

ZMENA a DOPLNOK č.1

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

K L A Č E

Textová část

návrh
april 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.9
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	str.9
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	str.9
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce Kľače	str.12
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	str.13
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	str.14
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	str.14
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	str.15
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	str.15
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	str.16
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	str.18
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	str.19
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	str.19
A.2.16	Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	str.19
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	str.20
A.2.18.	Návrh záväznej časti	str.21

B. GRAFICKÁ ČASŤ

výkres č.1	Výkres širších vzťahov (priesvitka v znení zmien a doplnkov č.3 a 4. UPN VUC Žilinského kraja)	M 1 : 50 000
výkres č.1a	Výkres širších vzťahov (s vyznačením aktuálneho výrezu riešeného územia)	M 1 : 10 000
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 (priesvitka na aktuálny výrez z platného UPN-O Kľače)	M 1 : 2 000
výkres č.4	Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce (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 zo dňa 13.10. 2010.

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Návrh územnoplánovacej dokumentácie Zmena a 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 ZaD 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 UPN-O Kľače sú vyznačené v grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Lokalita sa nachádza juhozápadne od centra obce v časti obce s názvom "Vříšky". 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 oddelená prírodným terénnym prevýšením 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 sa mení a dopĺňa doplnený v zmysle aktuálneho znenia ZaD č.4 UPN VUC ZA kraja o tie regulatívy, ktoré sa dotýkajú k.ú. Kľače a neboli uvedené v platnom UPN-O Kľače 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 vyplývajúcej zo Zmien a doplnkov č.1,2 a 3.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Kapitola je aktualizovaná v novom znení :

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

Kapitola je aktualizovaná v novom znení :

- 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 napriameniam tokov,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

I. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Kapitola je v novom znení :

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 20 rodinných domov s predpokladaným nárastom obyvateľov 76 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 "Vfšky".

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 oddelené prírodným terénnym prevýšeným 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 " Vfšky" je navrhnuté pre bytovú výstavbu formou rodinných domov . K zastavanému územiu obce sa pripája z existujúcej miestnej komunikácie novými navrhnutými miestnymi obslužnými komunikáciami, ktoré sú plošne vymedzené ako **D5, Z1, Z2**. Navrhnuté plochy s funkciou bývania **D1, D2, D3, D4** budú nadväzovať funkčnou aj objemovou štruktúrou zástavby na susednú existujúcu zástavbu rodinnými domami a urbanisticky posilnia kompaktnosť zastavaného územia obce.

Napojenie miestnych obslužných komunikácií 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. Navrhnuté komunikácie budú pretínať územie rekreácie plochami zmeny **Z1, Z2**. Riešené územie je od dopravného koridoru - cesty I/64 a trate železnice č.126 oddelené terénnym prevýšeným a stromami. Terén sa zvažuje na severovýchod.

Vymedzenie potrieb bývania.

Rozvoj obytnej funkcie je doplnený o nasledovné lokality:

Lokalita	Funkcia	Etapavýstavby	Počet RD*	Výhľad počtu obyvateľov
D1	IBV	II.etapa	7	26
D2	IBV	I.etapa	4	15
D3	IBV	I. a II.etapa	4+4	31
D4	IBV	II.etapa	4	15
SPOLU	Návrh IBV		23	86

Jedná sa o predbežný návrh počtu RD na daných lokalitách, ktoré budú spresnené urbanistickými štúdiami na základe reálnych podkladov týkajúcich sa skutočných veľkostí stavebných pozemkov vlastníkov s rešpektovaním podmienok zástavby vyplývajúcej z ustanovení ochranných pásiem, ako aj reálnych žiadateľov o výstavbu na tej ktorej lokalite.

Celková plocha pre IBV predstavuje 3,8723 ha, pričom predpokladáme vysoký podiel prírodnej zložky na jednotlivých pozemkoch.

Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt.

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

Vzhľadom na novelizácie pamiatkového zákona a na aktuálne poznatky o archeologických nálezoch a náleziskách sú do „ZaD č.1 ÚPN-O Kľače“ zapracované požiadavky na ochranu archeologického potenciálu.

