



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KLČOV

NÁVRH

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

© október 2022



Obstarávateľ:

OBEC KLČOV

Okres:

Levoča

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel.: 055/ 62 31 587

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

web: www.atriumstudio.sk; www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. Ján Kunák – registračné č. 314

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Klčovo

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO KLČOV**

ING. ETELA DZURILLOVÁ
STAROSTKA OBCE KLČOV

ČÍSLO UZNESENIA:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA

Obsah

1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	5#
1.1	Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia.....	5#
1.2	### Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia.....	5#
1.3	### Zásady urbanistickej kompozície.....	5#
2	# Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia.....	6#
3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.....	9#
4	Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia	9#
4.1	Zásady koncepcie rozvoja dopravy	9#
4.2	### Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody	9#
4.3	### Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie	10#
4.4	### Zásady zásobovania teplom a zemným plynom	10#
5	# Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	10#
6	# Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	11
7	Vymedzenie zastavaného územia	10
8	# Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	12#
8.1	Ochranné pásma	12#
8.2	### Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry	12#
8.3	### Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení.....	13#
9	Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	14#
10	# Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a scel'ovanie pozemkov.....	14#
11	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	14#
11.1	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN Prešovský samosprávny kraj	14#
11.2	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Klčov	14#
12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	15#

Zoznam skratiek:

PSK - Prešovský samosprávny kraj
PK - Prešovský kraj
BD - bytový dom
CO - civilná ochrana
ČOV - čistiareň odpadových vôd
CR - cestovný ruch
DHZ - dobrovoľný hasičský zbor
DÚR - dokumentácia pre územný rozvoj
HaZZ - hasičský a záchranný zbor
CHVÚ-- chránené vtáčie územie
LHC - lesný hospodársky celok
LP - lesné pozemky
KO - komunálny odpad
k.ú. - katastrálne územie
NKP - národná kultúrna pamiatka
MR - mikroregión
OcÚ - obecný úrad
OP - ochranné pásmo
OV – občianske vybavenie
PD - poľnohospodárske družstvo
PP - poľnohospodárska pôda
PPÚ-- projekt pozemkových úprav
PR - prírodná rezervácia
POH - program odpadového hospodárstva
RD - rodinný dom
SAD - slovenská autobusová doprava
SKCHVÚ051 – Levočské vrchy - Európska sústava chránených území Natura 2000
TS - trafostanica
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia
ÚPP - územnoplánovací podklad
ÚPN-O - územný plán obce
ÚZPF SR - Ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky
VPS - verejnoprospešné stavby
VÚC - veľký územný celok
VN - vysoké elektrické napätie
VVN - veľmi vysoké elektrické napätie
VZN - všeobecne záväzné nariadenie
ZaD - zmeny a doplnky
ZUŠ - základná umelecká škola
ZŠ - základná škola

