

Územný plán obce Kľače

Zmeny a doplnky č.3

Oznámenie o strategickom dokumente

(podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení
niektorých zákonov)

Obstarávateľ:

Obec Kľače
v zastúpení p. starosta Jozef Jánošík

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Milan Chmura

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,
Ing. Lucia Ďuračková

Jún 2025

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1) Názov

Obec Kľače

2) Identifikačné číslo

00648914

3) Adresa sídla

Kľače 1,
013 19 Kľače

4) Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Jozef Jánošík
e-mail: obec@klace.sk
tel.: +421 41 542 20 97
mobil: +421 911 192 210

5) Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. Arch. Rastislav Kočajda
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra
Mobil: 0908 778 761
Email: k2atelier@k2atelier.sk

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1) Názov

Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3

2) Charakter

Strategický dokument – územno-plánovacia dokumentácia.
Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a v zmysle § 30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti. Uvedený dokument Územný plán obce Kľače- Zmeny a doplnky č.3 podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3) Hlavné ciele

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Hlavným cieľom návrhu je zmena funkčného využitia nasledovných lokalít:

- Návrh novej rozvojovej lokality 1.ZaD3 – Funkčné využitie územia A - obytné územia
- Návrh novej rozvojovej lokality 2.ZaD3 – Funkčné využitie územia G - územia obč. vybavenosti
- Návrh novej rozvojovej lokality 3.ZaD3 – Funkčné využitie územia A - obytné územia
- Návrh novej rozvojovej lokality 4.ZaD3 – Funkčné využitie územia C - výrobné územia
- Návrh novej rozvojovej lokality 5.ZaD3 – Funkčné využitie územia D – rekreačné územie (agroturistika)
- Návrh novej rozvojovej lokality 6.ZaD3 – Funkčné využitie územia D – rekreačné územie (agroturistika)
- Návrh novej rozvojovej lokality 7.ZaD3 - Funkčné využitie územia G - územia obč. vybavenosti

Navrhované lokality:

Funkčné využitie územia A - obytné územia

Je územie s prevahou plôch a pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy so zámerom podporiť charakter integrovaného sídla.

Lokalita 1.ZaD3 (2,55ha)

Jedná sa o územie v severozápadnej časti obce mimo hraníc katastrálneho územia. Na lokalite vznikne cca 25 stavebných pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy o rozlohe 6-10á. Lokalita bude napojená na dopravnú cestnú sieť jedným vstupom cez lokalitu č.3. Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme dráhy a v jej blízkom okolí. Nakoľko je takáto lokalita ohrozená negatívnymi vplyvmi alebo obmedzeniami (hluk, vibrácie...) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. Súčasťou výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, budú navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií. V ochrannom pásme železníc je pred výstavbou potrebné získať súhlas MD SR a ŽSR.

Lokalita 3.ZaD3 (3,70ha)

Jedná sa o územie v južnej časti obce mimo hraníc katastrálneho územia. Na lokalite vznikne cca 40 stavebných pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy o rozlohe 6-10á. Lokalita bude napojená na dopravnú cestnú sieť štyrmi vstupmi. Tri sa napájajú na ex. cestu a jeden vstup je cez rozvojovú lokalitu D5.

Funkčné využitie územia G - územia občianskej vybavenosti

Predstavuje územie pre rozvoj občianskej vybavenosti miestneho resp. regionálneho významu. Je určené predovšetkým pre situovanie stavieb pre komerčné využitie.

Lokalita 2.ZaD3 (0,12ha), Lokalita 7.ZaD3 (0,11ha)

Nachádza sa v severnej časti katastrálneho územia obce Kľače mimo hraníc zastavaného územia obce, v dotyku obytnej zóny. Predstavuje územie na rozvoj komerčnej občianskej vybavenosti - napr. mliekarne, reštaurácie.

Funkčné využitie územia C- výrobné územia

Lokalita 4.ZaD3 (0,33ha)

Nachádza sa v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce Kľače mimo hraníc zastavaného územia obce, v dotyku existujúceho resp. navrhovaného výrobného územia v priamej nadväznosti na cestnú dopravu - cestu I.triedy (navrhovaná na pretriedenie – III.triedu, po vybudovaní plánovanej

preložky I/64 Žilina – Rajec). Lokalita je zaradená do navrhovaného zastavaného územia obce a navrhuje sa zrušenie ochranného pásma ciest v tomto úseku. Nakoľko sa časť lokality nachádza v ochrannom pásme železníc, je pred výstavbou potrebné získať súhlas MD SR a ŽSR. Zo západnej strany lokalitu lemuje biokoridor regionálneho významu - Vodný tok a niva Rajčianky. Jedná sa o vodohospodársky významný vodný tok a v predmetnej lokalite je nutné rešpektovať jeho ochranné pásmo aj s ochranou brehových porastov. Pri podrobnejšom riešení územia bude plošne vymedzený existujúci biotop. Na výstavbu je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny.

Funkčné využitie územia D - rekreačné územia - agroturistika

Predstavuje územie pre rozvoj turistického a cestovného ruchu so zameraním na agroturistiku.