V katastri obce Kľače k dnešnému dňu nie je evidované v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk žiadne archeologické nálezisko. Podľa starých máp a známych terénnych názvov možno vyčleniť dve archeologické náleziská a jedno potenciálne nálezisko:

- Kľače, poloha „Do poľa“ – novovek, zaniknutý vodný mlyn na Kľačanskom potoku neďaleko jeho sútoku s Rajčiankou
- Kľače, poloha „Do poľa“ – novovek, zaniknutý vodný mlyn na potoku Čierňanka neďaleko jeho sútoku s Rajčiankou
- Kľače, poloha „Chrástky“ – názov odvodený od slova „chrast“, ktoré ako terénny názov odkazuje na možné včasnostredoveké slovanské pohrebisko.

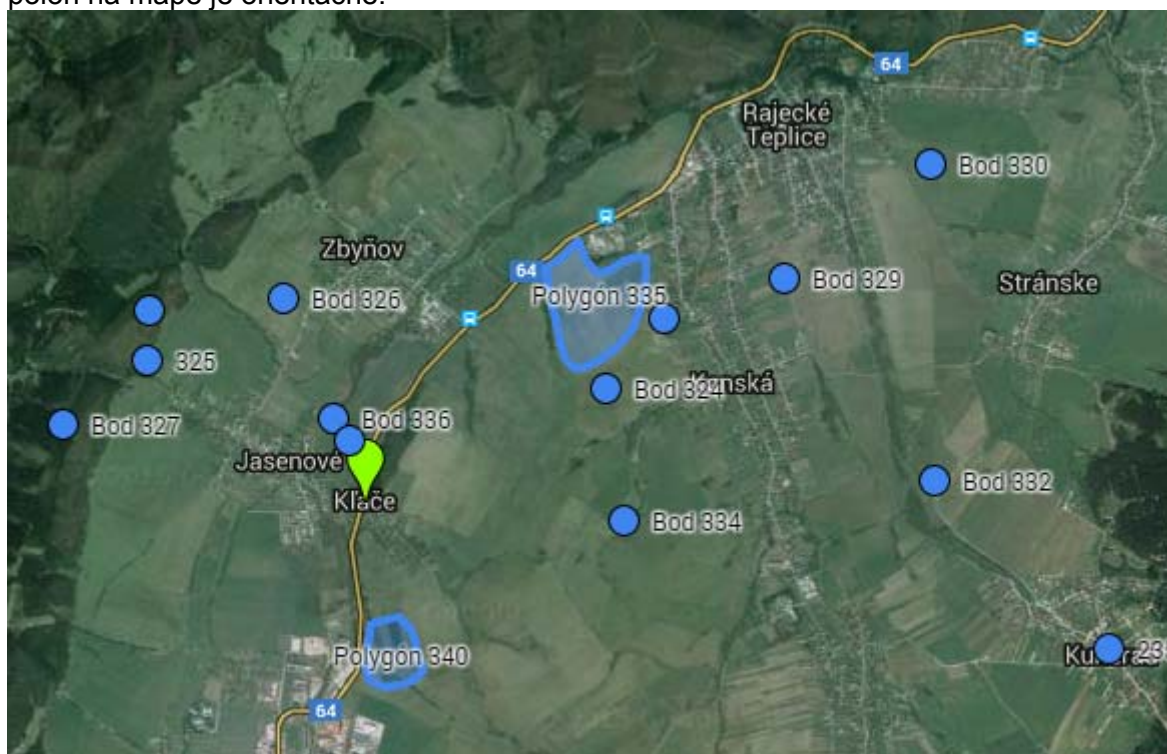
V katastrálnom území obce sa dodnes nerealizoval systematický archeologický terénny prieskum ani výskum. V okolitých obciach - navyše v tesnej blízkosti katastrálnych hraníc obce Kľače sa nachádzajú viaceré známe archeologické náleziská, ale aj polohy, ktoré opätovne na základe svojho pomenovania odkazujú na možnú prítomnosť archeologických nálezísk a nálezov. Viaceré z nich sú včasnostredovekého slovanského pôvodu.