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

- A - Obec Klčov rozvíjať ako samostatnú administratívne – správnu sídelnú jednotku s prirodzenou gravitáciou do obce Spišský Hrhov a mesta a Spišské Podhradie, ktorá je súčasťou okresu Levoča a mikroregiónu Sivá Brada.
- B - Zohľadniť jej záujmové územie, ktoré tvoria obce Nemešany, Spišský Hrhov, Doľany, Bugľovce, Domaňovce, Uloža a Jablonov.
- C - Priestorové a funkčné usporiadanie obce regulovať v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN-PSK) a Územným plánom obce Klčov.
- D – Podľa KÚRS a ÚPN-PSK zohľadniť rozvoj osídlenia jej prítomnosťou v rozvojovej osi PSK prvého stupňa: žilinsko-podtatranskú: Žilina - Martin – Poprad – Prešov.
- E - V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať významné krajinné - ekologické prvky prírody, SKCHVÚ051 – Levočské vrchy - Európska sústava chránených území Natura 2000 a PR Hájik, ako aj kultúrno-historické a duchovné bohatstvo regiónu stredného Spiša s dominantou „Spišského hradu a pamiatok jeho okolia“ zapísaných do zoznamu svetového kultúrneho dedičstva UNESCO.
- F - Uchovať podmienky ochrany prírodných minerálnych a prírodných liečivých zdrojov 2. stupňa v Baldovciach.
- G - Vytvárať územno-technické podmienky na:
 - ochranu vodárenských zdrojov,
 - rozvoj katastra, ako súčasť rekreačného - krajinného celku č. VIII - Stredný Spiš II kat. s disponibilitou kultúrneho a poznávacieho turizmu v kombinácii s agroturistikou v celom podhorí Levočských vrchov a Braniska pre krátko a strednodobý CR s celoročným využitím, medzinárodného významu,
 - rozvoj rekreačnej a oddychovej zóny regionálneho významu pri vodnej nádrži Klčov,
 - založenie priemyselného parku a uchovanie poľnohospod. výroby a sadovníctva,
 - rešpektovanie Pamätihodnosti obce a jej archeolog. lokalít,
 - rešpektovanie izoplochy stredného radónového rizika - celé k.ú,
 - skvalitnenie vodovodného systému a zavedenie splaškovej kanalizácie s ČOV,
 - skvalitnenie komunikačného systému obce s výstavbou, ciest, chodníkov, turistických a cykloturistických trás a cestičiek.

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

- A - Za ucelenú organizačnú jednotku osídlenia považovať:
 - **Obec** s plochami bývania, občianskeho vybavenia, športu, dopravy a poľnohospodárskej výroby
 - **Eko - park** s plochami drobnej, ekologicky orientovanej priemyselnej výroby, skladov a výrobných služieb, ako integrálnu súčasť obce a krajiny,
 - Oddelený priestor voľnej krajiny pri **vodnej nádrži Klčov** s plochami rekreácie.
- B - Funkčnú štruktúru obce doplniť o miestne a regionálne plochy OV, agroturizmu, dopravy a technickej infraštruktúry tak, aby vytvárali harmonický urbanistický a krajinný celok a kooperovali s priestorom mikroregiónu.
- C - Nové funkcie bývania lokalizovať nad cestou, na západnom a výhodnom okraji obce.
- D - Občianske vybavenie rozvíjať pozdĺž cesty I/18 v centre a v uzloch - pri kostole a na západnom okraji obce.
- E - Športovo – oddychovú zónu rozvíjať pri ihrisku a v centre, pozdĺž potoka.
- F - Poľnohospodárske areály stabilizovať.
- G - Pri Klčovskom potku a okraji k.ú. lokalizovať plochu verejného techn. vybavenia – ČOV.
- H – Severne od diaľnice, pri potoku lokalizovať plochu.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

- A - Rešpektovať osobitne dôležitý priestor centra obce, ktoré je totožné s historickým jadrom (zobrazené vo výkrese č.2); Tu výška dostavby a prestavby nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie a podkrovie a musí sa prispôbiť charakteru zástavby a historickej parcelácie.
- B - Centrum obce vymedziť hranicou zastavaného územia, kopírujúc okraj ihriska a a plochy OcÚ.

Z juhu je ohraničené cestou I/18.

C - Princípy citlivosti ku krajinskej štruktúre – merítko, materiál a tvarovanie objektov uplatniť v priestore OcÚ, historického jadra, skupiny byt. domov, Eko – parku av rekr. priestore pri vodnej nádrži.

D - Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok doplniť k.ú. o prvky drobnej architektúry - zástavky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, informačné tabule, vyhlídkové a oddychové miesta, studničky odpadkové koše a pod.).

Zobrazenie vo výkrese. č.2 a 3

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.2 a 3.

A - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOV – Plocha slúži výlučne pre bývanie vo voľnej zástavbe. Výstavba nových RD je povolená na existujúcich a navrhovaných plochách. Koeficient zastavania pozemku do 0,2 a koeficient zelene 0,6. Uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor od plota po plot. Línia uličnej zástavby určuje umiestnenie stavby od hranice pozemku a je min 6 m. Max. nadzemná podlažnosť – 1 NP a podkrovie. (v historickom jadre obce) a 2 NP (v novej zástavbe, mimo centra obce) .

a/ prípustné:

- rodinné domy s pomocnými objektmi domového príslušenstva (garáž, sklad paliva, altánok, nika pre KO, spevnené plochy ...) – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- technické a dopravné objekty – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z miestnej komunikácie,

b/ obmedzujúce:

- altánok, letná kuchyňa, dielňa - objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe,
- drobných hospod. zvierat,
- malé obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - ako súčasť RD,
- malé stravovacie zariadenia - ako súčasť RD,

c/ vylučujúce: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

B - PLOCHY ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV - Plocha slúži výlučne pre pestovanie poľnohospod. a okrasných plodín a drevín,

a/ prípustné: spevnené plochy,

b/ obmedzujúce: objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe – altánok, ihrisko

c/ vylučujúce: RD, garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

C - PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH

a/ prípustné:

- bývanie v nových domoch,
- nadstavba v jestvujúcich byt. domoch v rozsahu jedného podlažia,
- pomocné objekty domového príslušenstva a doplnkové športovo – rekreačné zariadenia,
- nevyhnutné parkoviská,

b/ obmedzujúce:

- drobné zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a záujmovú činnosť s plochou menšou ako 10 % obytnej plochy,
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,

c/ vylučujúce:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

D - PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA - Plocha slúži pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru. Koeficient zastavania pozemku do 0,4 a max. podlažnosť 2 NP.

a/ prípustné:

- budovy občianskej vybavenosti – areál ZŠ, MŠ, komunitné centrum, zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva, zariadenia kultúry a verejnej administratívy,

- technické a dopravné objekty – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z verejnej komunikácie,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- byt služobný alebo byt majiteľa zariadení,

c/ v y l u č u j ú c e: samostatné garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

E – PLOCHY ZMIEŠANÝCH FUKCIÍ BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA - Plocha pre viacfunkčnosť na jednom pozemku rodinného domu, kombinovaná s funkciou OV. Koeficient zastavania pozemku do 0,3 a max. podlažnosť - 2NP + podkrovie.

a/ p r í p u s t n é:

- polyfunkčný RD a BD s doplnkovou funkciou nerušiacich prevádzok OV,
- domové príslušenstvo (nika pre KO, spevnené plochy ...)
- parkovisko slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení, ktoré plnia

b/ o b m e d z u j ú c e:

- zariadenia pre záujmovú činnosť, kultúru a administratívu,
- malé obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva,

c/ v y l u č u j ú c e: samostatné garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

F - PLOCHY ŠPORTU A ODDYCHU - Plocha slúži pre umiestnenie zariadení pre organizovanú telovýchovnú, športovú činnosť a oddych.

a/ p r í p u s t n é:

- všetky druhy športových stavieb a ihrísk,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,
- doplnujúca servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

G – PLOCHY CESTOVNÉHO RUCHU A REKREÁCIE - Plocha pre verejnú rekreáciu a CR.. Koeficient zastavania pozemku do 0,1 a max. podlažnosť - 2 NP a podkrovie.

a/ p r í p u s t n é:

- ubytovacie a stravovacie zariadenia - penzión, hotel, reštaurácie, bufety, vinárne,...
- doplnková športová a relaxačná vybavenosť,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- technické a dopravné objekty slúžiace rekreačnej vybavenosti – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

H - PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH DVOROV A ŠĽACHITELSKÉJ STANICE

Odčlenené plochy od obce slúžiace pre živočíšnu výrobu a šľachtiteľstva. Koeficient zastavania pozemku do 0,2 a max. podlažnosť - 1 NP.

a/ p r í p u s t n é:

- budovy pre kapacitne limitované ustajnenie a chov hospodárskych zvierat,,
- sklady a iné budovy súvisiace s poľnohospod. výrobou a šľachtiteľstvom,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- technické a dopravné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,
- doplnková vybavenosť na báze agroturistiky,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

