

Obec Čaklov podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3, 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vyhlasuje

Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 4/2024

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť zmeny a doplnku č. 3/2023 územného plánu obce Čaklov.

Článok 1.

Vyhlasuje sa záväzná časť - Zmeny a doplnky č. 3/2023 ÚPN-O Čaklov v rozsahu ako sú uvedené v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia .

Článok 2.

Dokumentácia schválených Zmien a doplnkov č. 3/2023 ÚPN-O Čaklov je uložená na:

- Okresnom úrade v Prešove , odbore výstavby a bytovej politiky
- Spoločnom obecnom úrade vo Vranove nad Topľou
- Na obecnom úrade v Čaklove

Článok 3.

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Čaklove bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 30.05.2024. uznesením č. 66/2024.
2. Na úradnej tabuli bolo zverejnené dňa 16.04.2024 t. j. minimálne 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.
3. Nariadenie sa musí vyhlásiť. Vyhlásenie sa vykoná vyvesením nariadenia na úradnej tabuli v obci najmenej na 15 dní; účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia, ak v ňom nie je ustanovený neskorší začiatok účinnosti.
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Čaklov, ktorého prílohou je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie sa zverejní v súlade s ustanovením stavebného zákona najmenej na 30 dní vyvesením na úradnej tabuli obce Čaklov.
5. Vyvesenie nariadenia na úradnej tabuli v obci je podmienkou jeho platnosti; okrem toho sa nariadenie zverejní aj na webovom sídle obce.

V Čaklove , dňa 31.05.2024



Andrej Dragula
starosta obce

Príloha:

- Záväzná časť ZaD č. 3/2023 ÚPN-O Čaklov .

PROJEX

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

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

ZÁVÄZNÁ 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 majúci negatívny vplyv na životné prostredie obytných plôch), s plochami verejnej zelene a **plochami športu pre neorganizovanú telovýchovu**
- nepripustnosť 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 povoloňovacom 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 navrhovaná 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 dominánt 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 Zámotov pri osade Hámre, ktorá administratívne patrí k obci Čaklov.

Navrhované je pričleniť časť územia osady s dvoma RD a príslušiacimi 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 Konopiansky potok) od pozemku navrhovaného cintorína ~~(v dobe po realizácii verejného vodovodu), dovtedy 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 - Ubl'a - 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 MÚSES 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 - Ubľa - 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, Sol', 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** ~~stožiarových~~ 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 m³, 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 asanácií:

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

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

- z dôvodu navrhovaného rozšírenia cesty I/18, ktorá zasahuje až do objektu.
Objekty obidvoh 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. Výhladovým 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. Výhladové 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 obcí Lipníky, Hanušovce nad Topľou, Bystré, Čierne nad Topľou, Hlinné, Sol', 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 navrhnuť 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 kultúrohistorických hodnôt**Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických 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, ochrannej a izolačnej zeleň.

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).



STAVEBNÉ ČIARY

POZEMKOV A VERE, NOPROSPESNE STAVEY

č.v. 7₂

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



STAV	NÁVRH	
		CHRÁNENÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
		PAMIATKOVO CHRÁNENÉ OBJEKTY
		CIKÉVNÉ AREÁLY
		VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
		STAVEBNÉ ČIARY
		VYPUŠŤA SA

STAV	NÁVRH	
		LOKALITY ZMEN FI
		ZMENÁ LOKAL. PRI
		ČIAROVNÝ KONT
		VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
		STAVEBNÉ ČIARY

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	VÝHLAD

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OBYTNÉ PLOCHY

PLOCHY OBČANSKEHO VYBAVENIA

POLYFUNKČNÁ PLOCHA OV + BD

PLOCHY VEREJNEJ ZELENE

PLOCHY ŠPORTU

CESTA I. TRIEDY

OCHRANNÁ HRADZA

ZAPLAVOVÉ ÚZEMIE Q100

VODNÉHO TOKU TOPĽA

VODOJEM ČAKLOV

PRÍVODNÉ

VODOVODNÉ POTRUBIE

STAV

NAVRH

VÝHLAD

VZDUŠNÉ EL. VEDENIE 22 kV

KABELOVÉ EL. VEDENIE 22 kV

TRAFOSTANICA

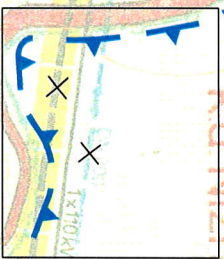
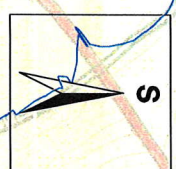
RADŇOVÉ RIZIKO - REFERENČNÉ PLOCHY (3) NIŽKE (3)

