
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ CHLIEVANY

Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

NÁVRH NA PREROKOVANIE

*Obstarávateľ
Spracovateľ
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP
a ÚPD
Dátum*

Obec Veľké Chlievany
Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Ing. Roman Veselý

September 2019

1 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Zhodnotenie rozvojových predpokladov obce vychádza zo spracovaných prieskumov a rozborov k územnému plánu obce, ktoré boli spracované v r. 2015 doplnené o nové údaje.

Počet obyvateľov obce k 31.12.2016: 1946¹

Údaje o počte obyvateľov za roky 2003-2016:

rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvateľov ²	1481	1555	1598	1623	1665	1719	1740	1781	1811	1836	1858	1863	1897	1932		
narodení	18	18	24	14	18	30	25	23	21	28	21	22	31	22		
zomrelí	23	19	17	10	16	7	15	13	17	16	10	15	6	10		
prírodný prírastok	-5	-1	7	4	2	23	10	10	4	12	11	7	25	12		
pristáhaní	49	88	59	43	49	42	32	48	53	44	43	69	36	58		
odsťahovaní	18	13	23	22	9	11	21	17	27	31	32	40	31	38		
migračný prírastok	31	75	36	21	40	31	11	31	26	13	11	29	5	20		
Celkový prírastok		74	43	25	42	54	21	41	30	25	22	36	30	32		

Tabuľka 1-1 Vývoj počtu obyvateľov 2003-2018

Vývoj počtu obyvateľov má vo všeobecnosti stúpajúcu tendenciu. Pre nasledujúce dve obdobia sa pri nezmenených podmienkach predpokladá zvyšovanie počtu na zhruba 520 obyvateľov

Prevažná časť obyvateľstva je predproduktívnom až produktívnom veku.

Obyvateľstvo je prevažne slovenskej národnosti.

Obec má stálu tendenciu nárastu stále bývajúceho obyvateľstva, a to aj z hľadiska prirodzeného prírastku aj z hľadiska migračného prírastku, čo vyplýva z polohy pri okresnom meste Bánovce nad Bebravou, aj keď tento prírastok má klesajúcu tendenciu.

Z vývoja vekového zloženia vidieť posun smerom k obyvateľstvu v produktívnom a predproduktívnom veku, čo robí z obce progresívny typ.

Podľa údajov obecného úradu k 31.12.2018 bolo v obci 508 obyvateľov.

V obci sa nachádza 135 bytov, z toho je 2 neobývaných a 4 byty v bytovej budove. Obývanosť bytu je 3,63 ob./byť. Obývanosť domov presahuje požadovaný štandard 3,1 obyvateľa/byť (Inštitút urbanizmu a územného plánovania URBION, 2011).

Bývanie sa navrhuje formou rodinných domov a územiami so zmiešanou formou bývania v bytových a rodinných domoch a v plochách pre bytové domy.. Odporúča sa využívať rozličné formy urbanistických štruktúr od samostatne stojacich rodinných domov, cez dvojdomy, po radové zástavby a hniezdovú formu bývania. Bytové domy a ich okolie je potrebné riešiť formou mikropriestorov a ich urbanistické riešenie prispôbiť charakteru zástavby rodinných domov.

¹ Stav na konci obdobia

² Stredný (priemerný) stav trvale bývajúceho obyvateľstva

Celkovo sa v obci navrhuje cca 150 bytov, čo je nárast na 285 bytov.

Celkový počet obyvateľov sa v návrhovom období predpokladá 960.

1.1.1 Lokalita 1.B, 2.B, 3.B, 4.B

Plocha pre rodinné domy s hospodárskou záhradou v súčasnosti využívané ako záhrady. Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda. V území nie sú hydromeliorácie.

1.1.2 Lokality 5.B, 6.B

Plochy rodinné a bytové domy v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda (orná pôda, lúky a pasienky)

1.2 NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU

Pre uvedení nárast obyvateľov a súčasnú umiestnenú občiansku vybavenosť sú v obci navrhnuté lokality pre umiestnenie občianskej vybavenosti hlavne v centrálnej časti obce, kde sa počíta s možnosťou zvýšenia kapacít predovšetkým obchodu a služieb, najmä v centrálnej časti obce.

Zo štruktúry obyvateľstva vyplýva, že prevažná časť obyvateľov je v produktívnom a predproduktívnom veku a hlási sa k rímsko-katolíckemu náboženstvu. V obci sa nachádza rímsko-katolícky kostol.