I – EKO – PARK KLČOV - PLOCHY DROBNEJ, EKOLOGICKY ORIENTOVANEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

Odčlenená plocha od obce. Koeficient zastavania pozemku do 0,2 a max. podlažnosť - 2 NP alebo 9 m.

a/ p r í p u s t n é:

- budovy priemyselných a skladových prevádzok a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí a nízkou dopravnou náročnosťou,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť

b/ o b m e d z u j ú c e:

- dodržanie týchto podmienok:
 - koeficient zastavania pozemku do 0,5,

- max. nadzemná podlažnosť 2NP alebo 9 m,
 - technické a dopravné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,
 - doplnková vybavenosť na báze agroturistiky,
- c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

J – PLOCHA KOMPOSTOVISKA - Plocha slúži pre kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu.

a/ p r í p u s t n é:

- technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti.

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

K - PLOCHY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - Plocha slúžia pre verejné technické systémy s dôrazom na ČOV.

a/ p r í p u s t n é:

- vodovodné, kanalizačné, čistiace, elektrické a dátové rozvody, objekty a zariadenia,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- oplotenie slúžiace hlavnej činnosti,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

L - PLOCHA CINTORÍNA - Plocha slúži pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov s vymedzeným ochranným pásmom.

a/ p r í p u s t n é:

- dom rozlúčky, odpadový kontajner a iné objekty slúžiace hlavnej činnosti,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- oplotenie,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

K - PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE - Plochy slúžia pre výsadbu trávy a ozdobných drevín.

a/ p r í p u s t n é:

- chodníky, drobná architektúra - lavičky, odpadové koše, stĺpy verejného osvetlenia
- výsadba drevín a kvetov domácej proveniencie,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e – oplotenie a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

M - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE - Plochy slúžia ako akustická, pachová a optická izolácia.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba vzrastlej zelene,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- stĺpy verejného osvetlenia, zariadenia TI, a pod

c/ v y l u č u j ú c e – oplotenie a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

N - PLOCHA LESA – plocha pokrytá stromami s výmerou väčšou ako 0,5 ha; je tvorená porastom, ktorého stromy dosahujú výšky aspoň 5 m a zápoje korún aspoň 25 %.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba stromov slúžiacich hospodárskym účelom a rekreácii,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- účelové cesty, turistické a cykloturistické cesty, altánky, lavičky, odpadkové koše, info tabule,

c/ v y l u č u j ú c e s ú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Zobrazenie vo výkrese. č.1, 2

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

- pre účely údržby vodných tokov ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

- A - Nové plochy občianskeho vybavenia vyčleniť pozdĺž cesty I/18, v centre obce a v uzloch: pri kostole a na západnom okraji obce.
 - B - Plochy zmiešaných funkcií s bývaním rozvíjať pri zastávkach autobusov PAD.
 - C - Pri vodnej nádrži rozvíjať plochy CR a turizmu a športu a oddychu.
 - E - Športovo – oddychovú zónu rozvíjať pri jestv. ihrisku a pozdĺž potoka.
- Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pri návrhu nových lokalít RD dôsledne dodržiavať usporiadanie dopravného priestoru v zmysle STN 73 6110 a vytvárať uličný priestor ako plnohodnotný prvok urbanistického riešenia. V týchto lokalitách aplikovať kategóriu ciest C3 s min. jednostranným chodníkom a zeleným deliacim pásom pre bezproblémové uloženie inžinierskych sietí.

