

KLOKOČOV
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.2

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ING. ARCH. JOZEF BEDNÄR
Jún 2022

OBSAH:

ČASŤ DRUHÁ.....	3
<u>B./ VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE, VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....</u>	3
<u>B.5./ Vymedzenie zastavaného územia obce /v súlade s kapitolou 10./.....</u>	3
ČASŤ TRETIA.....	3
<u>C./ ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....</u>	3
<u>1./ Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce.....</u>	3
1.1 Obytné územie - plochy pre zástavbu rodinných domov vidieckeho a dovolenkového typu.....	3
1.2 Rekreačné územie, plochy pre zariadenia turizmu, rekreácie a pre športovú vybavenosť a ihriská..	5
<u>2./ Rozhodujúce úlohy rozvoja obce.....</u>	9
<i>Mení sa znenie textu názvu 4. kapitoly:</i>	
<u>4./ Zásady a regulatívy umiestnenia zariadení rekreačného územia na území obce.....</u>	9
<i>... a nahrádza sa upraveným znenom textu názvu 4. kapitoly:</i>	
<u>4./ Zásady a regulatívy pre umiestnenie rekreačných zariadení na území obce.....</u>	10
<u>5./ Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného /a technického/ vybavenia obce.....</u>	10
<u>6./ Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia obce.....</u>	10
6.1 Vodné hospodárstvo a vodné toky.....	10
6.2 Energetika.....	12
6.3 Telekomunikácie.....	13
<u>7./ Vymedzenie ochranných pásiem všetkého druhu a plôch vyžadujúcich osobitnú ochranu.....</u>	14
<u>10./ Vymedzenie zastavaného územia obce /v súlade s kapitolou B.5./.....</u>	14
ČASŤ ŠTVRTÁ.....	14
<u>D./ PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE ASANÁCIU, PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.....</u>	14
<u>E./ URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY.....</u>	15

ČASŤ DRUHÁ

B./ VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE, VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

B.5./ Vymedzenie zastavaného územia obce:

Doplňa sa pokračovanie textu za lokalitou „d“ s ďalšími lokalitami /v súlade s kapitolou 10./:

- e/ Doplnená lokalita rodinných domov - v západnej časti obce na časti plochy pôvodného lesoparku /zmena Z2/1/
- f/ Doplnená lokalita rodinných domov - v západnej časti obce pri bytových domoch /zmena Z2/2/
- g/ Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ - v územne odklonenej polohe vo východnej časti k.ú. obce /zmena Z2/3/.

ČASŤ TRETIA

C./ ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1./ Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce

1.1 Obytné územie - plochy pre zástavbu rodinných domov vidieckeho a dovolenkového typu

a./ určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Doplňa sa nová lokalita na konci kapitoly a./ s textom:

ROZVOJOVÁ LOKALITA „IBV NAD PAĽKOVOM“: VÝCHODNÁ ČASŤ K.Ú. OBCE

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

- Lokalita „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ je charakteristická navrhovanou hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch, navrhovanými funkciami súvisiacej občianskej vybavenosti /Materská škola, predajňa potravín, drobné služby a pod./, navrhovanou funkciou rekreácie penziónového typu /južná časť lokality/, navrhovanými funkciami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a doplňujúcou funkciou zelene.

Povolené činnosti a funkcie:

- bývanie v rodinných domoch,
- funkcia Materskej školy - základná občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou bývania,
- rekreačné ubytovanie v penziónoch,

- doplnkové funkcie súvisiacej občianskej vybavenosti /predajňa potravín, drobné nevýrobné služby/ sú na plochách bývania v rodinných domoch prípustné len ako polyfunkčné nerušiace malé prevádzky výlučne malotónážneho charakteru pri dodržaní hygienických, protipožiarnych a bezpečnostných požiadaviek a predpisov,
- doplnkové funkcie súvisiacej občianskej vybavenosti /kaviareň, bufet, drobné rekreačné služby/ sú na plochách rekreácie prípustné len ako polyfunkčné nerušiace malé nízkokapacitné prevádzky pri dodržaní hygienických, protipožiarnych a bezpečnostných požiadaviek a predpisov,
- pestovanie obytnej zelene pri rodinných domoch - súkromná okrasná zeleň a úžitková zeleň /ovocie a zelenina/ v rozsahu vlastnej spotreby,
- parkovanie a garážovanie motorových vozidiel na pozemkoch rodinných domov primerané kapacite bývania,
- parkovanie a garážovanie motorových vozidiel na pozemkoch rekreácie penziónového typu primerané kapacite ubytovania,

Nepovolené činnosti a funkcie:

- chov domácich zvierat vo väčšom /veľkokapacitnom/ množstve nad rozsah vlastnej spotreby,
- pestovanie úžitkovej hospodárskej zelene vo väčšom /veľkokapacitnom/ množstve nad rozsah vlastnej spotreby,
- výroba a výrobné prevádzky všetkých druhov,
- výrobné a nevýrobné služby vytvárajúce hluk, vibrácie, prašnosť prípadne iné možné znečistenie okolitého životného prostredia.

ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URČENIE ČINNOSTÍ A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Plochy rodinných domov

- stavby pre trvalé bývanie môžu byť rodinné domy,
- na plochách rodinných domov je možné použiť spôsob zástavby:
 - samostatne stojacimi rodinnými domami s minimálnou plochou pozemku 600 m² pre 1 RD,
 - výnimočne zlúčenými rodinnými domami spojenými na spoločnej hranici pri užších šírkových pomeroch susediacich parciel, s minimálnou plochou pozemku 400 m² pre 1 RD,
 - výnimočne radovými rodinnými domami pri požiadavke hustej zástavby na šírko- obmedzených pozemkoch s minimálnou plochou pozemku 300 m² pre 1 RD,
- zástavba zlúčenými rodinnými domami a zástavba radovými rodinnými domami je prípustná pri dodržaní ich spoločného podielu max. 15% z celkovej navrhovanej plochy rodinných domov v novej lokalite pri rešpektovaní celkových navrhovaných kapacít zástavby rodinných domov v novej lokalite.
- funkcia Materskej školy /základná občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou bývania/ môže byť umiestnená na samostatnej funkčnej ploche vrámci navrhovanej funkčnej plochy bývania v rodinných domoch v polohe, ktorá sa konkrétne upresní v následnej dokumentácii ÚPN-Z /zóny/ lokality „IBV Nad Paľkovom“ so zohľadnením kapacitných nárokov, optimálnych dochádzkových vzdialeností a pri splnení hygienických, protipožiarnych a bezpečnostných požiadaviek a predpisov,
- stavby s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti umiestnené na plochách bývania v rodinných domoch nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy stavby s hlavnou funkciou bývania a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť 40 % z objemu stavby s hlavnou funkciou,
- objekty pre hospodárske zázemie /pre vlastnú spotrebu/ priradené k funkcii bývania v rodinných domoch môžu byť budované len ako drobné stavby definované v § 139b Zákona č. 50/1976 Zb. „o územnom plánovaní a stavebnom poriadku“ /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov,
- každá stavba s funkciou bývania v rodinnom dome musí mať vytvorený dopravný prístup z verejnej komunikácie,
- pre stavby rodinných domov je potrebné dodržať následné územno-priestorové regulatívy:
 - maximálny index podlažnosti = 2+ /pre rôzne typy RD/
 - maximálny index zastavaných plôch = 0,35
 - minimálny index zelene = 0,40

Plochy rekreačných ubytovacích zariadení penziónového typu

- stavby pre rekreáciu môžu byť penzióny pre rekreačné /prechodné/ ubytovanie s ubytovacou kapacitou do 50 lôžok na 1 zariadenie /1penzión/,
- stavby s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti umiestnené na plochách rekreácie nesmú presiahnuť 35% zo zastavanej plochy stavby s hlavnou funkciou rekreácie a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť 30% z objemu stavby s hlavnou funkciou,
- každá stavba s funkciou rekreácie musí mať vytvorený dopravný prístup z verejnej komunikácie,
- maximálny počet nadzemných podlaží stavieb rekreácie penziónového typu je 2 a podkrovia,
- pre stavby rekreácie s ubytovaním penziónového typu je potrebné dodržať následné územno-priestorové regulatívy:
 - maximálny index podlažnosti = 2+
 - maximálny index zastavaných plôch = 0,45
 - minimálny index zelene = 0,30

Priestorové požiadavky na urbanistickú štruktúru v novej rozvojovej lokalite

- v priestorovej skladbe novej urbanistickej štruktúry dodržať minimálnu šírku 10 m nového uličného priestoru,
- spôsob zástavby rodinných domov a rekreačných objektov /ubytovacie penzióny/ sa prispôbujú okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá bude tvorená pôdorysnou spojnicou hrán čelných uličných fasád stavieb,
- maximálny počet nadzemných podlaží stavieb rodinných domov a stavieb rekreácie penziónového typu je 2 a podkrovia,
- pre navrhovanú rozvojovú lokalitu „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ je potrebné vyhotoviť ÚPN-Z /územný plán zóny/, v ktorom sa určia konkrétne zastavovacie požiadavky a podmienky pre budúcu výstavbu a zároveň určí prípustnosť architektonického riešenia stavieb /typy a sklony zastrešnia, druhy a výšky oplatenia a pod./.

