

**KLADZANY**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – ZMENA A DOPLNOK č.2  
SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

Ing. arch. Jozef Bednár  
február 2011

## **OBSAH:**

### **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

#### **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

- 1.1 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚPN
- 1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE
- 1.3 SÚPIŠ POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ
- 1.4 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU
- 1.5 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU ÚPN A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

#### **2. URBANISTICKÁ KONCEPCIA VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

- 2.2 Návrh priestorového usporiadania funkčných plôch územia**
- 2.3 Návrh plánu funkčného využitia územia a zásad jeho využitia**
  - 2.3.1 Bývanie a bytový fond
  - 2.3.3 Hospodárstvo
  - 2.3.4 Rekreácia a cestovný ruch
- 2.4 Zmeny funkčného využitia parciel**
- 2.6 Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt**

#### **3. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

- 3.1 Cestná doprava a pešie komunikácie**
- 3.2 Vodné hospodárstvo**
  - 3.2.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd
- 3.3 Energetika**
  - 3.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou
- 3.4 Spoje a zariadenia spojov**
  - 3.4.6 Internet

#### **4. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

- 4.1 Regulatívy a limity pre územie a územné časti sídla**
- 4.2 Regulatívy a limity pre funkčné plochy a stavby**
- 4.3 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt**

#### **5. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

## **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

### **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

#### **1.1 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA ZMENY A DOPLNKU ÚPN**

Hlavným cieľom riešenia navrhovanej Zmeny a doplnku č.2 ÚPN je požiadavka obce na zapracovanie zámerov v katastrálnom území obce Kladzany zrealizovaných v období od schválenia pôvodného územného plánu a zapracovania nových zámerov do územného plánu obce.

#### **Úlohy riešenia Zmeny a doplnku č.2 územného plánu obce Kladzany:**

- Z1. Výstavba energetického zariadenia – fotovoltaickej /slnenej-kolektorovej/ elektrárne;
- Z2a. Výstavba protipovodňového odvodňovacieho kanála v severnej časti obce (vydané územné aj stavebné rozhodnutie);
- Z2b. Protipovodňový /odvodňovací/ kanál v juhovýchodnej časti obce – riešený v projekte pozemkových úprav;
- Z3. Navrhovaný areál agroturistiky - riešený v projekte pozemkových úprav;
- Z4a,b,c. Doplnené a upravené poľné cesty v KÚ obce - riešené v projekte pozemkových úprav;
- Z5a. Úprava hranice zastavaného územia obce - zosúladienie ÚPN s evidenciou KN a s projektom pozemkových úprav v severozápadnej časti obce;
- Z5b. Úprava hranice zastavaného územia obce - zmena z dôvodu výstavby nového rodinného domu v severovýchodnej časti obce;
- Z6. Kábelový podzemný rozvod pre Internet - zosúladienie ÚPN s vypracovaným projektom internetizácie združenia obcí MR Domaša /plánovaná stavba/;
- Z7. Návrh nového spevneného pešieho chodníka v zástavbe rodinných domov v južnej časti obce;
- Z8. Návrh nového rodinného domu na žiadosť fyzickej osoby /obyvateľa obce/ mimo pôvodne plánovanej výstavby vo schválenej ÚPD;
- Z9. Vymedzenie plôch pre výhľadový rozvoj funkcie rodinných domov v juhozápadnej časti obce.

Obstarávateľom riešenej zmeny a doplnku ÚPN je obec Kladzany. Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie je Ing. arch. Jozef Los-Chovanec.

Spracovateľom zmien a doplnkov ÚPN je autorizovaný architekt Ing. arch. Jozef Bednár registrovaný v SKA pod č.1598AA.

#### **1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE**

Návrh územného plánu obce Kladzany bol schválený obcou uznesením obecného zastupiteľstva v roku 1998. Riešené územie /konkrétne lokality/ navrhovaných zmien je umiestnené v KÚ obce Kladzany a je súčasťou schváleného územného plánu, ktorý na riešených plochách pôvodne navrhoval iné funkcie.

Navrhované riešenie Zmeny a doplnku č.2 ÚPN obce Kladzany je v súlade so zadávacím dokumentom - schválené Územno-hospodárske zásady územného plánu.

Navrhované riešenie Zmeny a doplnku č.2 ÚPN obce Kladzany nezasahuje do záväznej časti schváleného ÚPN z hľadiska nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry /cesta

II/554, hlavné inžinierske siete/ a je v súlade s koncepciou určenou v schválenom ÚPN Kladzany.

