

# ČAKLOV

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

### ZMENY A DOPLNKY č.3/2023

N á v r h

### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*V úplnom znení s vyznačenými zmenami a doplnkami č.3/2023*

Prešov, február 2024

## ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKLOV

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: pôvodná text, ktorý sa nemení  
**zvýraznený text** - zmeny a doplnky č.3/2023  
~~pôvodný text, ktorý sa vypúšťa~~

### 1 Územný a časový rozsah platnosti ÚPN-O Čaklov

#### 1.1

Schválenie je platné pre všetky navrhované zásahy a stavby, ktoré rieši ÚPN-O v hraniciach k.ú. obce Čaklov.

ÚPN-O podrobne rieši časť k.ú. zobrazenú v hlavných výkresoch M1:2000, ktoré zobrazuje celé zastavané územie obce k 1.1.1990, vrátane bezprostredného okolia s výmerou 327,60 ha.

#### 1.2

Časový rozsah platnosti ÚPN-O Čaklov je stanovený do roku **2015 2045**, ktorý je zároveň aj návrhovým rokom riešenej ÚPD.

### 2 Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia

#### 2.1

Územný plán obce vychádza z predpokladaného výhľadového rastu sídla Čaklov v počte obyvateľov, opodstatneného doterajším priemerným ročným prírastkom, ale aj súčasnou progresívnou vekovou štruktúrou obyvateľstva v obci.

V návrhovom období do roku **2015 2045** navrhuje usmerňovať rozvoj obce podľa limitou a regulatívov, z ktorých ako záväzné sa schvaľujú:

##### 2.1.1

~~Navrhované rozšírenie súčasnej hranice zastavaného územia k 1.1.1990 podľa riešenia ÚPN-O.~~

##### 2.1.2

**Rešpektovať navrhované funkčné využitie všetkých plôch v navrhovanej hranici zastavaného územia obce podľa ÚPN-O v hranici katastrálneho územia obce.** Prevládajúcimi funkčnými plochami v sídle sú plochy pre bývanie, výrobu, občianske vybavenie a verejnú zeleň.

Navrhovaný spôsob optimálneho využitia prelúk na obytných plochách RD nie je záväzný iba doporučený.

Hranice a rozsah navrhovaných funkčných plôch sú súčasťou výkresu č.1 „Širšie vzťahy a výkresu č.2 „Komplexný urbanistická návrh“.

##### 2.1.3

Možný rozsah polyfunkcie pri navrhovaných funkčných plochách v nasledujúcom rozsahu:

##### - plochy bývania

- prípustná a vhodná polyfunkcia so zariadeniami občianskej vybavenosti (okrem druhov z odboru výrobných služieb majúcich negatívny vplyv na životné prostredie obytných plôch), s plochami verejnej zelene a **plochami športu pre neorganizovanú telovýchovu**
- neprípustnosť polyfunkcie s inými funkčnými plochami sídla

##### - plochy výroby

- vhodná polyfunkcia s plochami občianskeho vybavenia charakteru výrobných služieb
- nepripustný výskyt objektov pre trvalé bývanie

##### - plochy občianskeho vybavenia

- vhodná polyfunkcia s plochami bývania (niektoré aj s plochami výroby) a plochami verejnej zelene

## 2.1.4

Navrhovaná výšková hladina objektov na území sídla:

- **Kz: koeficient zastavanosti (podiel zastavaných plôch objektmi a spevnenými plochami k celkovej ploche pozemku).**
- **Index zelene (podiel zelene k celkovej ploche pozemku).**
- pre obytné plochy RD (jak navrhované, tak aj jestvujúce u ktorých bude realizovaná prestavba alebo rekonštrukcia) je určená maximálne dvoma nadzemnými podlažiami navrhovaná max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Koeficient zastavanosti Kz max. 0,40; Index zelene min. 60 %. (Kz a Index zelene sa nevzťahuje na existujúce plochy RD.
  - Navrhovaná parcelácia na plochách RD vo výkrese č.2 má iba odporúčací charakter a nevyjadruje skutočný počet pozemkov a objektov RD.
  - Pri prestavbe a dostavbe RD dodržať líniu existujúcej zástavby.
  - Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
  - V adaptovaných objektoch vylúčiť prevádzky a činnosti, u ktorých sa predpokladá, že by mohli významne negatívne ovplyvňovať kvalitu bývania a životné prostredie prachom, hlukom, zápachom, prípadne inými chemickými a fyzikálnymi faktormi a budú mať negatívny vplyv na zdravie ľudí.
  - Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
  - Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
  - Výstavba v lokalite „Roveň“, ktorá čiastočne zasahuje do záplavového územia  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody vodohospodársky významného vodného toku Topľa je možná iba za predpokladu vydaného súhlasného stanoviska správcu vodohospodársky významného toku Topľa (SVP, š.p.) o ktoré je povinný požiadať stavebník v povoľovacom procese investičného zámeru. Podkladom pre posúdenie budú príslušným orgánom schválené MPO a MPR, II. cyklus, ktoré by mohli zmeniť posudzovanie návrhov umiestnenia stavieb v záplavovom území.
- Pre obytné plochy BD a občianskeho vybavenia je určená maximálne do troch nadzemných podlaží (vzhľadom na už jestvujúce trojpodlažné objekty) navrhovaná max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia a podkrovie. Kz max. 0,60; Index zelene min 40 %. (Kz a Index zelene sa nevzťahuje na existujúce plochy BD a OV).
  - Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
  - Výstavba samostatných a radových garáží na plochách bytových domoch nie je možná.
  - Pri stavebných obnovách OV (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
  - Hospodársky prístup k zariadeniam OV segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
  - Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Pre funkčné plochy výroby je určená maximálne do výšky dvojpodlažných objektov RD navrhovaná max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia. Kz max. 0,70; Index zelene min 30 %. (Kz a Index zelene sa nevzťahuje na existujúce plochy výroby).
  - Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.