1.2 Rekreačné územie, plochy pre zariadenia turizmu, rekreácie a pre športovú vybavenosť a ihriská

LOKALITA č.4: KL-2 REKREAČ. ZARIADENIA CR VČETNE PODNIKOVÝCH

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA:

Povolené činnosti a funkcie:

Doplňa sa text s odrážkou:

- bývanie v rodinných domoch na vymedzených plochách lokality KL-2 /zmena Z2/2/

Zakazujúce funkcie a činnosti:

Ruší sa znenie textu s 2 odrážkou:

~~ďalšia dostavba mimo plôch riešených v zastavovacom pláne zahustenia ICHV~~

LOKALITA č.7: KL-5 BÝVALÁ IZOLAČNÁ ZELEŇ - ZÁPADNÁ HRANICA INTRAVILÁNU

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Doplňa sa text s odrážkou pred 1 vetu článku:

- Lokalita KL-5 je charakteristická navrhovanou funkciou bývania v rodinných domoch, funkciami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a doplňujúcou funkciou zelene /zmena Z2/1/.

Povolené funkcie a činnosti:

Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:

- bývanie v rodinných domoch na vymedzených plochách lokality KL-5 /zmena Z2/1/

ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URČENIE ČINNOSTÍ A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:

- Pre doplnenú lokalitu s navrhovanými plochami bývania rodinných domov vo vymedzenej časti pôvodnej lokality KL-5 na časti plochy pôvodného lesoparku /zmena Z2/1/ je potrebné vypracovať zastavovací urbanistický štúdiu, v ktorej sa určia konkrétne požiadavky a podmienky pre budúcu výstavbu a zároveň sa určí prípustnosť architektonického riešenia stavieb /typy a sklony zastrešnia, druhy a výšky oplotení a pod./.

LOKALITA č.8: PV-1 PLOCHA ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY BOGDANKA

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Zakazujúce funkcie a činnosti

Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:

- Pri výstavbe v blízkosti vodných tokov v lokalite PV-1 /zmena Z2/4/ je potrebné rešpektovať ochranné pásma /OP/vodných tokov vrátane opatrení súvisiacich so zabezpečením prevádzkového režimu a obsluhy vodných tokov a zároveň rešpektovať protipovodňové opatrenia s ochranou pred Q100-ročnou vodou.

LOKALITA č.10: PV-3 AREÁL SÚKROMNEJ FIRMY DONA

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:

- Východná časť lokality PV-3 riešená v rámci navrhovanej rozvojovej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ je charakteristická navrhovanou hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch, navrhovanými funkciami súvisiacej občianskej vybavenosti /Materská škola/, navrhovanými funkciami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a doplňujúcou funkciou zelene.

Povolené funkcie a činnosti:*Doplňa sa text s odrážkami na konci článku:*

- bývanie v rodinných domoch v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou bývania v rodinných domoch /Materská škola, predajňa potravín, drobné služby/ v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- dopravná a technická infraštruktúra v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- sprievodná zeleň na plochách navrhovanej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,

ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URČENIE ČINNOSTÍ A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA*Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:*

- rešpektovať regulatívy a územno-priestorové požiadavky uvedené v kapitole „Rozvojová lokalita IBV Nad Paľkovom: východná časť k.ú. obce“

LOKALITA č.12: PV-5 ZBYTKY LESNÉHO PORASTU A LÚK - NAD PAĽKOVOMREGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA*Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:*

- Časť lokality PV-5 riešená v rámci navrhovanej rozvojovej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ je charakteristická navrhovanou hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch, navrhovanými funkciami súvisiacej občianskej vybavenosti /Materská škola/, navrhovanými funkciami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a doplnujúcou funkciou zelene.

Povolené funkcie a činnosti:*Ruší sa znenie textu s 1 odrážkou:*

- ~~- Ochrana pôvodného lesného porastu a pasienkov~~

Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:

- bývanie v rodinných domoch v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou bývania v rodinných domoch /Materská škola, predajňa potravín, drobné služby/ v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- dopravná a technická infraštruktúra v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- sprievodná zeleň na plochách navrhovanej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,

Nepovolené funkcie a činnosti:*Ruší sa znenie textu s 1 odrážkou:*

- ~~- Akákoľvek rekreačná alebo iná výstavba~~

Dopĺňa sa článok s textom:

ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URČENIE ČINNOSTÍ A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

- rešpektovať regulatívy a územno-priestorové požiadavky uvedené v kapitole „Rozvojová lokalita IBV Nad Paľkovom: východná časť k.ú. obce“

Ruší sa znenie názvu lokality:

LOKALITA č.13: PV-6 ZÁSTAVBA ICHV NAD PAĽKOVOM - II

...a nahrádza sa názvom lokality:

LOKALITA č.13: PV-6 ZÁSTAVBA IBV NAD PAĽKOVOM - II

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Ruší sa znenie textu 1 vety:

Územie je charakteristické plochami rekreačného územia, lokalita súkromných chat.