PRAVDEPODOBNÁ ENVIRONMENTÁLNA ZÁTAŽ

SANOVIANA / REKULTIVOVANÁ LOKALITA

LOKALITY ZÁBERU - VPS MIMO HL. VYKRES

VYPÚŠŤA SA

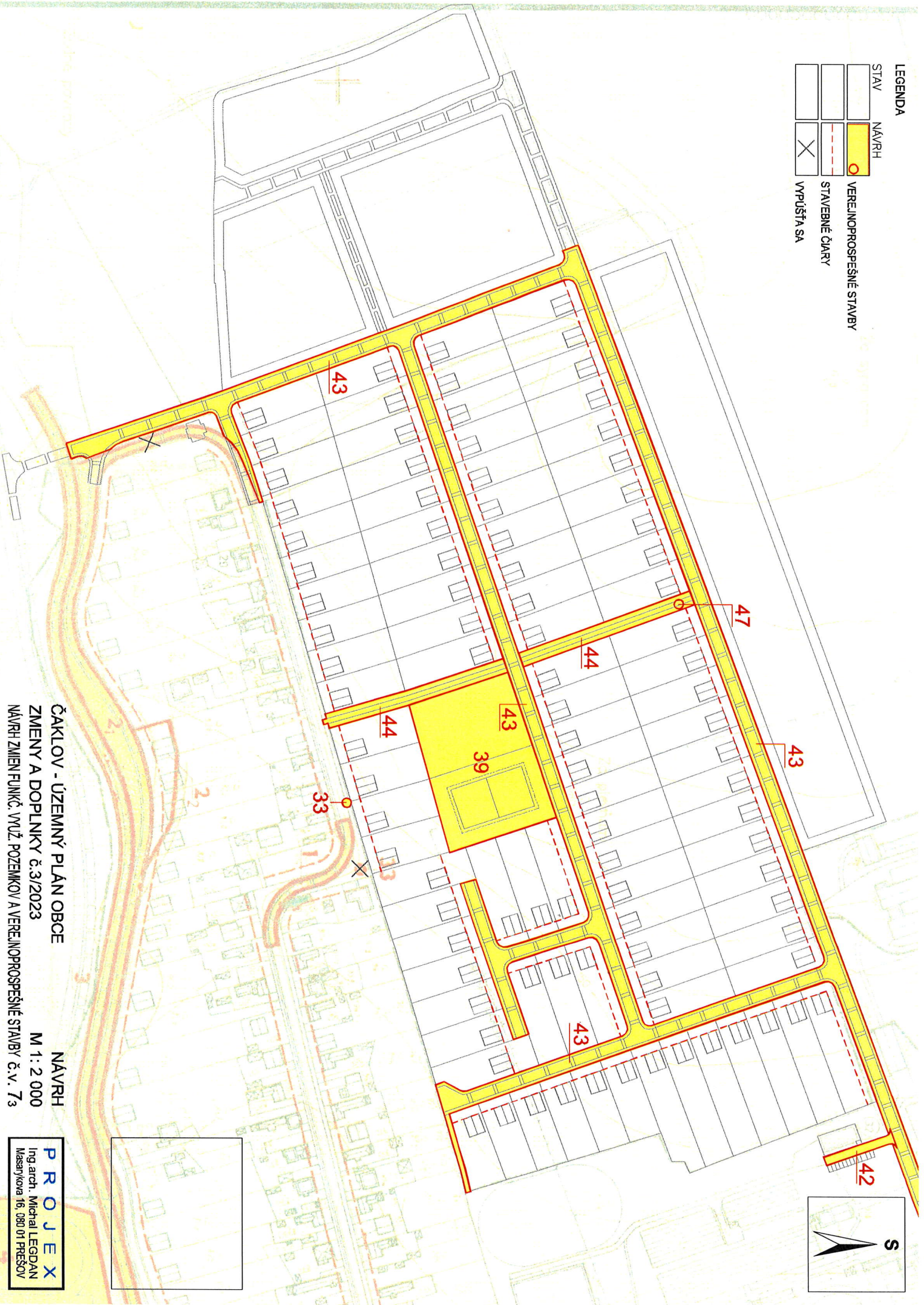
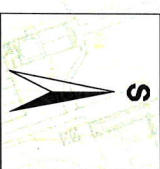