Lokalita 5.ZaD3 (0,76ha), Lokalita 6.ZaD3 (0,69ha)

Lokality sa nachádzajú v severnej časti katastrálneho územia mimo hraníc zastavaného územia obce, po oboch stranách potoka Rajčanka. Jedná sa o lokality, ktoré sú navrhované na rekreáciu spojenú s agroturistikou a poľnohospodárskou výrobou. Vodný tok Rajčanka je vodohospodársky významný vodný tok a v predmetných lokalitách je nutné rešpektovať jeho ochranné pásmo aj s ochranou brehových porastov.

4) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obashová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle §12 odst. Č. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Želiezovce v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-obce Kľače.

5) Uvažované variantné riešenia

Predkladaný dokument je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

6) Vecný časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Časový harmonogram prác bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

- | | |
|--|---------|
| 1. Návrh Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 | 06/2025 |
| 2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 | 07/2025 |
| 3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 zmysle §25 stav.z.08/2025 | |
| 4. Schvaľovanie Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 | 09/2025 |
| 5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 | 10/2025 |

7) Vzťah k iným strategickým dokumentom

- Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Žilinského kraja, r. 1998, aktualizovaný:
 - Zmenami a doplnkami č. 1, r.2005
 - Zmenami a doplnkami č. 2, r.2006
 - Zmenami a doplnkami č.3, r. 2009
 - Zmenami a doplnkami č.4, r. 2010
 - Zmenami a doplnkami č.4a, r. 2011
 - Zmenami a doplnkami č.5, r.2018

- Územný plán obce Kľače vrátane zmien a doplnkov:
 - zmeny a doplnky č.1
 - zmeny a doplnky č.2

8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Kľače.

9) Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Kľače
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Sebedražie, ktorým sa vyhlási záväzná časť

3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1) Požiadavky na vstupy

- Vstupom pre spracovanie Územného plánu mesta Želiezovce Zmeny a doplnky č.3 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci dopĺňujúcich prieskumných prác (§ 19b) stavebného zákona) a príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o predmetnom území.
- Komplexné informácie o riešenom území :
 - prírodné podmienky,
 - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
 - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
 - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia,
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, inžinierskej vybavenosti, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti,
- aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

2) Údaje o výstupoch

Výstupom bude Územný plán obce Kľače Zmeny a doplnky č.3 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu mesta Želiezovce Zmeny a doplnky č.3

3) Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie.

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Kľače Zmeny a doplnky č.3 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber lesnej pôdy, nárast frekvencie dopravy. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

4) Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Cieľom Územného plánu obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

5) Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (NATURA 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

V rámci platného ÚPN Obce ako aj Návrhu ZaD č.3 sú stanovené regulatívy a koncepčné opatrenia na ochranu a tvorbu krajiny a prírody, ktoré sa uplatňujú a nemenia navrhovanými rozvojovými javmi, nie sú dotknuté osobitne chránených časti prírody a krajiny v zmysle § 2 písm. o) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ani územia sústavy NATURA 2000.

6) Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7) Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

4 DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1) Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Kľače, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a občianske združenia.

2) Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie obce sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dotknuté orgány:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
3. Žilinský samosprávny kraj, Odbor regionálneho rozvoja, Odbor dopravy, Komenského 48, 011 09 Žilina
4. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Žilina
5. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
6. Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
8. Krajský pamiatkový úrad Žilina Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
9. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, všetky zložky ŽP, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
10. Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
11. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline Vojtecha Spanyola 1731/27, 011 71 Žilina

13. Regionálna veterinárna a potravinová správa Žilina, Jedľová 285/44, Závodie, 010 04 Žilina
14. Obvodný banský úrad v Prievidzi, Matice slovenskej 335, 971 01 Prievidza
15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Nám. Požiarnikov 1, 010 01 Žilina
16. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknuté obce:

1. Obec Kamenná Poruba
2. Obec Jasenové, Obecný úrad č. 50, 013 19 Kľače
3. Obec Konská, Konská 410, 013 13 Rajecké Teplice
4. Mesto Rajec, Nám. SNP 2/2, 015 22 Rajec
5. Obec Zbyňov, Hlavná 19, 013 19 Kľače

3) Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Kľače - Zmeny a doplnky č.3 nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

5 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1) Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

K oznámeniu o strategickom dokumente predkladáme Územný plán obce Kľače Zmeny a doplnky č.3 v digitálnej podobe na CD nosiči.

2) Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Zákon NR SR č.24/2006 Z.z.
- Vyhláška MŽP SR 55/2001 Z.z.
- Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Žilinského kraja, r. 1998, aktualizovaný:
 - Zmenami a doplnkami č. 1, r.2005
 - Zmenami a doplnkami č. 2, r.2006
 - Zmenami a doplnkami č.3, r. 2009
 - Zmenami a doplnkami č.4, r. 2010
 - Zmenami a doplnkami č.4a, r. 2011
 - Zmenami a doplnkami č.5, r.2018
- Územný plán obce Kľače vrátane zmien a doplnkov:
 - zmeny a doplnky č.1
 - zmeny a doplnky č.2
- Aktuálne údaje, podklady, zámery obce a investorov.

6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Nitre, jún 2025

7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1) Meno spracovateľa oznámenia.

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

.....

Ing. arch. Rastislav Kočajda

2) Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

.....

Jozef Jánošík, starosta obce Kľače