### **1.3 SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP, ÚPD A INÝCH PODKLADOV SO ZHODNOTENÍM ICH VYUŽITIA PRI RIEŠENÍ**

#### **Hlavné východiskové podklady:**

- Návrh územného plánu obce Kladzany, spracoval v novembri 1998 Architektonický ateliér Ing. arch. Jozef Bednár, Ing. arch. Jozef Los-Chovanec, nám Slobody 2, 09301 Vranov n.T..
- ÚPN VÚC Prešovského kraja - aktuálne zmeny a doplnky ÚPN VÚC PSK boli spracované a schválené Prešovským samosprávnym krajom v júni 2004, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č.4/2004 v znení VZN 17/2009, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č.679/2002 a č.216/1998 Z.z..

#### **Mapové podklady:**

- Katastrálna mapa obce Kladzany, poskytnutá obcou /Obecný úrad/ v digitálnej forme.
- Mapový poklad s vyznačenými parcelami plánovaného investičného zámeru v digitálnej forme, poskytnutý obcou.
- Mapový podklad bol spracovateľom doplnený v mierke M 1:2000 o aktuálne údaje zistené na základe prieskumu v teréne v novembri 2010.

#### **Ostatné podklady:**

- Atlas krajiny Slovenskej republiky,
- Súpis parciel a zoznam evidenčných listov v katastri obce Kladzany.

Údaje obsiahnuté v uvedených podkladoch sú aktuálne pre použitie pri vypracovaní Zmeny a doplnku č.2 ÚPN obce Kladzany.

### **1.4 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU**

Obec Kladzany leží v juhovýchodnej časti Prešovského kraja, ktorý je komplexne riešený v rámci ÚPN veľkého územného celku Prešovského kraja schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228/2004 zo dňa 22. 6. 2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými Zastupiteľstvom PSK uznesením č.588/2009 zo dňa 27. 10. 2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27. 10. 2009 s účinnosťou od 6. 12. 2009.

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN č.2 obce Kladzany rešpektuje a nemení väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu na riešené územie obce. Rešpektuje a nemení Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia podľa záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009.

Navrhovaná zmena a doplnok ÚPN č.2 obce Kladzany rieši konkrétne lokality v KÚ obce, ktoré sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie. Pre riešené lokality nie sú určené

konkrétne záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia podľa záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009.

Priemet záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia podľa záväznej časti, ktorá bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009 na ďalšie časti /plochy/ celého katastrálneho územia obce Kladzany mimo riešených lokalít nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie Zmeny a doplnku č.2 ÚPN obce Kladzany.

## **1.5 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU ÚPN A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS**

### **Z1. Fotovoltaická elektrárň**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená lokalita sa nachádza severne vedľa zastavaného územia obce /parcely č. 827 a 829/ pri ceste II/554 vedľa obytnej zástavby rodinných domov. Rozloha navrhovanej FTVE je cca 33250 m<sup>2</sup>.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešená plocha je nevyužívaná - evidovaná ako ostatná plocha PPF. Terén je mierne sklonitý k ceste II/554 s juhozápadnou orientáciou. bez stromov.

### **Z2a. Protipovodňový kanál - sever**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená lokalita má líniový charakter po obvode severovýchodnej, severnej a severozápadnej časti obce, prevažne za obytňou zástavbou rodinných domov. Sú v nej zahrnuté plochy potrebné pre vybudovanie protipovodňového kanála v súlade s vydaným vodoprávnym rozhodnutím.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešená plocha je využívaná prevažne pre poľnohospodárske účely /orná pôda, lúky a pasienky a ako ostatná plocha PPF/. Terén je mierne sklonitý k ceste II/554 s juhozápadnou orientáciou. bez stromov.

### **Z2b. Protipovodňový kanál - juhovýchod**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená líniová lokalita sa nachádza juhovýchodne od zastavaného územia obce za obytňou zástavbou rodinných domov, kde je projektom pozemkových úprav riešený záchytný odvodňovací /protipovodňový/ kanál.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešená plocha je využívaná prevažne pre poľnohospodárske účely - orná pôda. Terén je mierne sklonitý západným smerom k zastavanému územiu obce, bez stromov.

### **Z3. Areál agroturistiky**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená lokalita sa nachádza východne od zastavaného územia obce vo vzdialenejšej solitérnej polohe na plochách zaniknutého včelína. Rozloha navrhovaného areálu riešeného v projekte pozemkových úprav je cca 17150 m<sup>2</sup>.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešená plocha je využívaná prevažne pre poľnohospodárske účely /pasienky/. Terén je mierne sklonitý s juhozápadnou orientáciou čiastočne pokrytý ojedinelými náletovými porastami stromov a krovín.