...a nahrádza sa textom:

- Časť lokality PV-6 riešená v rámci navrhovanej rozvojovej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ je charakteristická navrhovanou hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch, navrhovanými funkciami súvisiacej občianskej vybavenosti /Materská škola/, navrhovanými funkciami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a dopĺňujúcou funkciou zelene.

Povolené funkcie a činnosti:

Ruší sa znenie textu s 1 a 2 odrážkou:

- plochy súkromných rodinných chatiek
- odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na pozemkoch chat

Dopĺňa sa text s odrážkami na konci článku:

- bývanie v rodinných domoch v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou bývania v rodinných domoch /Materská škola, predajňa potravín, drobné služby/ v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- dopravná a technická infraštruktúra v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- sprievodná zeleň na plochách navrhovanej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,

ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URČENIE ČINNOSTÍ A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa text s odrážkou na konci článku:

- rešpektovať regulatívy a územno-priestorové požiadavky uvedené v kapitole „Rozvojová lokalita IBV Nad Paľkovom: východná časť k.ú. obce“

LOKALITA č.14: PV-7 VYBAVENOSTNÉ A VSTUPNÉ CENTRUM

REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Doplňa sa text s odrážkami na konci článku:

- Časť lokality PV-7 riešená v rámci navrhovanej rozvojovej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ je charakteristická navrhovanou hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch, navrhovanými funkciami súvisiacej občianskej vybavenosti /Materská škola/, navrhovanou funkciou rekreácie penziónového typu, navrhovanou funkciou verejnej zelene a navrhovanými funkciami súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Povolené funkcie a činnosti:

- rodinné domy na v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou bývania v rodinných domoch /Materská škola, predajňa potravín, drobné služby/ v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- rekreačné ubytovanie v penziónoch /zmena Z2/3/,
- občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou rekreácie penziónového typu /kaviareň, bufet, drobné rekreačné služby/ v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- dopravná a technická infraštruktúra v navrhovanej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,
- sprievodná zeleň na plochách navrhovanej lokality „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/,

ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, URČENIE ČINNOSTÍ A REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA

Doplňa sa text s odrážkou na konci článku:

- rešpektovať regulatívy a územno-priestorové požiadavky uvedené v kapitole „Rozvojová lokalita IBV Nad Paľkovom: východná časť k.ú. obce“.

2./ Rozhodujúce úlohy rozvoja obce

Ruší sa znenie textu v predposlednom riadku článku:

~~Výhľadovo stredisko nad Paľkovom (PV 3,PV 4,PV 6 a PV 7)~~

Doplňa sa text s odrážkami na konci článku:

- Doplnená lokalita navrhovaných rodinných domov v západnej časti obce na časti plochy pôvodného lesoparku /zmena Z2/1/
- Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ s hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch vo východnej časti k.ú. obce /zmena Z2/3/.

Mení sa znenie textu názvu 4. kapitoly:

4./ Zásady a regulatívy umiestnenia zariadení rekreačného územia na území obce

... a nahrádza sa upraveným znenom textu názvu 4. kapitoly:

4./ Zásady a regulatívy pre umiestnenia rekreačných zariadení na území obce

STREDISKO REKREÁCIE A TURIZMU „NAD PAĽKOVOM“

Doplňa sa text na konci článku:

V riešení zmeny Z2/3 v južnej nástupnej /dolnej/ časti navrhovanej rozvojovej lokality „IBV Nad Paľkovom“ sa navrhuje funkčná plocha pre menšie rekreačné ubytovacie zariadenia penziónového typu. Plochy rekreácie sú navrhované v území, ktoré je v pôvodnom platnom ÚPN vymedzené ako územie s možnou zvýšenou hladinou hluku v blízkosti cesty II/558.

Ubytovacie zariadenia penziónového typu budú realizované do 2.NP s možnosťou využitia podkrovia a s kapacitou do 50 lôžok na 1 objekt. Pri výstavbe rekreačných zariadení je potrebné doržať rešpektovať regulatívy a územno-priestorové požiadavky uvedené v kapitole „Rozvojová lokalita IBV Nad Paľkovom: východná časť k.ú. obce“.