PROJEK
Ing. arch. Michal LEGDAN
Mesařskova 16, 080 01 PREŠOV

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

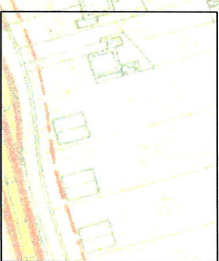
NÁVRH
M 1: 10 000
č. v. 11

LEGENDA			
STAV	NÁVRH	VEREJNOPROSEŠNÉ STAVBY	
		STAVEBNÉ ČIARY	
		VYPUŠŤA SA	



ČAKLOV - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.3/2023
NÁVRH ZMEN FUNKČ, VYŤ, POZEKOV A VEREJNOPROSEŠNÉ STAVBY č.v. 73

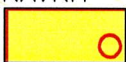
PROJEK
Ing. arch. Michal LEGDAN
Masarykova 16, 080 01 PREŠOV



LEGENDA

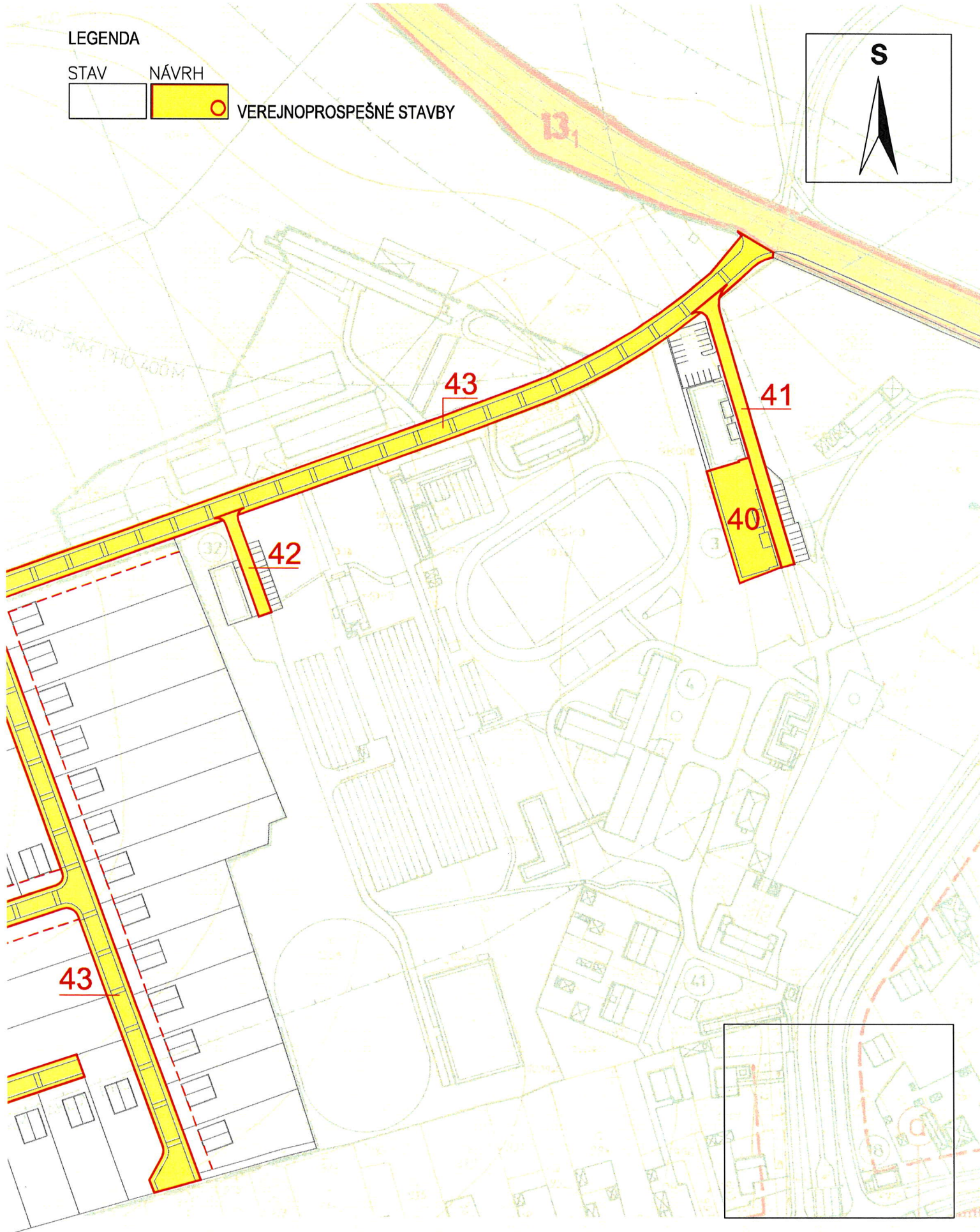
STAV

NÁVRH



VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S



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