### **Z4a, Z4b, Z4c. Doplnené a upravené poľné cesty**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Zahŕňa konkrétne poľné cesty riešené v projekte pozemkových úprav v extraviláne KÚ obce.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešené plochy boli pôvodne využívané prevažne pre poľnohospodárske účely /orná pôda, lúky, pasienky/ prejazdy. Terén je závislý od konkrétnych územných podmienok v každej lokalite.

### **Z5a. Úprava hranice zastavaného územia obce - severozápad**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená lokalita sa nachádza vedľa zastavaného územia obce - za obytnou zástavbou rodinných domov severozápadným smerom k poľnohospodárskej pôde vedľa toku Ondavy. Sú v nej zahrnuté plochy vedľa pôvodného zastavaného územia v rozsahu, ktorý je evidovaný na Správe Katastra nehnuteľnosti a riešené v projekte pozemkových úprav.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešená plocha je využívaná prevažne na súkromné pestovateľské účely obyvateľov lokality – záhrady rodinných domov /obytná zeleň/. Terén je rovinatý porastený ovocnými stromami, hriadkami zelene a trávou. Plochy sú prevažne súkromne oplotené.

### **Z5b. Úprava hranice zastavaného územia obce - severovýchod**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená lokalita sa nachádza vedľa pôvodného zastavaného územia v severovýchodnej časti obce /„Nad sadmi – Pri studienke/ za obytnou zástavbou rodinných domov východným smerom k lesu. Sú v nej zahrnuté plochy pre výstavbu nového rodinného domu.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešená plocha je využívaná prevažne na poľnohospodárske pestovateľské účely obyvateľov – trvalo trávnatý porast. Terén je mierne rovinatý porastený ovocnými stromami, hriadkami zelene a trávou. Plochy sú prevažne súkromne oplotené.

### **Z6. Káblový rozvod pre Internet**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená lokalita má líniový charakter – úzky pás územia vedľa cesty II/554 trasovanej cez KÚ obce. Sú v nej zahrnuté plochy potrebné pre vybudovanie rozvodov v súlade so spracovaným projektom internetizácie združenia obcí regiónu MR Domaša.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešená trasa je vedená jednostranne vedľa krajnice cesty II/554. plochy sú prevažne pokryté udržiavanou sprievodnou trávnatou zeleňou. Terén je prevažne rovinatý v závislosti od konkrétneho úseku cesty a polohy odvodňovacích kanálov.

### **Z7. Nový spevnený peší chodník**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

V južnej časti obce v obytnej zástavbe rodinných domov je navrhovaný spevnený peší chodník.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešený chodník navrhovaný medzi pozemkami rodinných domov vytvára priame prepojenie slepej ulice na miestnu komunikáciu smerom k centru obce.

### **Z8. Nový rodinný dom - severovýchod**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešená funkčná plocha pre bývanie v RD je umiestnená za plochami rodinných domov vedľa severovýchodnej časti zastavaného územia obce určeného vo schválenej ÚPD v lokalite „Nad sadmi – Pri studienke“.

#### **Geografický opis riešeného územia**

Riešené plochy sú rozložené voľnom nezastavanom území pôvodnej poľnohospodárskej pôdy /trvalo trávnaté porasty/ pod lesom za navrhovaným odvodňovacím kanálom. Terén lokality je mierne sklonitý západným smerom k zastavanému územiu obce.

### **Z9. Návrh plôch pre výhľadový rozvoj funkcie rodinných domov**

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Výhľadové plochy pre výstavbu rodinných domov sú riešené v severozápadnej časti zastavaného územia obce v zadnej časti pozemkov rodinných domov v lokalite „Sady – Špankút“.

#### Geografický opis riešeného územia

Riešené plochy sú umiestnené vo voľnom nezastavanom území pôvodnej poľnohospodárskej pôdy spojené so záhradami rodinných domov. Terén lokality je rovinatý, porastený ovocnými stromami a políčkami zeleniny.

## **2. URBANISTICKÁ KONCEPCIA VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

### ***V texte sa za dopĺňa ďalšia zásada koncepcie navrhovaného riešenia.***

„- plochy nerušiackej výroby elektrickej energie vo fotovoltaickej elektrárni /č.Z1/ rozvíjať na voľných plochách vedľa severnej časti zastavaného územia obce“.

### **2.2 Návrh priestorového usporiadania funkčných plôch územia**

#### ***Z textu sa vypúšťa veta:***

„V sídle sa v súčasnosti nenachádzajú významnejšie plochy výroby a nové plochy pre tento účel nie sú v návrhu riešené“.