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- A - Akceptovať vedenie telesa diaľnice D1, Bratislava-Žilina-Košice-Záhor štátna hranica SR/Ukrajina, ktorá je vedená v koridore trasy cesty E 50 a v koridore č. Va,
 - B - Rešpektovať trasu cesty I/18 zastavaným územím obce.
 - C - Upraviť cestu III/3208 Klčov - Domaňovce na kategóriu MZ a v extraviláne na kategóriu C.
 - D - Prestavať križovatku ciest I/18 a III/3208.
 - E - Pozdĺž ciest I/18 a III/3208 v celom prietahu obcou zabezpečiť plochu pre dobudovanie obojstranných peších chodníkov min. šírky 2,0 m s predĺžením k susedným obciam.
 - F - Zastávky PAD na ceste III/3208 vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich.
 - G - Dopravnú obsluhu zastavaného územia riešiť obslužnými a prístupovými miestnymi cestami, radenými do funkčnej triedy C3 s obojsmernou premávkou.
 - H - V nových lokalitách RD je potrebné obslužné a prístupové komunikácie realizovať s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0 m,
 - I - Pre skrátenie dochádzky od zastávky PAD k plánovanej skupine BD a RD vyčleniť plochu otočky a novej zastávky PAD spolu s dostatočnou šírkou vozovky pre príjazd autobusov.
 - J - Pri slepo ukončených komunikáciách s väčšou dĺžkou ako 100 m napikovať obratisko.
 - K - Pozdĺž prístupovej komunikácie ku hospodárskemu dvoru vybudovať pešie chodníky.
 - L - Dopravne sprístupniť dom smútku a cintorín.
 - M – Parkovacie stojiská dimenzovať pre konkrétnu funkciu a jej kapacitu v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 aktualizovaná zmena Z2 s použitím redukčných koeficientov „k“ na vlastných pozemkoch - ide o súčinitele vplyvu stupňa automobilizácie, veľkosti obce ako aj vplyvu del'by dopravnej práce.
 - N - Parkovacie plochy pri ceste I. a III.tr. fyzicky oddeliť od jazdného pruhu cesty a organizáciu dopravy riešiť tak, aby bol zabezpečený jeden vstup a výstup z parkoviska (kolmé státi pri cestách I. a III. tr. s cúvaním do jazdného pruhu cesty nie sú prípustné).
 - O - Pri zmiešaných plochách rodinných domov a OV zabezpečiť potrebný počet parkovacích státí na vlastnom pozemku.
 - P - Rešpektovať cestné ochranné pásma v extravilánových úsekoch pre: diaľnicu, cestu I. a III. tr.
- Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

- A - Pre zásobovanie obce pitnou vodou využívať jestvujúci systém, vrátane vodných zdrojov a VDĽ.
- B - Pre zásobovanie úžitkovou vodou využívať jestvujúci systém s korekciami trasy v zastavanom území.
- C - Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd z obce vymedziť plochy pre splaškový kanalizačný systém so zaústením do obecnej ČOV.
- D - Povrchové vody odvádzať pricestnými rigolmi do potokov a zo stavieb do terénu.
- E - Systém potokov, nádrží a melioračných priekop zachovať. Vzhľadom na prietoknú kapacitu vodných tokov je výstavba v ich blízkosti podmienená adekvátnou protipovodňovou ochranou.
- F - Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov vodných tokov a protipovodňovej ochrany zdržať

povrchový odtok dažďových vôd zo spevnených plôch - komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dažď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

Nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia.

Protipovodňovými opatreniami rešpektovať prvky kostry ÚSES.

Plochy s vysokou pôdnou a vodnou eróziou zatrávniť a využívať ako pasienky a kosné lúky.

Orbu vykonávať po vrstevniciach. Zrealizovať výsadbu protieróznej zelene.

G - V prípade, že dažďové vody nie je možné uchovať v mieste vzniku, zabezpečiť vsakovacie drény.

H - Rešpektovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení zákona č.409/2014 Z. z. (vodný zákon) a v zmysle §9 NV SR č. 269/2010 Z. z.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

A - Pre zásobovanie obce elektrickou energiou využiť kapacitu jestvujúcich trafostaníc.

B - Eko - park zásobovať zo samostatnej TS.

C - Rešpektovať OP elektrického vedenia VVN a VN.

B - Rozvody NN, vrátane verejného osvetlenia v uličnom priestore kabelizovať do zeme.

C - Zaviesť optický dátový kábel ku všetkým účastníkom a nahradiť ním ostatné rozvody – miestny rozhlas rozšíriť, TV signál, telefón a internet.