K obci Kľače sú najbližšie nasledovné archeologické náleziská evidované v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk – CEANS a v odbornej literatúre:

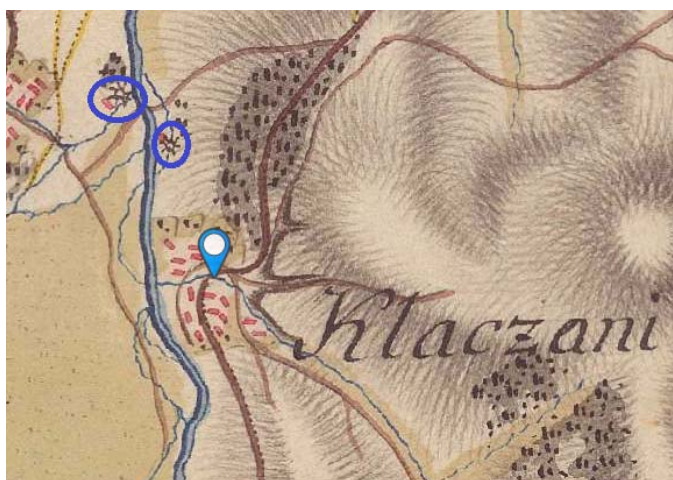
- JASENOVÉ, poloha „Hradisko“ – včasný stredovek, opevnenie
- JASENOVÉ, poloha „Pod háj“ – staršia a mladšia doba železná, sídlisko
- JASENOVÉ, poloha „Háj“ – stredovek, opevnenie
- ZBYŇOV, poloha „Sedliska“ – stredovek(?), podľa názvu možné slovanské sídlisko(?)
- KONSKÁ, poloha „Predevsie“ – stredovek, sídlisko
- KONSKÁ, poloha „Kozienky“ – neolit/eneolit(?), mladšia doba železná, stredovek, novovek, sídlisko(?)
- KONSKÁ, poloha „medzi št.cestou č. 64 a polohou Kopanice (dnes Predovsie)“ – novovek, roztrúsený keramický materiál po celej ploche polygónu- pozri mapu naobr.č.2

h.KONSKÁ, poloha „Stráne“ – mladšia doba bronzová(?), pohrebisko(?)

Uvedené archeologické náleziská evidované v CEANS-e a odbornej literatúre boli zväčša objavené na začiatku 2.polovice 20.storočia, keď neexistoval systém geodetického vyznačenia polôh, vychádza sa preto len z opisu polohy čo v praxi znamená, že vyznačenie polôh na mape je orientačné.



Obr.: Vyznačenie archeologických nálezísk (modré značky) a archeologického potenciálu územia (modrý polygón).



Obr.: Vyznačenie zaniknutých vodných mlynov (modrý kruh) zobrazených na I. vojenskom mapovaní (1763 – 1787).

V súvislosti so stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona, v opodstatnených prípadoch krajský pamiatkový

úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 36 ods.3 a § 39 ods.1 pamiatkového zákona.

Vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu sa uplatňuje postup podľa § 40 ods.2-4 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods.1) a 2) zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou. Archeologický nález môže premiestniť a vyzdvihnúť z pôvodného miesta nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946 iba pyrotechnik Policajného zboru.

Podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk. V súvislosti so stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami v územných konaniach, stavebných konaniach, resp. zlúčených územných a stavebných konaniach podľa stavebného zákona je dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE KĽAČE

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

ZaDč.1 ÚPN–O Kľače navrhuje na zastavanie lokalitu "Vfšky" a v rámci nej rozvíja nové urbanizované plochy D1, D2, D3 a D4 s funkciou bývania smerom juhozápadným od centra obce. Navrhuje plochu D5 pre miestnu obslužnú komunikáciu.