Obec Veľké Chlievany má vybudovanú základnú sociálnu infraštruktúru – kostol, cintorín, dom smútku, poštu, kultúrny dom, knižnicu, športové zariadenia (futbalové ihrisko), požiarnu zbrojnicu a aj komerčnú vybavenosť (obchody a služby). V obci absentujú predškolské a školské zariadenia a zariadenia poskytujúce zdravotnícke a sociálne služby, ktoré sa nachádzajú v susednej obci Dvorec. Chýbajúce zariadenia sú dostupné pre občanov hlavne v okresnom sídle Bánovce nad Bebravou.

Pre dodržanie štandardu základnej vybavenosti vhodné v obci doplniť:

V oblasti školstva:

- Materská škola

V oblasti telovýchovy a športu

- Ihrisko pre deti
- Ihrisko pre mládež a dospelých.

V oblasti zariadení cestovného ruchu

- Penzión

V oblasti zdravotníctva

- Doporučuje sa mať ambulanciu všeobecného lekára

V oblasti sociálnej starostlivosti nie je nutné v obci zriaďovať služby pre seniorov.

V oblasti maloobchodu

- Predajňa potravín, zmiešaný tovar
-

V oblasti verejného stravovania sa doporučuje mať zariadenie pre prípravu stravy.

Ostatné služby sú k dispozícii v spádovom meste.

Nakoľko ide predovšetkým o komerčné prevádzky, ich umiestnenie sa predpokladá v plochách určených pre občiansku vybavenosť a plochy pre zmiešanú funkciu bývania a občianskej vybavenosti.

V územnom pláne obce sú navrhnuté lokality pre umiestnenie ďalších prevádzok obchodu a služieb a plôch zmiešaných území pre bývanie a občiansku vybavenosť. Navrhované sú malé prevádzky, ktoré sú zlučiteľné s funkciou bývania.

Pre účely občianskej vybavenosti nie je potrebné zaberat' poľnohospodársku pôdu.

1.3 NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

1.3.1 Poľnohospodárska výroba

V obci sa nachádza hospodársky dvor zameraný predovšetkým na živočíšnu výrobu (chov hovúdzeiho dobytky). Tento hospodársky dvor sa navrhuje ponechať na ďalší rozvoj. Objekty pre chov a ustajňovanie neumiestňovať v kontakte s plochami pre bývanie, ale predovšetkým v južnej časti areálu.

1.3.2 Priemyselná výroba a výrobné služby

Pre priemyselnú výrobu a výrobné služby je navrhnutá časť súčasného hospodárskeho dvora, v jeho severnej časti prístupné z novonavrhovanej miestnej komunikácie. Táto plocha má zároveň slúžiť ako izolácia medzi plochami bývania a poľnohospodárskou výrobou.

Pre účely výroby nie je potrebné zaberat' poľnohospodársku pôdu.

1.4 NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE

Obec nemá výrazne rozvinutý cestovný ruch a ani sa nenavrhuje rozvoj obce za týmto účelom. Rekreačia je navrhovaná predovšetkým lokálneho charakteru ako doplnková funkcia k plochám bývania. Pri súčasnom ihrisku je navrhnutý ucelený areál športu, ktorý by mal obsahovať futbalové ihrisko, ihrisko pre deti, ihrisko pre dospelých.

1.4.1 Lokalita 1.R

Plocha športové aktivity, rozšírenie areálu futbalového ihriska. V súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda. Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda.

1.5 TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

1.5.1 Dopravná infraštruktúra

Pripojenie obce na nadregionálnu cestnú sieť zabezpečuje predovšetkým ťažisková cesta III/1827 a III/1770. Vzhľadom na blízkosť obce Pečeňany sa v územnom pláne navrhuje prepojenie s touto obcou cestou III. triedy v parametroch C7,5/60.

1.5.1.1.1 Lokalita 1.D

Návrh cesty III. triedy Veľké Chlievany – Pečeňany.

1.5.1.1.2 Lokalita 2.D

Návrh prepojujacej komunikácie k hospodárskemu dvoru triedy C2.

1.5.2 Technická infraštruktúra

Pre účely technickej infraštruktúry nie je potrebné zaberat' poľnohospodársku pôdu.

1.6 EKOSYSTÉMOVÉ SLUŽBY

Okrem týchto plôch podporujúcich miestny ekosystém a mitigačné opatrenia sa uvažuje s využitím medzí pre stromové aleje a solitérne stromy a členením poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým ornej pôdy medzami. Tieto plochy nie sú presne vymedzené v územnom pláne.