#### ***Dopĺňa sa nová veta:***

„V sídle sa v súčasnosti nenachádzajú významnejšie plochy výroby a nové plochy účel výroby elektrickej energie vo fotovoltaickej elektrárni /č.Z1/ sú riešené na voľnom území severným smerom vedľa zastavaného územia obce nad cestou II/554“.

### **2.3 Návrh plánu funkčného využitia územia a zásad jeho využitia**

#### **2.3.1 Bývanie a bytový fond**

#### ***Dopĺňa sa nový text:***

„Na žiadosť obyvateľa obce evidovanej Obecným úradom Kladzany je navrhovaná nová funkčná plocha pre bývanie /č.Z8/ v rodinnom dome v severovýchodnej časti obce pod lesom za plochami existujúcich rodinných domov v lokalite „Nad sadmi – Pri studienke“. Navrhovaná plocha je umiestnená v území, v ktorom sú v zmysle vyjadrenia č. 2311-1801/3095/10 Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra zaregistrované zosuvy. Pretože je predmetné územie z geologického hľadiska problematické pre výstavbu, je potrebné pred územným a stavebným konaním vykonať na mieste budúcej stavby inžiniersko-geologický prieskum, ktorý určí konkrétne podmienky z hľadiska zakladania a realizácie stavby.“

Výhľadové plochy pre výstavbu rodinných domov /č.Z9/ sú ďalej riešené v severozápadnej časti zastavaného územia obce v zadnej časti pozemkov rodinných domov v lokalite „Sady – Špankút“.

#### **2.3.3 Hospodárstvo**

#### **Priemysel ťažba nerastných surovín**

#### ***Z textu sa vypúšťa veta:***

„Návrh územného plánu v ďalšom období nepredpokladá rozvoj priemyselných funkcií v obci“.

#### ***Dopĺňa sa nová veta:***

„Návrh územného plánu rieši rozvoj funkcie elektrickej výroby vo fotovoltaickej elektrárni /č.Z1/ na voľnom území severným smerom vedľa zastavaného územia obce nad cestou II/554“.

#### Skladové hospodárstvo

##### ***Dopĺňa sa nová veta:***

„Plocha pre nerušiacu prevádzku skladového hospodárstva pre elektroinštalačný materiál je umiestnená v južnej časti obce za plochami rodinných domov vedľa hranice zastavaného územia.“

#### 2.3.4 Rekreačia a cestovný ruch

##### ***Z textu sa vypúšťa veta:***

„Pre zámer podpory cestovného ruchu sa vzhľadom na polohu a obytný charakter sídla v navrhovanom riešení nevyčlenili samostatné objekty a plochy ubytovania a rekreácie.“

##### ***Dopĺňa sa nový text:***

„Pre rozvoj rekreačnej funkcie agroturistiky je navrhovaný areál /č.Z3/ vo východnej časti KÚ v solitérnej polohe na ploche pôvodného nevyužívaného včelína, ktorý bol riešený v projekte pozemkových úprav.

Na vymedzenej ploche je možné realizovať chov domácich zvierat /napr. kone, kravy, ošípané, ovce, kozy, zajace, hydinu a pod./ len v malokapacitnom rozsahu potrebnom pre zabezpečenie funkcie agroturistiky. Na vymedzenej funkčnej ploche je prípustná funkcia bývania pre zamestnancov v malom rozsahu potrebnom na zabezpečenie prevádzky, funkcia prechodného ubytovania penziónového typu do 20 lôžok, funkcia komerčnej občianskej vybavenosti súvisiacej s agroturistickou funkciou /malá predajňa/. Pri prestavbe a výstavbe nových objektov je možné realizovať len stavby do výškovej hladiny 2 nadzemných podlaží. V prípade výstavby objektu so šikmou sedlovou /alt. valbovou strechou/ je možné riešiť aj využitie podkrovia na 3. nadzemnom podlaží.

#### 2.4 Zmeny funkčného využitia parciel

##### ***Dopĺňa sa nový text:***

„Verejnoprospešný charakter majú navrhované zmeny:

- protipovodňový kanál /č.Z2a-V/ v severnej časti obce,
- protipovodňový kanál /č.Z2b-V/ v juhovýchodnej časti obce riešený v projekte pozemkových úprav;
- podzemný káblový rozvod pre Internet /č.Z6-V/ trasovaný vedľa cesty II/554 cez KÚ obce Kladzany /plánovaná stavba združenia obcí MR Domaša/.
- spevnený peší chodník /č.Z7-V/ v obytnej zástavbe v južnej časti obce;

Ďalšie zmeny funkčných plôch riešené v Zmene a doplnku č.2 ÚPN:

- navrhovaná fotovoltaická elektráreň /č.Z1/ v severnej časti obce;
- navrhovaný areál pre rekreačnú funkciu agroturistiky /č.Z3/ vo východnej časti KÚ;
- doplnené a upravené poľné cesty v KÚ obce /č.Z4a, Z4b, Z4c/ riešené v projekte pozemkových úprav;
- navrhovaný rodinný dom v severovýchodnej časti obce /č.Z8/.
- zosúladenie funkčného využitia plôch obytnej zelene v zadnej časti záhrad rodinných domov v juhozápadnej časti obce /č.Z9/ s evidenciou katastra nehnuteľností - vymedzenie plôch pre výhľadový rozvoj funkcie rodinných domov.“

##### ***Dopĺňa sa nový článok a text:***

#### 2.6 Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok sú evidované 3 kultúrne pamiatky:

1. Kostol ev. a. v. - č. ÚPZF – 4721/0 – klasicistický kostol postavený v roku 1812, parcelné číslo 1, 2.
2. Hrob s náhrobkom - č. ÚPZF – 4720/0 – na cintoríne – pamätný hrob Samuela Fábryho, osvetového pracovníka fándlyovského typu, parcelné číslo 263.
3. Archeologická lokalita - mohylník č. ÚPZF – 1978/0.

Na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia §32 pamiatkového zákona. Kultúrne pamiatky sú vyznačené v grafickej časti ÚPN.

Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít určil územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

1. historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /najstaršia písomná zmienka k roku 1391/  
\* v areáli základnej školy – kaštieľ Vladárovcov zničený v roku 1944.
2. mohylník z neskoršej doby kamennej – medzi kótami 181 a 227 na hraniciach katastrov obcí Strážske – Kladzany – Kučín – Tovarnianska Polianka – národná kultúrna pamiatka, evidovaná v ÚPZF pod č. 1978/0.
3. poloha Piesky /cca 1 km severne od intravilánu obce/ - sídlisko z doby bronzovej /kultúry Suci de Sus a Gáva/.

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

4. polohy Čekovina, pod Jastrabinou /juhovýchodne od obce na svahu/ - nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej.

Územia s predpokladanými a evidovanými archeologickými nálezmi sú vyznačené v grafickej časti ÚPN. Krajský stavebný úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

V obci sa nachádzajú aj ďalšie objekty neevidované v ÚPZF s architektonickými, historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je vhodné zaradiť medzi pamätihodnosti obce. Obec si môže v zmysle § 14 zákona č. 49/2002 O ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov zaviesť evidenciu pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností možno zaradiť hnuťelné a nehnuteľné veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. K pamätihodnostiam je možné zaradiť aj staré stromy v katastri, božie muky, kríže a iné objekty. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci v zmysle svojho vyjadrenia metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností.“

### **3. NÁVRH KONCEPCIE DOPRAVY A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

#### **3.1 Cestná doprava a pešie komunikácie**

##### ***Dopĺňa sa nový text:***

„V južnej časti obce v obytnej zástavbe rodinných domov je navrhovaný spevnený peší chodník /č.Z7/. Nový chodník rieši medzi pozemkami rodinných domov priame prepojenie slepej ulice zrealizovanej v nedávnom období na miestnu komunikáciu, ktorá je ďalej smerovo prepojená cez cestu II/554 k zastávke SAD a ďalej na centrum obce, kde sú umiestnené funkcie základnej občianskej vybavenosti – Obecný úrad, Základná a Materská škola, obchod.

Stavebno-technicky je chodník navrhovaný ako spevnený v šírke cca 3,0m, povrchovo upravený krytom z betónovej dlažby uloženej do pieskového lôžka na nosné podkladové vrstvy /podkladový betón a zhutnený štrkový násyp/.“

#### **3.2 Vodné hospodárstvo**

### 3.2.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

#### **Dopĺňa sa nový text:**

„Dažďové vody a ochrana pred povodňami:

V súlade s riešením protipovodňových opatrení v obci je severovýchodne od zastavaného územia obce za obytnou zástavbou rodinných domov navrhovaný protipovodňový kanál /č.Z2a/ na zachytenie a odvedenie dažďových prívratových vôd, na ktorý má obec vypracovanú projektovú dokumentáciu a vydané vodoprávne rozhodnutie.