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 UPN-O Kľače návrhovom období (do r.2030) bude spočívať v :

1. návrhu nových obytných plôch **D1, D2, D3 a D4** pokrývajúcich požiadavky obyvateľov na zvýšenie kvality bývania
2. dotvorenia dopravnej vybavenosti obce - **D5, Z1 a Z2**
3. dotvorenia celkovej technickej vybavenosti riešeného územia
4. zmenách **Z1, Z2** funkčného využitia časti plochy rekreačného využitia (podľa UPN-O Kľače) na úseky obslužných komunikácií

Riešené územie pozostáva z nasledovných funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek:

A obytné územie

Základná charakteristika

V zmysle ZaD č.1 UPN-O Kľače je navrhnuté územie s prevahou plôch a pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy so zámerom podporiť charakter integrovaného sídla.

Navrhované plochy : D1, D2, D3 a D4

Prípustné funkčné využitie

- navrhované obytné územie časti obce "Vfšky" využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou samostatne stojacich rodinných domov s príslušnými záhradami,
- v navrhovaných lokalitách D1, D2, D3, D4 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 podkrovie;
- maximálna zastavanosť pozemkov vrátane spevnených plôch je 60%;
- pri výstavbe objektov rešpektovať ochranné pásma všetkých druhov, prípadné výnimky riešiť s ich správcami
- pri výstavbe na lokalitách rezervovať zelený pás v šírke minimálne 1,2m medzi miestnou komunikáciou a oplotením pozemkov rodinných domov za účelom umiestniť v ňom trasy verejného technického vybavenia

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 drobnochov hydiny);
- prípúšťa sa umiestniť komerčnú vybavenosť ako vedľajšieho funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov
- umiestniť stavby/zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry nevyhnutné pre efektívnu obsluhu a zásobovanie riešeného územia

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 vylúčiť veľkochov hospodárskych zvierat.

Zmena funkčného využitia územia Z1, Z2, ktoré predstavujú časti napojenia obslužných komunikácií v ploche, ktorá je v súčasne platnom územnom pláne obce definovaná ako "rekreačné územie bez nároku na záber lesnej pôdy".

- realizovať v plochách Z1a Z2 časti komunikácií, ktorými budú pripojené lokality k zastavanému územiu obce

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

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa nasledovne

Na riešenom území " Vřšky" na plochách D1, D2, D3 a D4 je navrhnutá etapová výstavba rodinných domov. V prvej etape bude prebiehať výstavba 8 rodinných domov na plochách D2 a D3 , spolu s výstavbou jednopruhovej obojsmernej miestnej obslužnej komunikácie s výhybňami, ktorá predstavuje časť D5 . V druhej etape bude na plochách D1, D3 a D4 vybudovaných 12 rodinných domov spolu s príslušnými komunikáciami (D5) a sieťami technickej infraštruktúry. Celé navrhované urbanizované územie bude na zastavané územie obce nadväzovať plochami Z1 a Z2, ktoré predstavujú úseky zmeny funkčného využitia rekreačného územia na plochy komunikácie.

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

Výstavba na riešených plochách bude prebiehať v zmysle platných regulatívov uvedených v záväznej časti ZaD č.1 UPN-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 zaviazat' 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. Pripúšťa sa však zriadenie komerčnej vybavenosti ako vedľajšieho funkčného využitia v rámci objektov rodinných domov.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa nasledovne

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, D3, D4, Z1 a Z2 v časti obce "Vfšky".

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

Dopĺňa 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
- rešpektovať OP trasy železnice, traťový úsek č. 2781 – 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) v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov
- V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

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 verejného vodovodu

- dodržať ochranné pásmo 1,5 m na obe strany od okraja potrubia verejného vodovodu

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 UPN-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 po hranici zastavaného územia miestna komunikácia bez uvedenia funkčnej triedy a kategórie (zahrnutá do pôvodného ÚPN-O Kľače).

Celé dopravné riešenie je navrhnuté ako plocha D5 v tvare písmena U s napojením na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu. Dopravné riešenie je hierarchické s tým, že komunikácia C3 - MOK 5,5/30 - bližšie k obci je funkčne nadradená. Miestna komunikácia pri druhom napojení (ďalej od obce) a horná komunikácia, ktorá spája tieto dve sú navrhnuté vo funkčnej triede C3 a kategórii MOK 3,75/30 ako jednopruhovú obojsmernú s výhybňami. Riešené komunikácie sú navrhnuté ako verejnoprospešné stavby (VPS).