Zobrazenie vo výkrese č.5.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

A - Pre zabezpečenie tepla k vykurovacím účelom a príprave TUV využiť lokálne a skupinové zariadenia na báze zemného plynu a elektr. energie. Rozvod zabezpečiť zo STL plynovodu napojeného na RS 2000 Baldovce.

B - Overiť využiteľnosť obnoviteľných zdrojov.

Zobrazenie vo výkrese č.5.

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zachovať nasledovné kultúrno – historické hodnoty obce:

A - V ÚZPF SR, register nehnuteľných kultúrnych pamiatok je zapísaná nehnuteľná Národná kultúrna pamiatka:

- *Barokový hostinec a vozáreň* (zapísané v roku 1998 pod č. 10521/1-2 na parc. Č. 92, 93, a 95). Akákoľvek stavebná činnosť na pozemkoch týchto NKP je možná v zmysle § 32 a § 27 pamiatkového zákona len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového radu Prešov. V súlade s ust. § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od NKP - 10 m sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak je nehnuteľnou NKP stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou NKP aj pozemok.
- *Ochranné pásmo územia NKP Spišský hrad, pamiatková rezervácia Sp. Kapitula, pamiatková zóna Sp. Podhradie, NKP kostol r.k. v Žehre a ďalších NKP v okolí.*

B - pamiatku zapísanú v *Súpise pamiatok SR*:

- *kostol Narodenia P. Márie.*

C - *Archeologické lokality*

- V zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Prípadné archeologické nálezy sústrediť do plánovaného archeologického skanzenu Zálužie

nad obcou Nemešany.

D - *Pamätihodnosti obce* - do Zoznamu pamätihodnosti obce zaradiť nasledovné:
fara, kaplnka, dom rozlúčky, Božie muky, niektoré pôvodné domy, niektoré náhrobné kamene.

Rešpektovať územnú ochranu prírody

E –*Biotopy Európskej sústavy chránených území Natura 2000:*

- SKCHVÚ 051 Levočské vrchy (chránené vtáčie územie).

F –*Biotopy národného významu:*

- Prírodná rezervácia Hájik.

G - *V území vyčlenené niektoré genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy ako ekologicky významné prvky - MÚSES:*

1. Klčovský potok s prítokmi
2. Vodná nádrž na Klčovskom potoku
3. Medzi hrbmi
4. Prielohy
5. Markov
6. Pasienky v údolí Klčovského potoka
7. Zadná hora.
8. Ochranný les
9. Jasov
10. Hora
11. Lavostranný prítok Klčovského potoka
12. Výrazná medza
13. Sekanka
14. Pod Palečkovou.

G - *Ďalej:*

- Protipovodňovými opatreniami rešpektovať prvky kostry ÚSES.
- Zachovať a doplniť brehové porasty zabezpečujúce zamedzeniu prehrievania vodných tokov a tým znižovaniu obsahu kyslíka a samočistiacich schopností tokov.
- Zachovať plochy nelesných drevinových porastov na vlhkých a zamokrených plochách nivy, ktoré majú charakter biotopu európskeho významu Ls1.3 (91EO*) a biotopu národného významu Kr9 Vřbové kroviny na zaplavovaných brehoch rieky bez rušivých vplyvov a bez zásahov na prirodzený vývoj.
- Zachovať všetky významné biotopy územia, prípadne stanoviť podmienky obnovy po ich dočasnom narušení, alebo likvidácii okrajových častí.
- Náhradné, alebo nové výsadby drevín realizovať s orientáciou na pôvodné (autochtónne), vyskytujúce sa v predmetnom území.
- Navrhnuť opatrenia na elimináciu vyvíjajúcich sa sukcesných procesov na trvalých trávnych porastoch.
- Náhradnú výsadbu za odstránené dreviny realizovať na plochách verejnej zelene.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

A - Rešpektovať podmienky ochrany prírodných minerálnych a prírodných liečivých zdrojov 2. stupňa v Baldovciach.

B - Redukovať ochranné pásmo hygienickej ochrany od hospodárskeho dvora transformáciou výroby, resp. odsunutím negatív. prevádzok od obytnej zóny.