5./ Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného /a technického/ vybavenia obce

Doplňa sa článok s textom s na konci kapitoly:

Doplnené lokality rodinných domov v obci /zmeny Z2/1 a Z2/2/:

Doplnené lokality rodinných domov v západnej časti obce sa navrhujú dopravne napojiť existujúcimi komunikáciami a navrhovanými miestnymi komunikáciami napojenými na existujúce miestne komunikácie v tejto časti obce v súlade s koncepciou určenou v pôvodnom platnom schválenom ÚPN obce Klokočov /2006/.

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“:

Dopravne sa lokalita „IBV Nad Paľkovom“ navrhuje napojiť z cesty II/582 cez navrhovanú úrovnňovú pripájaciu križovatku s potrebnými územnými a dopravno-technickými úpravami pripojovacieho úseku cesty II/582 a s doplnením navrhovanej /novej/ autobusovej zastávky na oboch stranách cesty.

Dopravná sieť v lokalite IBV Nad Paľkovom“ je navrhovaná miestnymi kouminákáciami, ktoré budú budované s minimálne jednostrannými pešími chodníkmi v súlade s následným územným plánom zóny /ÚPN-Z/ lokality „IBV Nad Paľkovom“. K navrhovanému vodojemu nad lokalitou „IBV Nad Paľkovom“ je navrhovaná spevnená prístupová komunikácia, ktorá sa napojí na dopravnú infraštruktúru v tejto časti obce.

6./ Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia obce

6.1 Vodné hospodárstvo a vodné toky

Doplňa sa text na konci úvodnej časti článku /pred článok „Kanalizácia“/:

Doplnené lokality rodinných domov v obci /zmeny Z2/1 a Z2/2/:

Doplnené lokality rodinných domov v západnej časti obce sa navrhujú napojiť na existujúce vodovodné rozvody v tejto časti obce v súlade s koncepciou určenou v pôvodnom platnom schválenom

ÚPN obce Klokočov /2006/. Trasy navrhovaných verejných vodovodných rozvodov v doplnených lokalitách Z2/1 a Z2/2 budú umiestnené v koridoroch existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií.

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/:

Lokalita „IBV Nad Paľkovom“ sa navrhuje napojiť novým napojením z vodárenského zdroja umiestneného v k.ú. obce Kusín – vrt HVZ-9 s priemernou výdatnosťou 10,0 l/s. V zmysle platnej legislatívy je potrebné pre tento vodárenský zdroj spracovať „Záverečnú správu s výpočtom množstiev podzemných vôd“ /ZS s VMPV/ na základe 21-dňovej čerpacej skúšky. ZS s VMPV schvaľuje MŽP SR - sekcia geológie a rozhodnutie na osobitné využitie vôd vydáva príslušný vodohospodársky orgán.

Voda z vrtu bude čerpaná ponorným čerpadlom cez komoru, v ktorej bude umiestnené meranie prietoku a ďalej odvádzaná prírodným potrubím do navrhovaného vodojemu nad zástavbou lokality „IBV Nad Paľkovom“. Na akumuláciu vody bude slúžiť dvojkomorový vodojem 2 x 75 m³. Vodojem je navrhovaný ako montovaný zo sklolaminátových rúr priemeru DN 2400 mm.

Prístup do vodojemu bude po existujúcej miestnej komunikácii v severovýchodnej časti obce Klokočov, na ktorú sa napojí navrhovaná komunikácia konštrukčne riešená s povrchovou úpravou z asfaltobetónu.

Prívodné potrubie do vodojemu bude vedené trvalo trávny porastom, ostatnou plochou a ornou pôdou v súbehu s existujúcim VN vedením cez extravilán obce Kusín a Klokočov. Z vodojemu bude voda dodávaná do spotrebiska zásobným potrubím HDPE D 110 mm, ktoré sa v uvažovanej IBV rozvetví do rozvodnej siete. Rozvodná sieť bude z materiálu HDPE D 110 mm.

Trasy navrhovaných verejných vodovodných rozvodov v novej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ budú umiestnené v koridoroch navrhovaných miestnych komunikácií.

Kanalizácia:

Doplnia sa text na konci článku „Kanalizácia“ /pred článok „Vodné toky“/:

Doplnené lokality rodinných domov v obci /zmeny Z2/1 a Z2/2/

Doplnené lokality rodinných domov v západnej časti obce sa navrhujú napojiť na existujúce kanalizačné rozvody v tejto časti obce v súlade s koncepciou určenou v pôvodnom platnom schválenom ÚPN obce Klokočov /2006/. Trasy navrhovaných verejných kanalizačných rozvodov v doplnených lokalitách Z2/1 a Z2/2 budú umiestnené v koridoroch existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií.