- **Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.**
- **Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.**
- **Ozeleniť areály výsadbou izolačnej zelene po ich obvode v rámci areálov.**
- **V dotyku funkčných plôch výroby s plochou RD je potrebné vytvoriť pás izolačnej zelene a je prípustná len výroba pod prípustné hodnoty v obytnej zóne /území).**
- **Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.**
- **Pre funkčné plochy športu je navrhovaná max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia pre športový areál, 1 podlažie pre neorganizovanú telovýchovu. Kz max. 0,70; Index zelene min 30 %. (Kz a Index zelene sa nevzťahuje na existujúce plochy športu).**
  - **Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.**
  - **Ozeleniť areály výsadbou izolačnej zelene po ich obvode v rámci areálov.**
  - **Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.**
- **Pre funkčné plochy verejnej zelene je navrhovaný Kz max. 0,70; Index zelene min 30 %. (Kz a Index zelene sa nevzťahuje na existujúce plochy verejnej zelene).**
  - **Plochy verejnej zelene budú vysadené verejnou zeleňou doplnené chodníkmi a oddychovými plochami s lavičkami a prvkami drobnej architektúra**
- **Pre polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a bytových domov (OV pre sociálnu starostlivosť+BD pre nájomné byty) je navrhovaná max. podlažnosť 3 nadzemné podlažia. Kz max. 0,80; Index zelene min 20 %.**
  - **Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.**
  - **Výstavba samostatných a radových garáží na polyfunkčnej ploche OV+BD nie je možná**
  - **Pri návrhu a výstavbe objektov je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.**
- **Pre plochy obytnej a súkromnej zelene je navrhované funkčné využitie pre rastlinnú výrobu doplnenú o drobné stavby (napr. kôlne na náradie, prístrešky pre stroje a zariadenia rastlinnej výroby).**

Uvedené výškové obmedzenie výstavby nie je záväzné pre stavby kostolov (prípadne zvoníc) domu smútku a podobných špecifických stavieb, ktorých zámerom je vytvorenie aj výškových dominant sídla a orientačných bodov.

#### 2.1.5

Navrhované stavebné čiary podľa výkresu č.7 pre výstavbu objektov všetkého druhu v zastavanom území obce.

#### 2.1.6

**Rešpektovať** navrhovanú úpravu hranice katastrálneho územia medzi obcou Čaklov a Zámutovom pri osade Hámre, ktorá administratívne patrí k obci Čaklov.

Navrhované je pričleniť časť územia osady s dvoma RD a prináležiacimi záhradami, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Zámutova, do katastra obce Čaklov (na ktorého území je väčšina zastavaného územia osady).

#### 2.1.7

**Rešpektovať** navrhovaný rozsah pásiem hygienickej ochrany, **ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem**

**a) Pre zástavbu s obytnou, rekreačnou, školskou, telovýchovnou, zdravotníckou funkciou a pre inú zástavbu vyžadujúcu hygienickú ochranu:**

- Hospodársky dvor POD Čaklov  
Navrhované PHO s ohľadom na smery vetrov a kapacity živočíšnej výroby v rozsahu od 235 m (smer severný) až do 45 m (smer juhozápadný), od spojnic objektov živočíšnej výroby.
- Rezervná plocha pre novú farmu živočíšnej výroby POD  
Navrhované PHO s ohľadom na smery vetrov a predpokladanú kapacitu do 500 ks HD, je v rozsahu od 300 m (smer severný) do 55 m (smer juhozápadný)..
- Hospodársky dvor ŠkM Čaklov - dolný  
Nevyžaduje PHO po vymiestnení živočíšnej výroby.
- Hospodársky dvor ŠkM Čaklov - horný  
~~Navrhované PHO s ohľadom na smery vetrov a na navrhovanú kapacitu zvierat po premiestnení živočíšnej výroby z dolného dvora v rozsahu od 295 m (smer severný) až do 55 m (smer juhozápadný), od spojnic objektov živočíšnej výroby.~~  
**Navrhované PHO je v rozsahu po oplotenie hospodárskeho dvora.**
- Hydina Košice - farma Čaklov  
Navrhované PHO s ohľadom na smery vetrov a súčasné maximálne kapacity chovu v rozsahu od 900 m (smer severný) až do 170 m (smer juhozápadný), od spojnic objektov so živočíšnej výroby.
- Kovovýroba - Ing. Hudák  
Navrhované PHO v rozsahu 30 m od časti pozemku s jestvujúcimi výrobnými objektmi sa nemení. V ochrannom pásme sa môžu umiestniť len funkčné plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s výrobnou funkciou - administratíva kovovýroby.
- Cintorín  
Navrhované PHO do vzdialenosti 50 m (zo západnej strany po Konopiensky potok) od pozemku navrhovaného cintorína (~~v dobe po realizácii verejného vodovodu~~), ~~dotedy platí pôvodné PHO v rozsahu 100 m.~~
- ČOV Čaklov  
Navrhované PHO s ohľadom na smery vetrov v rozsahu od 300 m (smer severný) do 55 m (smer juhozápadný) od oplotenia areálu.
- Skládka TDO  
Nevyžaduje PHO, nakoľko sa na nej odpad už neuskladňuje a je navrhovaná na sanáciu.
- Hnojiská (2 x POD, 1 x ŠkM)  
Navrhované PHO je od geometrického stredu objektov a je v rozsahu:
  - 500 m od obidvoch hnojísk POD
  - 400 m od hnojiska ŠkM