C - Plochu pre zberný dvor vyčleniť pri nákupnom stredisku a nad obcou, za diaľnicou plochu pre kompostovisko.

D - Vyčleniť plochu pre výsadbu izolačnej zelene okolo chránených funkcií.

E - Dobudovať skupinový vodovod a kanalizáciu s ČOV.

F - Pri obytnej výstavbe v blízkosti cesty I.tr. zohľadniť vzdialenosť od nej a súvisiace negatívne účinky z dopravy (hluk, emisie, vibrácie, prašnosť) a fyzické ohrozenie.

G - Akúkoľvek výstavbu, či činnosť v zosuvných územiach podmieniť geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním, (sú to plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu) – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov posúdiť a overiť

inžinierskogeologickým prieskumom; územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné na stavebné účely.

H - Výstavbu v celom k.ú. podriaďiť prítomnosti stredného radónového rizika – ochranu riešiť na úrovni jednotlivých budov - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

I - Ďalej:

- zamedzovať vzniku nelegálnych skládok, zdokumentovať a odstrániť staré zátáže v k.ú. obce
- nakladanie s komunálnymi odpadmi, do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia a cestovného ruchu a turizmu, riadiť VZN obce,
- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003 Z.z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie.

J - Ostatné:

- v súlade so zákonom č. 398/2019 Z. z. o pohrebníctve, rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska na 50 m - v ňom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy,
- rešpektovať 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.

Zobrazenie vo výkrese č.2 - 5.

7 Vymedzenie zastavaného územia

A - Hranicu zastavaného územia obce odvodiť od hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a trasovať okrajom plánovaných plôch bývania, športu a oddychu, občianskeho vybavenia, dopravy a infraštruktúry. V obci ju viesť:

- severne – okraj plôch jestv. a navrhovaných RD, navrhovaných BD a OV,
- západne – okraj navrhovaných plôch RD a OV,
- južne – okraj navrhovaného priemyselného parku a skladového areálu,
- východne – okraj navrhovaných plôch RD a ČOV.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

A - Prírodné zdroje minerálnych a prírodných liečivých zdrojov 2. stupňa Baldovce.

B - Zdroje pitných vôd 2. stupňa.

C - Územie NKP Spišský hrad, pamiatková rezervácia Sp. Kapitula, pamiatková zóna Sp. Podhradie, NKP kostol r.k. v Žehre a ďalších NKP v okolí zapísaných v ÚZPF SR.

D - NKP - Barokový hostinec a vozáreň - zapísané pod č. 10521/1-2 (na parc. Č. 92, 93, a 95) predmetom je ochrana okolo budovy bezprostredného okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky v šírke 10 m.

E - Prírodná rezervácia Hájik – 100 m od jej okraja.

F - Les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

G - Diaľnica D1 – 100 od osi príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty, budovanej ako rýchlostná komunikácia - je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu alebo premávku na nich; Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľnosti alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu.

- H - Cesta I. triedy – 50 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou, mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce.
- I - Cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou, mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce.
- J - Miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky.
- K - Cintorín – 50 m od okraja pohrebiska.
- L - Poľnohospodársky dvor - po redukcii 100 m od maštali.
- M - ČOV – 50 m od oplotenia areálu.

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- A - Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie):
 - do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona),
 - ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma vodných zdrojov,
 - odvodňovanie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.
- B - Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona číslo 442/2002 Z.z., novelizovaného od 1.1.2022:

(Mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany sú vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti)

 - a/ 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b/ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- C - Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona č. 251/2012 Z.z. - zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) na ochranu elektro energetických zariadení:
 - a) - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie
 - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
 - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 1 m pre zavesené káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.
 - b) - vonkajšie podzemné elektrické vedenie
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
 - c) - elektrickej stanice
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- D - Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení:
 - 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.)
- E - Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona 251/2012) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť):
 - 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a menovitou svetlosťou do 350 mm.