Na ploche poľnohospodárskej /ornej/ pôdy juhovýchodným smerom od zastavaného územia obce je navrhovaný protipovodňový – odvodňovací - kanál /č.Z2b/, ktorý je riešený v projekte pozemkových úprav.“

### 3.3 Energetika

#### 3.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

#### **Dopĺňa sa nový článok a text:**

„NAVRHOVANÁ FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁREŇ

Zmena a doplnok č.2 ÚPN obce Kladzany rieši v lokalite č.Z1 vedľa zastavaného územia obce severným smerom nad cestou II/554 novú funkciu pre výrobu elektrickej energie /slnečný zdroj/ prostredníctvom fotovoltaickej elektrárne. Pre tento účel bol spracovaný projekt pre stavebné povolenie, súčasťou ktorého je napojenie elektrárne na elektrickú rozvodnú sieť: „FTVE - KLADZANY“ spracovaný v januári 2010 /investor INMADE, spol. s r.o, Jalovicova 1, 83101 Bratislava.

#### Základné údaje charakterizujúce stavbu

Fotovoltaická elektrárňa /ďalej len FTVE/ je riešená o výkone 990kVA s využitím fotovoltaických panelov na báze kryštalických článkov. Fotovoltaické panely sa skladajú z jednotlivých panelov do potrebnej zostavy, ktoré budú osadené na oceľovej nosnej konštrukcii, pevne spojené so zemou pomocou kotviacich zavrtavacích skrutiek. PRE napojenie FTVE na rozvodnú sieť je riešená VN-22kV prípojka a trafostanica, meranie dodávanej elektrickej energie a rozvody z fotovoltaických článkov do striedača elektrárne. Technológia a kontrola kvality dodávky elektrickej energie je dodávkou striedača ako celku, ktorý obsahuje riadiaci systém s kontrolou kvality dodávanej elektrickej energie.

#### Dopravné riešenie

Prístup na pozemok je zabezpečený z miestnej asfaltovej cesty, cez jestvujúci vjazd na poľnú cestu. Prístupová poľná cesta pre potreby FTVE sa bude prevažne využívať iba počas výstavby FTVE. Po skončení výstavby sa prístupová komunikácia bude využívať iba sporadicky, pri údržbe zariadenia alebo pri odpočte elektromerov. Vnútroareálová doprava po zrealizovaní výstavby FTVE v podstate nebude žiadna.

#### Urbanistické, architektonické a stavebno-technické riešenie stavby

Všetky prvky, ktoré sa použijú pri výstavbe FTVE sú typové konštrukcie hromadne vyrábané s atestom výrobcu /fotovoltaické panely, nosná konštrukcia, trafostanica, technológia trafostanice a oplatenie/.

#### Fotovoltaické panely

Fotovoltaické panely jednotlivých zostáv budú umiestnené na pozemku v radoch. Budú osadené na dilatovanej oceľovej nosnej konštrukcii, ktorá bude pevne spojená so zemou pomocou oceľových kotviacich zavrtavacích skrutiek. Vzďialenosť radov a sklon panelov je volený tak, aby sa jednotlivé panely vzájomne nezatieňovali a aby bol zaistený čo najlepší osvit i v zimných mesiacoch, keď je slnko najnižšie k horizontu. Zostava

fotovoltaických panelov bude vyskladaná zo solárneho modulu FS RADY 2, rozmerov 600x1200mm, hrúbky 6,8mm, hmotnosti 12kg o ploche 0,72m<sup>2</sup>.

#### Transformačná stanica

Navrhnutá transformačná stanica má samostatný priestor pre transformátor ako aj pre VN, NN a kompenzačný rozvádzač. Transformačná stanica svojím vyhotovením /všetky prístroje a transformátor/ tvorí jeden konštrukčný celok. Blokovaná transformačná stanica je určená pre trvalú prevádzku vo vonkajšom prostredí.

Konštrukčne je betónová transformačná stanica zostavená z troch základných častí, ktoré sa na stavbe poskladajú do jedného objektu:

- Spodná základová časť, železobetónová vaňa – káblový priestor
- Horná stavba, železobetónové steny – skelet
- Strecha, železobetónový prvok.

#### Oplotenie a ostraha FVTE

Oplotenie je riešené ako typové poplastovaným pletivom uchytenom na stĺpiky navrhnuté okolo celého pozemku. Pri vstupe na pozemok bude v oplotení osadená jednokrídlová bránka a dvojkrídlová brána.

### **Vplyv stavby na životné prostredie**

#### Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Prevádzkou fotovoltaickej elektrárne sa nevytvárajú škodliviny, ktoré by mohli ohrozovať životné prostredie a zdravie obyvateľstva, hluk ani odpady. Nepredpokladajú sa žiadne odchýlky od štandardných režimov činností, stavu a kvality prostredia s primárnymi alebo sekundárnymi vplyvmi na zdravotný stav obyvateľstva