**b) Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:**

- OP železnice - 60 m od osi koľaje na obidve strany, resp. 30 m od pozemku železnice,
- OP cesty I/18 - 50 m od osi cesty na obidve strany, mimo zastavané územie obce,
- OP cestného prepojenia Prešov - Ubľa - 50 m od osi cesty na obidve strany,
- OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu do 500 mm vrátane - 1,8 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (mimo zastavané územie),
- OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nad priemer 500 mm - 3,0 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (mimo zastavané územie),
- OP vzdušného elektrického vedenia VN 110 kV - 15 m od krajného vodiča na obidve strany,
- OP vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV - 10 m od krajného vodiča na obidve strany,
- OP kábelového elektrického vedenia VN 22 kV - 1 m od krajného kábla na obidve strany,
- OP VTL plynovodu s menovitou svetlosťou 100 mm - 4 m od osi plynovodu na obidve strany,
- OP VTL plynovodu s menovitou svetlosťou 300 mm - 8 m od osi plynovodu na obidve strany,
- OP regulačnej stanice plynu RS 2000 - 8 m od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia,
- OP distribučných STL a NTL plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu na obidve strany,
- BP VTL plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou 100 mm - 20 m od osi plynovodu na obidve strany,
- BP VTL plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou 300 mm - 20 m od osi plynovodu na obidve strany.
- Bezpečnostné pásmo pri regulačnej stanici plynu 50 m od pôdorysu.
- Umiestniť stavby v bezpečnostnom pásme je možné v zmysle TPP 906 01 - pravidlo o umiestnení stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí.

2.1.8

Navrhovaný miestny územný systém ekologickej stability (MÚSSES):

- miestne biocentrum „Brezina“
- miestne biokoridory:
  - sprievodná zeleň Zámutovského potoka
  - sprievodná zeleň Mostkovho potoka
  - sprievodná zeleň Konopianskeho potoka
  - sprievodná zeleň Frasovky
- jestvujúce interakčné prvky - TTP, NSKV

Pri všetkých prípadných stavbách zasahujúcich do MÚSSES musí byť uprednostnené ekologické hľadisko.

3

Verejnoprospešné stavby a asanačné opatrenia

3.1

Schvaľuje sa navrhovaný rozsah verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich z riešenia ÚPN-O v nasledujúcom rozsahu.

3.1.1

Stavby súvisiace s vybavením sídla vybavenosťou verejného záujmu:

- Navrhované rozšírenie areálu ZŠ zo západnej strany pozemku školy, ktorá je súčasťou súčasne zastavaného územia. Navrhované rozšírenie bude využité pre športové plochy.
- Navrhovaná reorganizácia športového areálu, pričom sa v malom rozsahu vyčleňuje jeho súčasný pozemok pre iné využitie, ale najmä je navrhované jeho rozšírenie južným smerom. Na

navrhovanej ploche má futbalový štadión dostatočnú výmeru pre preorientovanie futbalového ihriska v smere sever - juh, pri ktorom je zo západnej strany navrhovaný aj objekt tribúny.

- Navrhované rozšírenie cintorína z južnej strany o dva súčasne nezastavané pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území obce, využívané ako orná pôda. ~~Časť rozšírenia je zároveň rezervou pre výstavbu domu smútku ako alt. č.3.~~
- ~~Navrhovaný objekt domu smútku s prístupovou komunikáciou a parkoviskom, na pozemku pri cintoríne zo severozápadnej strany, na ploche súkromných záhrad, ako alt. č.2.~~
- ~~Navrhovaný objekt obecného úradu a pošty na pozemku súčasného zdravotného strediska. Jestvujúci objekt zdravotného strediska je navrhované asanovať.~~

~~Navrhovaný objekt zdravotného strediska na pozemku súčasného objektu využívaného pre obecný úrad, na južnom okraji „návsí“.~~

- Navrhované rozšírenie cintorína z východnej strany o cíp pozemku ornej pôdy medzi cintorínom a štátnou cestou I/18 (z väčšej časti mimo hranicu intravilánu). Plocha rozšírenia bude využitá pre výstavbu domu smútku a prístupovej cesty s parkoviskom.
- V1 - Obecný úrad (IČ 11b).
- V2 - Verejné zdravotné stredisko v spoločnom objekte so Slovenskou poštou (IČ 30a).
- V3 - Zväčšenie plochy športového areálu pri futbalovom ihrisku pre menšie športové ihriská pre tenis, basketbal, volejbal a pod. (IČ 11b).
- Navrhovaný objekt obecného úradu IČ 30b na pôvodnej ploche pozemkov rodinných domov.
- Objekt verejného zdravotného strediska IČ 20 navrhovaný v pôvodnej dokumentácii ÚPN na ploche pozemkov rodinných domov sa ruší. Zároveň sa navrhuje zachovanie funkcie zdravotného strediska v pôvodnom objekte (v budove so Slovenskou poštou).

### 3.1.2

#### Stavby súvisiace s ochranou životného prostredia:

- Navrhovaná úprava Zámutovského potoka v západnej časti obce z dôvodu možnosti využitia koncov lemujúcich záhrad RD pre stavebné pozemky. Navrhovaná úprava je od začiatku zastavaného územia až po začiatok jestvujúcej úpravy a jej dĺžka je cca 730 m.
- Navrhovaná ochranná hrádza pred veľkými vodami Tople, po okraji navrhovaných pozemkov lokality RD, vo východnej časti obce. Jej celková dĺžka je cca 800 m.
- Navrhovaná úprava odľahčovača Zámutovského potoka v juhovýchodnej časti sídla (v dĺžke cca 300 m), od konca súčasnej úpravy až po okraj navrhovaného zastavaného územia. (Súčasne aj plánovaná rekonštrukcia jestvujúcej regulácie v celej trase toku).
- Navrhovaná malá úprava trasy Konopianskeho potoka, ktorou sa odstraňujú jeho ostré ohyby po prietoku popod MC, pri areáli „Autodoprava - Š. Figel“.
- ~~Navrhovaná sanácia skládky TKO, ktorá sa nachádza cca 700 m južne od obce na lokalite „Vavrovky“, z dôvodu odstránenia jej negatívnych vplyvov na životné prostredie.~~