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- A - SKCHVÚ051 – Levočské vrchy - Európska sústava chránených území Natura 2000 – severná časť k.ú.
- B - Prírodná rezervácia Hájik – 4,18 ha – 4. st. ochrany; jej ochranné pásmo je v 3. st. ochrany.
- C - Ostatná príroda – celé územie leží v 1 st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.
- D - Biotopy národného, nadregionálneho a európskeho významu, mokrade.

- E - Ochranné lesy – dve územia severne od obce.
- F - Izoplochy stredného radónového rizika – na väčšine k.ú.
- G - Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda v k.ú. obce podľa zákon č.57/2013 - 0711002/5, 0829202/6, 0863212/5, 0863232/5, 0863312/5.
- H - Bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest: 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9 Plochy na vykonanie asanácie

- A - Pre naplnenie zámerov rozvoja obce sa vyžaduje:
 - asanovať 3 a 1 prístrešok pre verejno-prospešné stavby a zámery ÚPN-O,
 - na dožitie je vymedzený 1 rodinný dom a 2 hospodárske stavby.

10 Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

- A - V obci sa vyžaduje obstaranie ÚPD zóny na:
 - Eko - park,
 - verejný priestor okolo priet'ahu cesty I/18.
- B - Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11 Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-PSK:

1. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

1.1. *Cestná doprava*

1.1.5. *Stavby na cestách III. triedy:*

okres Bardejov

1.1.5.1. Cesta III/3533:

- 1.1.5.1.1. Obchvaty obcí v úseku Bardejov – mestská časť Bardejovská Nová Ves – Dubinné – Kurima – Nemcovce – Kučín – Marhaň – Lascov – Brezov.

1.4. *Cyklistická doprava*

1.4.2. *Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.*

2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

2.2. *V oblasti zásobovania vodou*

2.2.2. *Stavby skupinových vodovodov:*

2.2.2.1. Vo Východoslovenskej vodárenskej sústave (zdroj vody Vodná nádrž Starina):

- 2.2.2.1.1. Prívod zo sústavy do Bardejova v trase Giraltovec – Brezov – Lascov – Marhaň – Harhaj – Porúbka – Nemcovce – Kurima – Poliakovce – Hrabovec – Komárov – Bardejovská Nová Ves – Bardejov s napojením ďalších obcí Brezovka, Kožany, Kučín.

2.3. *V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd*

2.3.1. *Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.*

2.4. *V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží*

- 2.4.1. *Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.*

2.6. *V oblasti telekomunikácií*

- 2.6.1. *Stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma.*

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Klčov:

- 1 - Verejné priestranstvá - cesta s chodníkom, verejná zeleň,
- 2 - Verejné priestranstvá – cesta s chodníkom, parkoviská, otočka autobusu,
- 3 - Verejné priestranstvá – cesta s chodníkom, parkoviská,
- 4 - Dom sociálnej starostlivosti, verejná zeleň,
- 5 - Verejná parková zeleň,
- 6 - Rozšírenie verejného športového areálu,

- 7 - Parkovisko,
- 8 - Verejné priestranstvá - cesta s chodníkom, verejná zeleň,
- 9 - Verejné priestranstvá - cesta s chodníkom, verejná zeleň,
- 10 - Verejná parková zeleň,
- 11 - Cesty na prestavbu,
- 12 - Zastávkové niky autobusovej dopravy,
- 13 - Kruhová križovatka na ceste I/18,
- 14 - Parkovisko,
- 15 - Chodníky,
- 16 - Cesty na prestavbu,
- 17 - Zastávkové niky autobusovej dopravy, sprievodná zeleň,
- 18 - Verejné priestranstvá – cesta,
- 19 - Verejná zeleň, športová plocha nekomerčného charakteru,
- 20 - Parkoviská,
- 21 - Izolačná zeleň,
- 22 – Čistiareň odpadových vôd, prístupová cesta,
- 23 - Kompostovisko.

A - *Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie.*

B - *Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*
Zobrazenie vo výkrese č. 2, 3, 5

12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.