Na súčasný komunikačný systém obce sa budú napájať prostredníctvom plôch zmeny Z1 a Z2 (s rozlohou : 0,0511 ha), na ktorých sa mení funkčné využitie rekreačného územia na miestnu obslužnú komunikáciu.

Uvedená navrhovaná komunikácia D5 bude slúžiť aj ako prístup k urbanizovaným plochám D1, D2, D3, D4.

V súvislosti s dopravným napojením riešeného územia miestna časť „Vršky“ navrhujeme zaradiť ako VPS existujúcu miestnu komunikáciu, ktorá vedie z centra obce k riešenému územiu a ktorú treba rekonštruovať. V platnom ÚPN-O Kľače je vo funkčnej triede C3, v kategórii MO 6,5/40.

Statická doprava - lokalita "Vršky"

Garážovanie a parkovanie osobných automobilov bude zabezpečené na pozemkoch majiteľov rodinných domov. Krátkodobé parkovanie je prípustné s rozptylom na ulici funkčnej triedy C3 v kategórii MOK 5,5/30.

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 D2 - 4rodinné domy - 15 obyvateľov
- plocha D3a - 4rodinné domy - 15 obyvateľov
- priemerná denná potreba : $Q_{pl} = 30 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = 4\,050 \text{ l/deň} = 0,05 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba: $Q_{ml} = Q_{p2} \times k_d = 0,02 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,08 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba : $Q_{hl} = Q_{m2} \times k_h = 0,08 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,144 \text{ l/s}$

2. Etapa

- plocha D1 - 7 rodinných domov - 26 obyvateľov
- plocha D3b - 4 rodinné domy - 15 obyvateľov
- plocha D4 - 4 rodinné domy - 15 obyvateľov
- priemerná denná potreba : $Q_{pl} = 56 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = 7\,560 \text{ l/deň} = 0,09 \text{ l/s}$

- maximálna denná potreba: $Q_{m1} = Q_{p2} \times k_d = 0,09 \text{ l/s} \times 1,6 = 1,44 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba : $Q_{h1} = Q_{m2} \times k_h = 1,44 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,592 \text{ l/s}$

Celková maximálna hodinová potreba vody pre 23 rodinných domov je 2,736 l/s.

1. Riešené územie "Vršky" bude napojené na verejný vodovod obce Kľače (v správe Sevák, a.s.) 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 v súlade s STN 736 005. V prípade, že inžinierske siete budú situované do súkromných pozemkov, bude potrebné zabezpečiť vecné bremeno na pozemky so zápisom do katastra nehnuteľnosti ako aj písomné súhlasy vlastníkov so vstupom na pozemok za účelom prevádzkovania a odstránenia porúch na verejnom vodovode.

Jednotlivé rodinné domy budú na verejný vodovod napojené vlastnými prípojkami. Vodomerne 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 prídomevých 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 D2 a D3 (1/2) - 8 rodinných domov : výpočtové zaťaženie $P_v = 64 \text{ kW}$
- pri predpokladanom ročnom využití maxima 1 600 hodín, bude ročná potreba elektrickej energie 102,4 MWh.

2. Etapa

- plocha D1+D3(1/2)+D4 - 15 rodinných domov : výpočtové zaťaženie $P_v = 120 \text{ kW}$
- pri predpokladanom ročnom využití maxima 1 600 hodín, bude ročná potreba elektrickej energie 192 MWh.

Celková potreba el. en. po ukončení výstavby "Vršky" bude 294,4 MWh.

Navrhujeme rekonštrukciu trafostanice T2 s cieľom zvýšiť výkon do 630 kVA po začatí II. etapy výstavby na miestnej časti Vršky.

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 23 rodinných domov
- 23 RD x 1,6 m³/hod = 36,8 m³/hod => 322,4 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

Dopĺňa 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.).

Hluk

Na záver kapitoly sa dopĺňa nasledovne :

Výstavbu rodinných domov na lokalitách zaradených do II. etapy odporúčame realizovať až po vybudovaní preložky cesty I/64, nakoľko v súčasnosti dochádza k prekračovaniu najvyšších prípustných hladín hluku z cestnej dopravy.