### 3.1.3

#### Stavby pre odstránenie závad cestnej siete:

- Navrhovaná úprava jestvujúcej MC v západnej časti obce, ktorou budú odstránené nevyhovujúce oblúky dvojitej zákruty. Riešenie vyžaduje asanáciu jedného objektu RD v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave.
- Všetky novonavrhované MC v sídle (včítane navrhovaných uličných priestorov). Nové MC sú navrhované tak, že nevyžadujú asanácie objektov.
- Navrhovaný peší chodník k objektu nového r. k. kostola z výhľadového centra západnej časti sídla.
- Navrhovaná úprava jestvujúcej MC a mosta cez odľahčovač Zámutovského potoka v severozápadnej časti obce. Navrhované riešenie taktiež odstraňuje ostrú dvojité zákrutu spôsobenú kolmým premostením MC cez potok.
- Navrhovaná rekonštrukcia cesty I/18 a vyvolané úpravy pri krížení s miestnymi cestami a cestou III. triedy. Navrhované je šírkové rozšírenie cesty na kategóriu **B2—MS 14/60 MZ 12/60, resp. 11,5/60 vo funkčnej triede B1** v zastavanom území a na kategóriu **S 11,5/80 C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101** mimo zastavaného územia obce v k.ú. Čaklov. Za verejnoprospešnú stavbu je potrebné považovať celú trasu cesty v k.ú. obce Čaklov.
- Navrhovaná úprava križovatky miestnej cesty s cestou III. triedy. Navrhované je osovú napojenie dvoch protiahlých MC na cestu III. triedy v jednej križovatke.
- Navrhovaná obojstranná zastávka autobusov na ceste III. triedy, oproti rómskej osade, so samostatnými zastávkovými pruhmi.
- ~~Prípadná realizácia preložky cesty I/18 mimo zastavané územie obce v kategórii R 22,5/100, pre ktorú je v riešení ÚPN O rezervovaný priestor pozdĺž železničnej trate.~~
- Navrhovaná rekonštrukcia cesty III/018222 **3614** na kategóriu **B2—MS 9/60 MZ 8,5/50, resp. MZ 8,0/50 vo funkčnej triede B3** v zmysle **STN 73 6110** s jednostranným chodníkom v intraviláne obce a v kategórii **S 7,5/70 C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101** v jej extraviláne.
- Všetky rekonštrukcie jestvujúcich MC na navrhované kategórie.
- V4 - Miestna cesta medzi športovým areálom a plochami občianskej vybavenosti.
- V5 - Parkovisko pri futbalovom ihrisku (P).
- **Modernizácia cestného ťahu Prešov - Ubl'a - hranica s Ukrajinou I/18 a I/74 v úseku na ceste I/18 Prešov - Nižný Hrabovec - hranica KSK, s obchvatmi obci Lipníky, Hanušovce nad Topľou, Bystré, Čierne nad Topľou, Hlinné, Soľ, Čaklov a Vranov nad Topľou.**

### 3.1.4

#### Stavby súvisiace s navrhovanou realizáciou technickej infraštruktúry:

- Navrhovaná prečerpávacía stanica splaškových vôd na trase hlavného kanalizačného zberača z obce, na súčasnom pozemku športového areálu (ktorý je v návrhu verejnou plochou mimo futbalový štadión) a pri oplotení prevádzky Kovovýroba - Ing. Hudák.
  - Navrhovaná výstavba ~~troch~~ **štyroch** ~~stežiarových~~ elektrických trafostaníc. Dve z nich sa nachádzajú mimo súčasnú hranicu zastavaného územia.
  - ~~Navrhovaná stavba vodojemu a prípadných prístupových komunikácií. Stavba je navrhovaná alternatívne na dvoch lokalitách.~~
- Alt. 1** Vodojem je navrhovaný západne od obce s kótou dna 180 m n.m., vedľa poľnej cesty vychádzajúcej z ovocného sadu ŠkM, vo vzdialenosti cca 750 m západne od neho.



~~Alt.2 Vodojem je navrhovaný južne od obce s kótou dna 185 m n.m., pri poľnej komunikácii na lokalite „Vavrovky“, vo vzdialenosti cca 1050 m od zastavaného územia obce.~~

- **Vodojemu Čaklov v lokalite Pálenie o objeme 500 m<sup>3</sup>, max. hladina = 182,15 m n. m., dno = 178,40 m n. m.**
- Okrem uvedených lokalít pre navrhované verejnoprospešné stavby tohto druhu, budú za ne považované aj všetky líniové stavby týkajúce sa navrhovaných rozvodov technickej infraštruktúry všetkého druhu (jak vzdušných, tak aj podzemných) a aj ich upresnenia trás v následnej projektovej dokumentácii.

(Umiestnenie všetkých navrhovaných lokalít, ako verejnoprospešných stavieb, je zobrazené vo výkrese č.7, príp. č.1)

### 3.2

Schvaľuje sa navrhovaný rozsah asanácii:

#### 3.2.1

Neobývaného objektu RD pri krížení cesty I/18 s cestou III/018222 3614

- z dôvodu odstránenia bodovej dopravnej závary pri krížení štátnych ciest. Objekt navrhovaný na asanáciu je nevyhovujúceho stavebno-technického stavu

#### 3.2.2

Obývaného objektu RD a hospodárskych budov na severnom okraji „návsí“ obce

- z dôvodu odstránenia bodovej dopravnej závary, keď na cestu I/18 sú hneď vedľa seba vypojené dve miestne cesty. ÚPN-O rieši jedno spoločné kríženie uvedených MC s cestou I/18. Riešenie umožní predĺžiť „náves“ obce o cca 100 m severným smerom. Objekt navrhovaný na asanáciu je vyhovujúceho stavebno-technického stavu.

#### 3.2.3

Dvoch RD (stavebne spojených do jedného objektu) oproti dolnému dvoru ŠkM Čaklov

- z dôvodu navrhovaného rozšírenia cesty I/18, ktorá zasahuje až do objektu. Objekty obidvoch RD navrhovaných na asanáciu sú nevyhovujúceho stavebno-technického stavu a iba jeden z objektov je obývaný.