#### Odpady

Nakladanie s odpadmi vznikajúcimi prevádzkou stavby bude riešené odpadovým hospodárstvom prevádzkovateľa stavby a ten je povinný viesť evidenciu odpadov. Odpady budú zhromažďované v odpovedajúcich kontajneroch. Po nazhromaždení ekonomického množstva odpadov budú odpady odvázané oprávnenou osobou na ďalšie využitie alebo zneškodnenie. Odpadový materiál z montáže bude likvidovaný len spôsobom, ktorý je v súlade so zákonom, vyhláškami a inými právnymi predpismi. Odpady materiálov a stavebných hmôt, vznikajúcich jednorázovo pri výstavbe, budú vytriedené a likvidované zhotoviteľom stavby a odvozom na vyhradené skládky. Likvidácia nebezpečných odpadov bude riešená špecializovanou spoločnosťou s potrebnou akreditáciou. Pri úniku ropných látok z mechanizmov a kontaminácii zeminy je nutné vykonať dekontamináciu zeminy alebo odobratie kontaminovanej zeminy a jej odvoz do spaľovne nebezpečného odpadu.

### **Údaje o technologickej časti stavby**

Fotovoltaická elektráreň (FTVE) v obci Kladzany slúži na výrobu elektrickej energie zo slnečného žiarenia. Vyrobená elektrická energia sa bude dodávať do siete VSE a.s. cez obojsmerný transformátor 1000kVA. Meranie spotrebovanej a dodávanej elektrickej energie bude vo VN-22kV rozvádzači trafostanice. Vyrobená elektrická energia bude jednosmerná (DC) a striedačmi bude upravená podľa podmienok VSE a.s. pre distribúciu. Striedače budú mať vlastnú riadiacu jednotku, ktorá bude sledovať všetky parametre vyrábanej elektrickej energie. Výstupy z riadiacej jednotky FTVE budú použité na ovládanie vypínačov na NN strane.

#### Ochrana proti úderu blesku

Bleskozvod je potrebné realizovať podľa podmienok STN 62305-1-4, STN 33 2000-4-41 v súlade s STN 33 2000-5-54 NA.4. Ochrana transformátora a trafostanice bude v súlade s STN 380810. Všetky fotočlánky budú prepojené zemniacim pásikom a budú uzemnené. Káblové vedenie bude chránené prepäťovou ochranou pri každom vývode a prívode do zberných rozvádzačov.

#### VN-22kV prípojka

Nová VN-22kV prípojka je navrhovaná z nového úsekového vypínača káblovým vedením 3x 22-AXEKVC(AR)E 1x240/25RM. Káblom, uloženým v zemi, bude napojený VN-22kV

rozdávateľ novej trafostanice FTVE. Káblové vedenie bude uložené v zemi v káblvom lôžku v ochrannej plastovej rúrke s minimálnym krytím 1m.

#### Rozvodňa 22kV – AJE

Rozvodňa 22kV bude modulárnym rozvádzačom s izoláciou SF6 s 1x káblvým prívodom, 1x vývodom na transformátor a s 1x meraním na VN strane typu SM6 Group Schneider IMB + GBC-A + QM. Napojenie VN-22kV kábla bude cez vnútorné jednožilové koncovky s T adaptérom.

#### Organizačné zabezpečenie prevádzky dokončenej stavby

Prevádzka FTVE je automatická, bezúdržbová a bez potreby prevádzkových pracovníkov.

- 1 x za ½ roka sa podľa prevádzkových predpisov vykoná kontrola systému a príprava na prechod na zimný a letný čas.
- 1 x za 4 roky je vykonaná odborná prehliadka a skúška systému.“

### **3.4 Spoje a zariadenia spojov**

#### ***Dopĺňa sa nový článok a text:***

##### „3.4.6 Internet

Obec Kladzany bola v čase spracovania tejto dokumentácie Zmeny a doplnku č.1 ÚPN súčasťou spoločného projektu MR Domaša združenia viacerých obcí regiónu, ktorý rieši ich napojenie na Internet. Káblový rozvod je navrhovaný vedľa cesty II/554 cez územie KÚ Kladzany /č.Z6/.“

## **4. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

### **4.1 Regulatívy a limity pre územie a územné časti sídla**

#### **Regulačné zásady, odsek 2:**

##### ***Z textu sa vypúšťa veta:***

„plochy výroby – v obci sa nenachádzajú a nové nie sú navrhované.“

##### ***Do textu sa dopĺňa nová veta:***

„plochy výroby – nové plochy elektrickej výroby vo fotovoltaickej elektrárni /č.Z1/ sú navrhované vedľa zastavaného územia obce severným smerom nad cestou II/554.“

#### **Regulačné zásady, odsek 13, odstavec a/ „Stavby súvisiace s realizáciou technickej infraštruktúry“:**

##### ***Do textu sa dopĺňajú verejnoprospešné stavby:***

„- Káblový rozvod pre Internet navrhovaný vedľa cesty II/554 cez KÚ obce Kladzany /Z6-V/ - napojenie obcí MR Domaša /združenia viacerých obcí regiónu/.“