- jednotlivé stavby v územnom, alebo v zlúčenom územnom a stavebnom konaní budú posudzované samostatne podľa Zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- pred výstavbou obytného súboru dodržať vyhlášku MZ SR č. 528/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- dodržiavať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

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

Dopĺňa sa :

V území, ktoré je riešené ZaD 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

Dopĺňa 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

Dopĺňa sa nasledovne :

Textová a grafická časť ZaD č.1 UPN-O Kľače 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 5 lokalitách na PP, čo je zdokumentované v tabuľke – "Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde".

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.
D1	Kľače	IBV	0,9085	0,9085	088443/7	0,9085	Súkr.vl.	Nie	II.etapa	
D 2	Kľače	IBV	0,5113	0,5113	0888443/7	0,1807	Súkr.vl	Nie	I. etapa	
					0870213/8	0,3306				
D3	Kľače	IBV	1,2479	1,2479	0870213/8	1,0033	Súkr.vl	Nie	I. etapa	
					0888443/7	0,2446				
D 4	Kľače	IBV	1,2046	1,2046	0888443/7	0,2073	Súkr.vl	Nie	II. etapa	
					0870213/8	0,9973				
D5	Kľače	miestna komunikácia	0,118	0,118	0870213/8	0,1016	Súkr.vl	Nie	I. etapa	
					0888443/7	0,0164				
Spolu D 1 - 5			3,9903	3,9903		3,9903				

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy navrhovaných lokalít v Zmene a doplnku č.1 obce Kľače predstavuje 3,9903 ha.

Lokalita č. D1 – je určená na výstavbu rodinných domov

Lokalita č. D2 – je určená na výstavbu rodinných domov

Lokalita č. D3 - je určená na výstavbu rodinných domov

Lokalita č. D4 - je určená na výstavbu rodinných domov

Lokalita č. D5 - je určená na výstavbu miestnych obslužných komunikácií k rodinným domom

Vyhodnotenie záberov PP z hľadiska záberu najkvalitnejšej PP podľa Zákona č.57/2013.

Záberom PP ZaD č.1 ÚPN –O Kľače nie sú dotknuté najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek.

Kód . KÚ 824003

Názov KÚ: Kľače (0857202, 0857203, 0865212,0865232 sú najkvalitnejšie BPEJ v obci v zmysle zákona č.57/2013)

Meliorácie

Na navrhovaných lokalitách sa nenachádzajú žiadne hydromeliračné zariadenia-odvodnenia.

Lesné pozemky

Návrh rieši aj zmenu funkčného využitia Z1, Z2. Jedná sa o nástupné časti miestnych obslužných komunikácií, ktoré sa napájajú na lokalitu D5. Dochádza k minimálnemu záberu lesného pozemku o výmere 0,0511 ha. V pôvodnom územnom pláne bola lokalita riešená s funkčným využitím rekreácie – bez záberu lesných pozemkov (pôvodné číslo lokality .9 - 0,3500 ha).

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

Dopĺňa 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 :

V riešenom území ZaD č.1 UPN-O Kľače rešpektovať nasledovné funkčne a priestorovo homogénne jednotky:

A obytné územie**Základná charakteristika**

V zmysle ZaD č.1 UPN-O Kľače je navrhnuté územie s prevahou plôch a pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy so zámerom podporiť charakter integrovaného sídla.

Navrhované plochy : D1, D2, D3 a D4**Prípustné funkčné využitie**

- navrhované obytné územie časti obce "Víšky" využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou samostatne stojacich rodinných domov s príslušími záhradami,
- v navrhovaných lokalitách D1, D2, D3, D4 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 požiarne 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%;
- pri výstavbe objektov rešpektovať ochranné pásma všetkých druhov, prípadné výnimky riešiť s ich správcami
- pri výstavbe na lokalitách rezervovať zelený pás v šírke minimálne 1,2m medzi miestnou komunikáciou a oplotením pozemkov rodinných domov za účelom umiestniť v ňom trasy verejného technického vybavenia

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 chov hydiny);

- pripúšťa sa umiestniť komerčnú vybavenosť ako vedľajšieho funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov
- umiestniť stavby/zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry nevyhnutné pre efektívnu obsluhu a zásobovanie riešeného územia

Nepripustné funkcie

- v obytných územiach je nepripustné 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 vylúčiť veľkochov hospodárskych zvierat.