#### 3.2.4

Obývaného objektu RD pri MC v západnej časti obce

- z dôvodu odstránenia ostrých oblúkov dvojitej zákruty na miestnej ceste. Objekt navrhovaný na asanáciu je nevyhovujúceho stavebno-technického stavu.

#### 3.2.6

Objektu súčasnej administratívy POD Čaklov

- z dôvodu navrhovanej výstavby nového objektu administratívy POD. Objekt navrhovaný na asanáciu je nevyhovujúceho stavebno-technického stavu.

#### 3.2.7

Vrátnice a výdajne PHM na „dolnom“ dvore ŠkM

- z dôvodu riešenia dopravnej závary pri vstupe do areálu, keď do križovatky cesty I/18 s MC je orientovaný aj súčasný výjazd z hospodárskeho dvora. Na vyčlenenej ploche z hosp. dvora je navrhovaný nový vstup do areálu z MC a verejne prístupné parkovisko. Objekty navrhované na asanáciu sú drobné stavby.

### 3.3

Schvaľuje sa vyhlásenie stavebnej uzávery pre funkčné plochy bývania na nasledujúcich lokalitách:

## 3.3.1

Na pozemkoch v severozápadnej časti obce na úzkom páse obytných plôch, ktoré z jednej strany lemuje miestna cesta a z druhej strany odľahčovač Zámutovského potoka. Jeho zámerom je vytvoriť v obci parkovo upravený priestor pozdĺž odľahčovača Zámutovského potoka, ktorý bude prepájať súčasné centrum obce pri ceste I/18, s navrhovaným centrom OV v západnej časti obce. Celý uvedený priestor je miestnou cestou a navrhovaným chodníkom rozdelený na 3 časti:

- lokalita a:  
Najbližšia k stavidlu, ktorým začína odľahčovač Zámutovského potoka a je tvorená nezastavanými záhradami pred objektmi RD. Lokalita je rezervovaná pre umiestnenie objektov občianskej vybavenosti.
- lokalita b:  
Z východnej strany za navrhovaným chodníkom nadväzuje na lokalitu a. Plocha je z časti zastavaná tromi objektmi RD. Výhľadovým zámerom jej využitia podľa urbanistického návrhu je pre plochy verejnej zelene.
- lokalita c:  
Nadväzuje až na „náves“ obce zo západnej strany. V súčasnosti je lokalita zastavanou obytnou plochou s objektmi piatich RD a je rezervovaná pre funkčné plochy verejnej zelene.

## 3.3.3

Na pozemkoch mimo zast. územia Čaklova, v osade Hámre:

- lokalita e:  
Tvorí ju celá obytná časť osady Hámre (viď. Príloha č.2), ktorú tvoria objekty šiestich RD ležiacich v PHO od farmy Hydina Košice. Veľká vzdialenosť osady od obce a jej umiestnenie v hygienicky ohrozenom území ju predurčujú pre vyhlásenie stavebnej uzávery pre bývanie. Výhľadové funkčné využitie pozemkov osady nie je určené.

## 4

#### Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.1 - Širšie vzťahy v m 1:10000, č.3 - Návrh dopravy v m 1:2000, č. 4 - Návrh vodného hospodárstva v m 1:2000, č.5 - Návrh elektrickej energie a spojov v m 1:2000 a č.6 - Návrh zásobovania plynom a teplom a sú záväzné pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia na katastrálnom území obce Čaklov.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

## 4.1

#### Doprava

- Zabezpečiť modernizáciu cestného ťahu Prešov - Ubl'a - hranica s Ukrajinou I/18 a I/74 v úseku na ceste I/18 Prešov - Nižný Hrabovec - hranica KSK, s obchvatmi obci Lipníky, Hanušovce nad Topľou, Bystré, Čierne nad Topľou, Hlinné, Soľ, Čaklov a Vranov nad Topľou.
- Cestu I/18 v zastavané územie obce upraviť na kategóriu MZ 12/60, resp. MZ 11,5/60 vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 73 6110, mimo zastavaného územia na kategóriu C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101.
- V rámci záujmov ochrany cesty I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, kríženie) v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.
- Cestu III/3614 v zastavané územie obce upraviť na kategóriu MZ 8,5/50, resp. MZ 8,0/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110, mimo zastavaného územia na kategóriu C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101.
- Navrhované a jestvujúce obslužné miestne komunikácie zriadiť respektíve upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110.

- Realizovať navrhované autobusové zastávky, resp. upraviť existujúce autobusové zastávky podľa STN 73 6425.
- Realizovať navrhované pešie komunikácie a priestranstva.

#### 4.2

##### Zásobovanie vodou

- Dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít.

#### 4.3

##### Odkanalizovanie

##### 4.3.1

###### *Splaškové vody*

- Napojiť navrhované lokality pre výstavbu na kanalizačnú sieť obce.

##### 4.3.2

###### *Dažďové vody*

- Na nových lokalitách určených na zástavbu navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente (technické riešenie určí podrobný inžinierskogeologický prieskum).

#### 4.4

##### Vodné toky

- Pre výkon správy vodných tokov pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Topľa ponechať voľný pobrežný pozemok v šírke 10 m a pri drobných tokov šírky 5,0 m od brehovej čiary.

#### 4.5

##### Zásobovanie elektrickou energiou

- Zrealizovať navrhovanú prípojku 22 kV s časti závesným káblom a s časti podzemným káblom pre pripojenie nových transformačných staníc T7 a T9 v lokalite Za plevňami.
- Nahradiť časť vzdušných 22 kV vedení podzemným káblom v lokalite Roveň
- Nové NN rozvody realizovať podzemnými káblami.
- Dobudovať na navrhovaných lokalitách verejné osvetlenie ako samostatný rozvod na samostatných osvetľovacích stožiarov.

#### 4.6

##### Zásobovanie plynom

- Dobudovať rozvody plynu do navrhovaných lokalít.