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/

V lokalite „IBV Nad Paľkovom“ je pri zohľadnení kapacitného hľadiska navrhované odkanalizovanie predmetného územia s napojením navrhovaného výtláčného potrubia do kanalizácie v k.ú. obce Jovsa za podmienky intenzifikácie, resp. vybudovania novej ČOV v k.ú. Jovsa s využitím existujúceho výtláčného potrubia vyčistených odpadových vôd DN 150.

Vzhľadom k tomu, že kanalizácia v obci Kusín je vo vlastníctve obce Kusín a ČOV v k.ú. obce Jovsa je vo vlastníctve piatich obcí – Kaluža, Klokočov, Kusín, Jovsa a Poruba pod Vihorlatom, **je potrebný súhlas vlastníkov VH zariadení** k možnosti napjenia na existujúcu kanalizáciu. VVS a.s., Michalovce zabezpečuje správu majetku na základe uzavretej zmluvy.

Trasy navrhovaných verejných kanalizačných rozvodov v novej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/ budú umiestnené v koridoroch navrhovaných miestnych komunikácií.

Ďalšie požiadavky z hľadiska vodohospodárskych /VH/ zariadení, ktoré sa navrhujú rešpektovať v ÚPN obce Klokočov:

- Z prevádzkového hľadiska vzhľadom na plánovanú výstavbu rodinných domov v predmetnom území je potrebné navrhované rozšírenie verejného vodovodu riešiť tak, aby bolo možné verejný vodovod čo v najväčšej miere zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.

- V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. je nutné na navrhovanom rozšírení vodovodnej siete **dodržať tlakové pomery v rozmedzí 0,25 – 0,6 MPa.**

- Vodomerne fakturačné šachty a revízne kanalizačné šachty vo vzťahu k VVS a.s. je potrebné situovať max. 10 m od miesta napojenia prípojky na verejný vodovod resp. na verejnú kanalizáciu a max. 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti.

- Pri vypracovaní následnej dokumentácie ÚPN-Z /územný plán zóny/ lokality „IBV Nad Paľkovom“ a pri vypracovaní následnej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie je potrebné postupovať v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a platných STN a potrebu vody stanoviť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

- Existujúce objekty a zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie /napr. poklapy, zasúvadlové uzávery, hydranty, uzatváracie ventily, vodoneré šachty/ je potrebné rešpektovať a tieto objekty prispôbiť novej úrovni povrchu /§ 19 ods.6, § 27 ods.4 Zákona č. 442/2002 Z.z./.

- Pri projektovej príprave a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov je potrebné rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia v správe VVS a.s. a dodržia ich chranné pásma v zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

- V zmysle Zákona č. 442/2002 Z.z. je potrebné rešpektovať ochranné pásma existujúcich potrubí /1,5 m od okraja potrubia na každú stranu pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m od okraja potrubia na každú stranu pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako 500 mm/. Nad potrubím a v jeho ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie alebo zhršili prístup k potrubiu. **Pri križovaniach, či súbehu inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.**

- Práce pri realizácii navrhovaných stavieb je potrebné vykonávať tak aby nedošlo k porušeniu vodovodného a kanalizačného potrubia alebo k zníženiu jeho krytia v zmysle platných STN.

- V následnej dokumentácii ÚPN-Z /územný plán zóny/ lokality „IBV Nad Paľkovom“ a v následných projektových dokumentáciách pre ÚR /územné rozhodnutie/ je potrebné zakresliť ochranné pásmo navrhovaného vodovodného a kanalizačného potrubia v zmysle platnej legislatívy. Zároveň je potrebné, aby investor najneskôr pri kolaudácii stavby zabezpečil na príslušnom úrade životného prostredia vyhlásenie ochranných pásiem pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v súlade s § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- Pri spracovaní následnej projektovej dokumentácie je potrebné požiadať o presné vytýčenie vodovodných a kanalizačných sietí na základe objednávky u prevádzkovateľa VVS a.s., závod Michalovce. V prípade, že objednávateľ neobjedná vytýčenie IS a vznikne porucha na existujúcom vodovodnom alebo kanalizačnom potrubí, bude znášať náklady na ich odstránenie investor stavby.

6.2 Energetika

Doplňa sa názov kapitoly pre konkrétnu časť energetiky na začiatku článku:

Elektrická energia

Doplňa sa text na konci článku kapitoly /pred kapitolu „Zásobovanie plynom“/:

Doplnené lokality rodinných domov v obci /zmeny Z2/1 a Z2/2/:

Doplnené lokality RD v západnej časti obce /zmeny Z2/1 a Z2/2/ sa navrhujú napojiť na existujúce elektrické rozvody v tejto časti obce. Navrhované kapacitné a územno-technické riešenie týchto doplnených lokalít RD je z hľadiska zásobovania elektrickou energiou v súlade s koncepciou určenou v pôvodnom platnom schválenom ÚPN obce Klokočov /2006/.