Zmena funkčného využitia územia Z1, Z2, ktoré predstavujú časti napojenia obslužných komunikácií v ploche, ktorá je v súčasne platnom územnom pláne obce definovaná ako "rekreačné územie bez nároku na záber lesnej pôdy".

- realizovať v plochách Z1a Z2 časti komunikácií, ktorými budú pripojené lokality k zastavanému územiu obce

c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Platí v znení UPN-O Kľače, nemení sa.

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

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

Dopravná vybavenosť - lokalita „Vršky“

- vybudovať (I. etapa) miestnu obslužnú komunikáciu na navrhovanej ploche Z1 a priestorovo príslušnej ulici D5 vo funkčnej triede C3 kategórie MOK 3,75/30 ako jednopruhovú obojsmernú s výhybňami
- vybudovať (II. etapa) miestnu obslužnú komunikáciu na navrhovanej ploche Z2 a príslúchajúcej ulici D5 vo funkčnej triede C3 kategórie MOK 5,5/30
- vybudovať (II. etapa) miestnu obslužnú komunikáciu na navrhovanej ploche časti plochy D5 vo funkčnej triede C3 kategórie MOK 3,75/30 ako spojnicu oboch hore uvedených ulíc.

Statická doprava - lokalita "Vršky"

- Garážovanie a parkovanie osobných automobilov zabezpečiť na pozemkoch majiteľov rodinných domov.

Technická vybavenosť - lokalita "Vršky"

- dobudovať v lokalite "Vršky" siete 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 "Vršky"

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, dopĺňa sa:

- Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.
- V zmysle § 39 novelizovaného pamiatkového zákona 49/2002 Z. z., o nevyhnutnosti vykonávať záchranný výskum, vydáva rozhodnutie v prípade záchranného archeologického výskumu Krajský pamiatkový úrad.

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.).
- jednotlivé stavby v územnom, alebo v zlúčenom územnom a stavebnom konaní budú posudzované samostatne podľa Zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- pred výstavbou obytného súboru dodržať vyhlášku MZ SR č. 528/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- dodržiavať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

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, D3, D4, Z1 a Z2 v časti obce "Vfšky".

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, traťový úsek č. 2781 – 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 verejného vodovodu

- dodržať ochranné pásmo 1,5 m na obe strany od okraja potrubia verejného vodovodu

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 scel'ovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

V ZaD č.1 UPN-O Kľače sú vymedzené ako verejnoprospešné stavby (VPS) plochy pre výstavbu miestnej obslužnej komunikácie (D5, Z1 a Z2).

V súvislosti s dopravným napojením riešeného územia miestna časť „Vfšky“ navrhujeme rekonštruovať ako VPS existujúcu miestnu komunikáciu, ktorá vedie z centra obce k riešenému územiu. V platnom ÚPN-O Kľače je vo funkčnej triede C3, v kategórii MO 6,5/40.

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 :

Verejnoprospešné stavby sú v ZaD č.1 UPN-O Kľače uvádzané pod rovnakým označením ako v pôvodnom ÚPN-O Kľače.

ZaD č.1 ÚPN obce Kľače navrhuje schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby pre riešené územie miestnej časti "Vršíky":

2. miestne potrubné rozvody pitnej vody
3. miestne nadzemné a podzemné vedenie plynu
9. miestne energetické rozvody a vedenia, posilnenie trafostaníc, výstavba novej trafostanice a nových sekundárnych rozvodov
10. nové miestne komunikácie a chodníky + rekonštrukcia pôvodných nových plochy statickej dopravy a rekonštrukcia existujúcich plôch statickej dopravy
12. rekonštrukcia verejného osvetlenia a MR a stavby nového verejného osvetlenia, MR a súvisiacich stavieb vrátane modernizácii

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Vid'. príloha