#### 4.7

##### Zásobovanie teplom

- Realizovať lokálne zásobovanie teplom na území obce u výstavby rodinných domov, bytových domov a občianskeho vybavenia.
- Využívať alternatívne ekologicky nezávadné suroviny pre výrobu tepla z domácich zdrojov (štiepka, pelety, slama), geotermálnu energiu, slnečnú energiu a tepelné čerpadla.

#### 4.8

##### Telekomunikácie

- Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.
- Realizovať výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

## 5

Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt**Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt**

- V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky NKP - Kostol (č. ÚZPF 4731/1) nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

## 6

Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- Rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajinotvornou funkciou.
- Prvky ekologickej stability využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia.
- Koryto vodného toku Topľa stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená jeho funkcia biokoridoru.
- Zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability.
- Zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene.

## 6.1

**Plochy náhradnej zelene**

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať plochy verejnej zelene, plochy pobrežia vodných tokov a plochy sprievodnej, ochranej a izolačnej zelene.

## 7

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Podporovať ekologické vykurovanie u všetkých významných tepelných zdrojov na území obce, najmä vo výrobných areáloch.
- Nakladať s odpadom v súlade s vypracovaným programom odpadového hospodárstva obce.
- Zabezpečiť likvidáciu starých environmentálnych záťaží (divokých skládok, estetických závad atď.), na území obce.
- Založiť zeleň na príslušných funkčných plochách zelene, zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu.
- Dobudovať verejný vodovod.
- Dobudovať verejnú kanalizáciu splaškovú.

## 8

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia (územia určeného na zastavanie) je zdokumentovaný v grafickej časti územného plánu obce (výkres č.1 „Širšie vzťahy“) a (výkres č.2 „Komplexný urbanistický návrh“).

**Vymedzenie chránených území a svahových deformácií**

V katastrálnom území obce Čaklov sa nenachádzajú žiadne vyhlásené územia patriace do národnej siete chránených území alebo do európskej siete NATURA 2000.

**Svahové deformácie**

V katastrálnom území obce Čaklov sú evidované svahové deformácie:

**Svahové deformácie - potenciálne v lokalite Brezina.**

V katastrálnom území obce Čaklov nie sú evidované svahové deformácie stabilizované ani aktívne.

**Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu****10.1**

Územný plán zóny nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu.

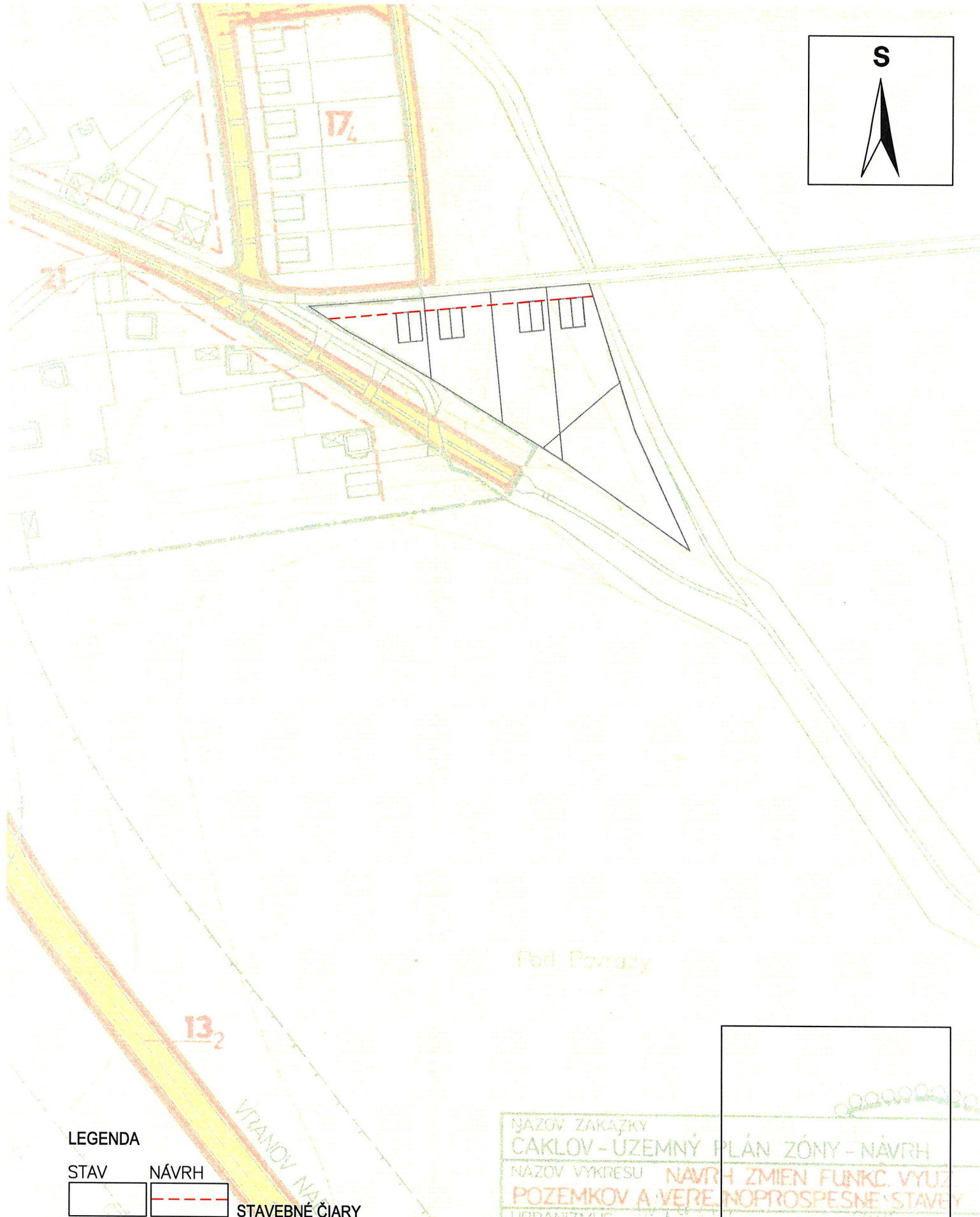
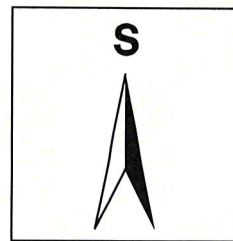
**10.2**

Pre nasledujúcu lokalitu je potreba spracovať urbanistickú štúdiu so zastavovacími podmienkami.