Predmetné lokality Z2/1 a Z2/2 budú zásobované elektrickou energiou z existujúcej distribučnej trafostanice TS0484-0408 prostredníctvom navrhovaných /nových/ podzemných káblových rozvodov.

Trasy navrhovaných verejných elektrických rozvodov v doplnených lokalitách Z2/1 a Z2/2 budú umiestnené v koridoroch existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií.

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/:

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ s hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch sa navrhuje napojiť novým samostatným prívodným elektrickým VN vedením z existujúceho VN vedenia umiestneného pri východnom okraji existujúceho zastavaného územia obce.

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ bude zásobovaná elektrickou energiou z nových distribučných trafostaníc TS5 a TS6 (v blokovom prevedení) v polohách určených vo výkresovej časti dokumentácie. Trafostanice budú napájané podzemnou káblovou VN prípojkou z exist. VN prípojky pre trafostanicu TS0401-0002 vedenou súběžne so štátnou cestou, nakoľko prevádzkovateľ distribučnej siete VN (VSD a.s.) plánuje exist. kmeňové nadzemné vedenie VN-250 vedené cez obec kabelizovať a kábel VN umiestniť súběžne so štátnou cestou II. triedy. Z navrhovaných distribučných trafostaníc TS5 a TS6 budú zriadené podzemné NN distribučné káblové rozvody slúžiace pre napájanie jednotlivých rodinných domov a rekreačných penziónov v lokalite.

Trasy navrhovaných verejných elektrických vzdušných a podzemných VN a NN rozvodov v novej lokalite „IBV Nad Paľkovom“ budú umiestnené v koridoroch navrhovaných miestnych komunikácií.

Zásobovanie plynom*Dopĺňa sa text na konci článku kapitoly:*Doplnené lokality rodinných domov v obci /zmeny Z2/1 a Z2/2/:

Doplnené lokality rodinných domov v západnej časti obce sa navrhujú napojiť na existujúce plynovodné rozvody v tejto časti obce v súlade s koncepciou určenou v pôvodnom platnom schválenom ÚPN obce Klokočov /2006/. Trasy navrhovaných verejných plynovodných rozvodov v doplnených lokalitách Z2/1 a Z2/2 budú umiestnené v koridoroch existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií.

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/:

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ s hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch sa navrhuje napojiť pripájacím STL rozvodom, ktorý sa napojí na existujúci STL plynovodný rozvod trasovaný vedľa cesty II/582. V území lokality bude verejný NTL rozvod trasovaný v koridoroch navrhovaných miestnych komunikácií.

6.3 Telekomunikácie*Dopĺňa sa text na konci článku kapitoly:*Doplnené lokality rodinných domov v obci /zmeny Z2/1 a Z2/2/:

Doplnené lokality rodinných domov v západnej časti obce sa navrhujú napojiť na existujúce telekomunikačné rozvody v tejto časti obce v súlade s koncepciou určenou v pôvodnom platnom schválenom ÚPN obce Klokočov /2006/. Trasy navrhovaných verejných telekomunikačných rozvodov v doplnených lokalitách Z2/1 a Z2/2 budú umiestnené v koridoroch existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií.

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ /zmena Z2/3/:

Nová rozvojová lokalita „IBV Nad Paľkovom“ s hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch sa navrhuje napojiť pripájacím telekomunikačným rozvodom, ktorý sa napojí na existujúci telekomunikačný rozvod. V území lokality budú verejné telekomunikačné rozvody trasované v koridoroch navrhovaných miestnych komunikácií.

7./ Vymedzenie ochranných pásiem všetkého druhu a plôch vyžadujúcich osobitnú ochranu

Ruší sa znenie textu so 4 odrážkou /riešené v ZaDč.1 ÚPN/:

~~—ochranné pásmo /OP/ cesty II. triedy je 25 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.~~

...a náhrádza sa textom /v súlade s aktuálnym znením Cestného zákona/:

- ochranné pásma /OP/ ciest II. triedy rešpektovať mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom v zmysle § 11 zákona č.135/1961 Zb. „o pozemných komunikáciách“. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis a to pri cestách nižších tried 15 m až 25 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novovybudované alebo rekonštruované cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. V k.ú. obce Klokočov sú vymedzené ochranné pásma mimo zastavaného územia obce v rozsahu:

- OP cesty II. triedy - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty.