2 VYMEDZENIE ZASTAVATELNOSTI ÚZEMIA

Súčasným vymedzeným zastavaným územím obce k 1.1.1990 má rozlohu 78 ha. V územnom pláne je vyznačené zastavateľné územie pozostávajúce zo zastavaného územia k 1.1.1990 a ostatného územia určeného na zastavanie. Zastavateľné územie sa navrhuje nasledovne:

	Návrh
Zastavané územie k 1.1.1990	46 ha
Zastavateľné územie navrhované celkom	49 ha
Prírastok	3 ha

Rozsah územia je vyznačený v grafickej časti.

3 CHARAKTERISTIKA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pôdne pomery odzrkadľujú geologické podmienky a geomorfológiu terénu. Podľa (Esprit s.r.o, 2002) z pôdných typov sa v oblasti katastra obce vyskytujú v severnej časti pseudoglejové nasýtené kambizeme a reliktné čiernice, sprievodné čiernice glejové reliktné, lokálne organozeme zo zvetralín pieskovcovo-ílovitých hornín (flyš). Na travertínoch a vápnitejších flyšoch vystupujú pararenziny kambizemné a kambizeme renzinové zo zvetralín pieskovcovo-slieňových hornín. V masíve Kozích chrbtov nachádzame acidofilnejšie pôdy ako kambizeme podzolové, m sprievodné podzoly kambizemné a rankre zo zvetralín kyslých hornín.

4 NAVRHOVANÉ VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV

Pôda sa navrhuje využívať ďalej ako orná pôda s doplnením remízok. Na zastavanie sú navrhnuté predovšetkým lokality na území v kontakte so zastavaným územím.

4.1 PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

4.1.1 Zdôvodnenie záberov

Navrhované územia na zastavanie sú vymedzené v dotyku so zastavaným územím, kde sa nachádzajú aj najkvalitnejšie pôdy. Navrhované plochy vytvárajú kompaktné zastavané územie, nevznikajú samostatné urbanizované územia.

4.1.2 Zábery poľnohospodárskej pôdy

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V k.ú. Veľké Chlievany sa nachádzajú BPEJ v 3. až 8. skupine. Medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. patrí BPEJ 0102002, 0112003, 0206002, 0248002, 0249003, 0249203, 0250002

Celková koncepcia rozvoja obce predstavuje prímestskú obec zameranú na kvalitné bývanie so základnou vybavenosťou, výrobnými službami. Rozvoj rekreácie ani výroby vo väčšom meradle sa neuvažuje.

V území sú vybudované zavlažovacie aj odvodňovacie systémy. Do hydromeliorácii sa nezasahuje.

Novonavrhované rozvojové lokality sú určené pre rozvoj bývania rešpektujúcimi kultúrno-historické danosti regiónu, občiansku vybavenosť v náväznosti na cestovný ruch.

Celkový záber pôdy predstavuje **15,8483 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje **15,2927 ha**.

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy je **1,1774 ha**.

Záber lesnej pôdy sa neuskutočňuje.

Celý záber je realizovaný v I. etape.

Územný plán obce Veľké Chlievany – návrh na prerokovanie
 Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Tabuľka 2 Prehľad záberov PP podľa funkcie

Prehľad lokalít podľa funkcie	Kategória pôdy			
	Lokalita	nepoľnohospodárska pôda	poľnohospodárska pôda	Celkový súčet
Bývanie		0,0915	12,9245	13,0160
1.B		0,0200	2,7357	2,7557
2.B		0,0225	2,3652	2,3877
3.B			0,1451	0,1451
4.B		0,0444	5,3087	5,3531
5.B		0,0046	1,3716	1,3762
6.B			0,9982	0,9982
Cintorín			0,4966	0,4966
1.X			0,4966	0,4966
Doprava		0,2062	1,0507	1,2569
1.D			0,6394	0,6394
2.D		0,2062	0,4113	0,6175
Rekreácia		0,2579	0,8209	1,0788
1.R		0,2579	0,8209	1,0788
Celkový súčet		0,5556	15,2927	15,8483

Tabuľka 3 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy podľa skupiny pôdy

skupina BPEJ	Prehľad podľa skupiny
4	0,5618
5	0,6156
6	0,5104
(prázdne)	13,6049
Celkový súčet	15,2927

Tabuľka 4 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy podľa zastavaného územia

Označenia riadkov	Prehľad z.ú.
mimo z.ú.	2,622
v z.ú.	12,6707
Celkový súčet	15,2927

Tabuľka 5 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy podľa kvality

Ochrana pôdy	Prehľad záberov chránenej pôdy
ostatná pôda	14,1153
najkvalitnejšia pôda	1,1774
Celkový súčet	15,2927

Prehľad záberov pôdy je v samostatnej časti.