- IBV Za plevňami

**10.3**

V čase obstarávania tejto územnoplánovacej dokumentácie môže orgán územného plánovania (mesto) pre riešené územie alebo jeho časť rozhodnúť o zákaze výstavby alebo obmedzení výstavby („stavebná uzávera“) z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie (§ 30 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní).



LEGENDA

|      |                |
|------|----------------|
| STAV | NÁVRH          |
|      |                |
|      | STAVEBNÉ ČIARY |

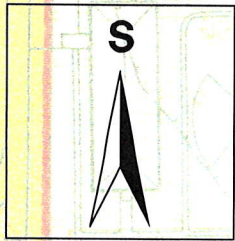
NAZOV ZAKAZKY  
ČAKLOV - ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY - NÁVRH  
NAZOV VYKRESU  
NÁVRH ZMIEN FUNKČ. VYUŽ.  
POZEMKOV A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY  
č.v. 72

ČAKLOV - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ZMENY A DOPLNKY č.3/2023

NÁVRH ZMIEN FUNKČ. VYUŽ. POZEMKOV A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY č.v. 72

NÁVRH  
M 1: 2 000

|                              |
|------------------------------|
| <b>PROJEX</b>                |
| Ing.arch. Michal LEGDAN      |
| Masarykova 16, 080 01 PREŠOV |



| STAV | NÁVRH | POCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV |
|------|-------|---------------------------------|
|      |       |                                 |
|      |       |                                 |

**LEGENDA**

| STAV | NÁVRH | OPIS                    |
|------|-------|-------------------------|
|      |       | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY |
|      |       | STAVEBNÉ ČIARY          |
|      |       | VYPÚŠŤA SA              |

| STAV | NÁVRH | OPIS                    |
|------|-------|-------------------------|
|      |       | LOKALITY ŽIVNOSTI       |
|      |       | STAVEBNÉ ČIARY          |
|      |       | VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY |

ČAKLOV - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ZMENY A DOPLNKY č.3/2023

NÁVRH ZMIEN FUNKČ. VYUŽ. POZEMKOV A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY č.v. 71

NÁVRH  
M 1: 2 000

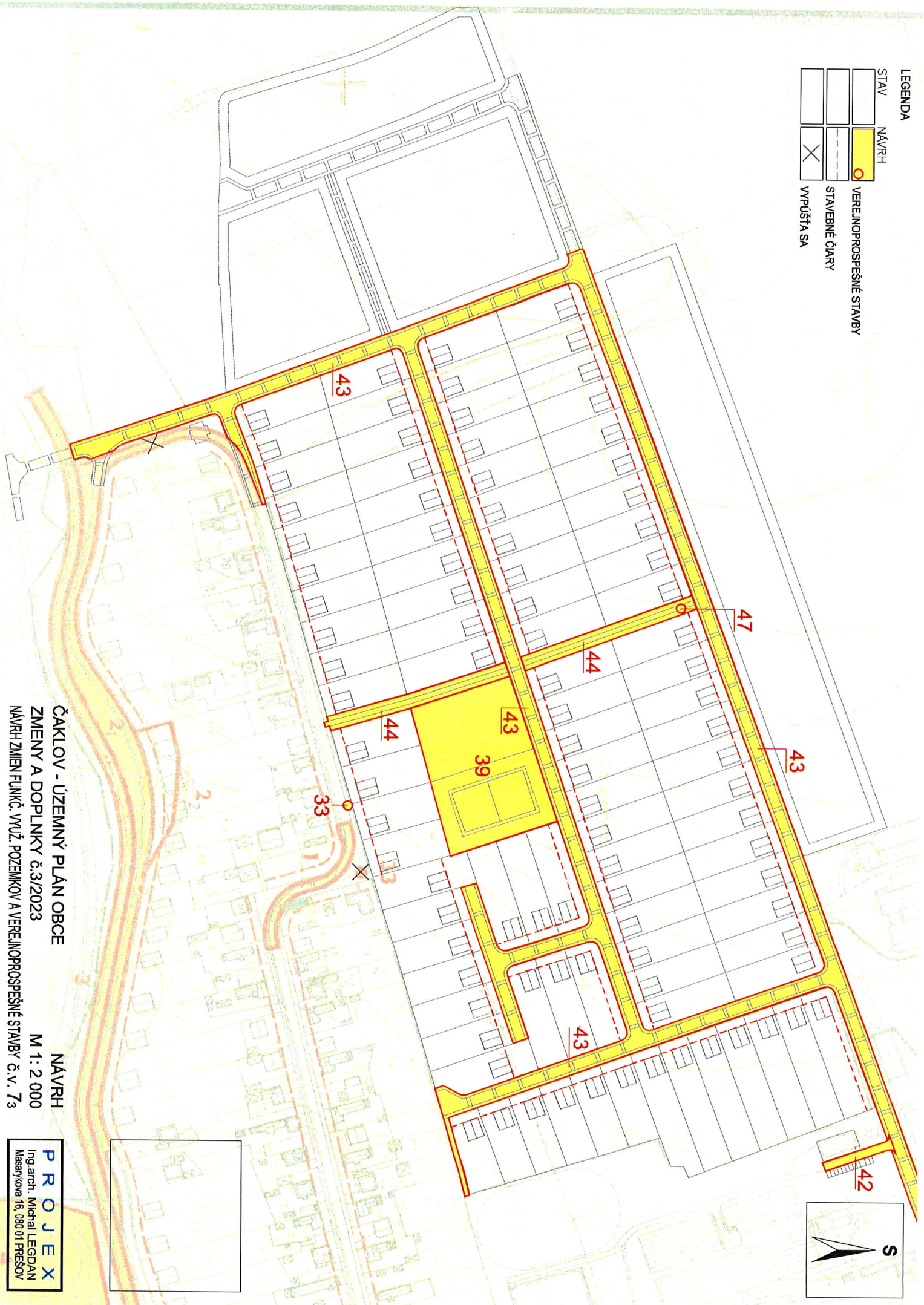
**PROJEX**  
Ing.arch. Michal LEGDAN  
Masarykova 16, 080 01 PREŠOV