10./ Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa text na konci článku /v súlade s kapitolou B.5./:

V riešení zmeny Z2/1 sa navrhuje zmena hranice zastavaného územia v pôvodnej lokalite KL/5 z dôvodu začlenenia vymedzenej navrhovanej plochy rodinných domov do zastavaného územia obce.

V riešení zmeny Z2/2 sa navrhuje zmena hranice zastavaného územia v pôvodnej lokalite KL/2 z dôvodu začlenenia vymedzenej navrhovanej plochy rodinných domov do zastavaného územia obce.

V riešení zmeny Z2/3 sa navrhuje zmena hranice zastavaného územia v rámci vymedzených častí plôch pôvodných lokalít PV/3, PV/5, PV6 a PV/7 z dôvodu začlenenia novej rozvojovej lokality „IBV Nad Paľkovom“ do zastavaného územia obce /navrhované plochy rodinných domov, navrhované plochy rekreácie penziónového typu, navrhované plochy súvisiacej občianskej vybavenosti, navrhované plochy verejnej zelene a navrhované plochy súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry/.

ČASŤ ŠTVRTÁ

D./ PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE ASANÁCIU, PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Doplňajú sa verejnoprospešné stavby na konci článku s doplnenými číslami VPS:

15. navrhovaná Materská škola v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
16. navrhovaná úrovňová križovatka na ceste II/582 a súvisiace úpravy cesty II/582 potrebné pre dopravné pripojenie lokality „IBV Nad Paľkovom“ vrátane novej autobusovej zastávky,

17. navrhované miestne komunikácie v „IBV Nad Paľkovom“ vrátane pripojovacej komunikácie na cestu II/582,
18. navrhované vodovodné rozvody pre doplnené lokality RD v západnej časti obce,
19. úpravy vodného zdroja v k.ú. Kusín potrebné pre zásobovanie lokality „IBV Nad Paľkovom“,
20. navrhované prírodné vodovodné rozvody z vodného zdroja v k.ú. Kusín do navrhovaného akumuláčného vodojemu v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
21. navrhovaný akumuláčny vodojem v lokalite „IBV Nad Paľkovom“ s navrhovanou prístupovou komunikáciou a s potrebným rozvodom odkanalizovania,
22. navrhované vodovodné rozvody v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
23. navrhované kanalizačné rozvody pre doplnené lokality RD v západnej časti obce,
24. kapacitné zväčšenie a úpravy ČOV v k.ú. Jovsa potrebné pre odkanalizovanie lokality „IBV Nad Paľkovom“,
25. navrhované rozvody výtlačnej splaškovej kanalizácie z lokality „IBV Nad Paľkovom“ s napojením na existujúci kanalizačný rozvod v k.ú. obce Kusín,
26. navrhované rozvody splaškovej kanalizácie v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
27. navrhované elektrické NN rozvody pre doplnené lokality RD v západnej časti obce,
28. navrhované pripojovacie elektrické VN vedenie pre napojenie lokality „IBV Nad Paľkovom“,
29. navrhovaná trafostanica TS5 v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
30. navrhovaná trafostanica TS6 v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
31. navrhované elektrické NN rozvody v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
32. navrhované plynovodné rozvody pre doplnené lokality RD v západnej časti obce,
33. navrhované plynovodné rozvody v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,
34. navrhované telekomunikačné rozvody pre doplnené lokality RD v západnej časti obce,
35. navrhované telekomunikačné rozvody v lokalite „IBV Nad Paľkovom“,

E./ URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Doplňa sa text s odrážkami na konci článku:

. Pre novú rozvojovú lokalitu „IBV Nad Paľkovom“ s hlavnou funkciou bývania v rodinných domoch navrhovaných vo východnej časti k.ú. obce /zmena Z2/3/ je potrebné vypracovať územný plán zóny /ÚPN-Z/, v ktorom sa určia konkrétne zastavovacie požiadavky a podmienky pre budúcu výstavbu a zároveň sa určí prípustnosť architektonického riešenia stavieb /typy a sklony zastrešnia, druhy a výšky oplatenia a pod./.

- Pre doplnenú lokalitu rodinných domov navrhovaných na vymedzenej časti plochy pôvodného lesoparku /zmena Z2/1/ v západnej časti obce je potrebné vypracovať zastavovaciu urbanistickú štúdiu, v ktorej sa určia konkrétne požiadavky a podmienky pre budúcu výstavbu a zároveň sa určí prípustnosť architektonického riešenia stavieb /typy a sklony zastrešnia, druhy a výšky oplatenia a pod./.