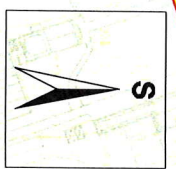
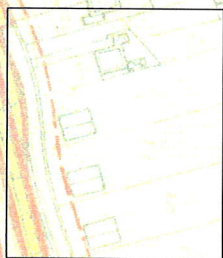
**LEGENDA**

|      |       |                         |
|------|-------|-------------------------|
| STAV | NAVRH | VEREJNOPROSPESNÉ STAVBY |
|      |       |                         |
|      |       | STAVEBNÉ ČIARY          |
|      |       | VYPÚŠŤA SA              |



ČAKLOV - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
 ZMENY A DOPLNKY č.3/2023  
 NÁVRH ZMIEŇ FUNKČ. VYUŽ. POZEMKOV A VEREJNOPROSPESNÉ STAVBY č.v. 73

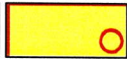
**PROJEX**  
 Ing arch. Michal LEGDAN  
 Masarykova 16, 090 01 PREŠOV



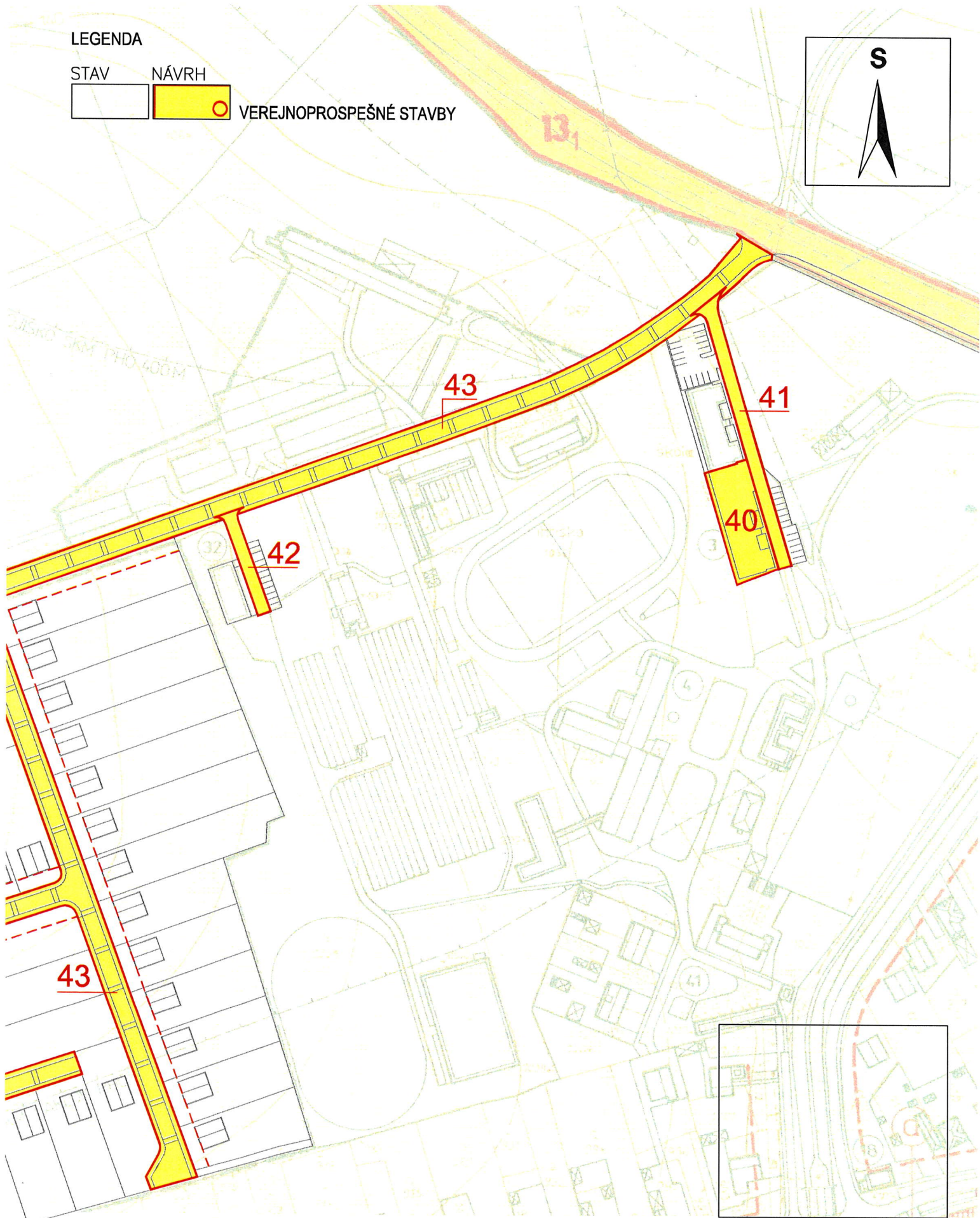
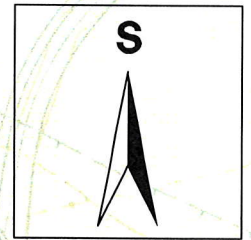
LEGENDA

STAV

NÁVRH



VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY



ČAKLOV - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY č.3/2023

NÁVRH ZMIEN FUNKČ. VYUŽ. POZEMKOV A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY č.v. 74

NÁVRH

M 1: 2 000

**PROJEX**

Ing.arch. Michal LEGDAN  
Masarykova 16, 080 01 PREŠOV