#### **Regulačné zásady, odsek 13, odstavec b/ Stavby súvisiace s úpravou životného prostredia:**

##### ***Do textu sa dopĺňajú verejnoprospešné stavby:***

„- Protipovodňový odvodňovací kanál vedľa zastavaného územia v severovýchodnej, severnej a severozápadnej časti obce /č.Z2a-V/;

„- Protipovodňový odvodňovací kanál vedľa zastavaného územia v juhovýchodnej časti obce /č.Z2b-V/.“

#### ***Do textu „Regulačné zásady“ odsek 13, sa dopĺňa nový odstavec:***

##### ***„d/ Stavby verejného dopravného vybavenia obce:***

- všetky úpravy cesty II/554 pre zlepšenie jej dopravných a technických parametrov v súlade so zámermi správcu cesty VÚC PSK;

- všetky úpravy verejných miestnych automobilových komunikácií pre zlepšenie ich dopravných a technických parametrov;
- všetky nové verejné automobilové komunikácie navrhované v rozvojových lokalitách ÚPN;
- všetky úpravy verejných peších chodníkov pre zlepšenie ich dopravných a technických parametrov;
- všetky nové verejné pešie chodníky navrhované v rozvojových lokalitách ÚPN;
- spevnený peší chodník v južnej časti obce v obytnej zástavbe rodinných domov /č.Z7-V/.

#### **4.2 Regulatívy a limity pre funkčné plochy a stavby**

##### Funkcia bývania

##### ***Dopĺňa sa nový text:***

„- Navrhovaná funkčná plocha pre bývanie v rodinnom dome /č.Z8/ v severovýchodnej časti obce pod lesom za plochami existujúcich rodinných domov v lokalite „Nad sadmi – Pri studienke“ je umiestnená v území, v ktorom sú v zmysle vyjadrenia č. 2311-1801/3095/10 Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra zaregistrované zosuvy. Pretože je predmetné územie z geologického hľadiska problematické pre výstavbu, je potrebné pred územným a stavebným konaním vykonať na mieste budúcej stavby inžiniersko-geologický prieskum, ktorý určí konkrétne podmienky z hľadiska zakladania a realizácie stavby.“

##### Funkcia výroby:

##### ***Do textu sa dopĺňa nová veta.***

„- funkciu elektrickej výroby vo fotovoltaickej elektrárni /č.Z1/ je možné riešiť na voľnom území severným smerom vedľa zastavaného územia obce nad cestou II/554“.

##### ***Dopĺňa sa nový text:***

##### „Funkcia rekreácie:

- pre funkciu agroturistiky je navrhovaný areál /č.Z3/ vo východnej časti KÚ v solitérnej polohe na ploche pôvodného nevyužívaného včelína;
- na vymedzenej funkčnej ploche pre agroturistiky je možné realizovať chov domácich zvierat /napr. kone, kravy, ošípané, ovce, kozy, zajace, hydinu a pod./ len v malokapacitnom rozsahu potrebnom pre zabezpečenie funkcie agroturistiky;
- na vymedzenej funkčnej ploche pre agroturistiky je prípustná funkcia bývania pre zamestnancov v malom rozsahu potrebnom na zabezpečenie prevádzky, funkcia prechodného ubytovania penziónového typu do 20 lôžok, funkcia komerčnej občianskej vybavenosti súvisiacej s agroturistickou funkciou /malá predajňa/;
- pri prestavbe a výstavbe nových objektov pre agroturistiky je možné realizovať len stavby do výškovej hladiny 2 nadzemných podlaží. V prípade výstavby objektu so šikmou sedlovou /alt. valbovou strechou/ je možné riešiť aj využitie podkrovia na 3. nadzemnom podlaží.“

##### ***Dopĺňa sa nový článok a text:***

#### **„4.3 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt**

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok sú evidované 3 kultúrne pamiatky:

1. Kostol ev. a. v. - č. ÚPZF – 4721/0 – klasicistický kostol postavený v roku 1812, parcelné číslo 1, 2.
2. Hrob s náhrobníkom - č. ÚZPF – 4720/0 – na cintoríne – pamätný hrob Samuela Fábryho, osvetového pracovníka fándlyovského typu, parcelné číslo 263.
3. Archeologická lokalita - mohylník č. ÚPZF – 1978/0.

Na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia §32 pamiatkového zákona.

Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít určil územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

1. historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /najstaršia písomná zmienka k roku 1391/

\* v areáli základnej školy – kaštieľ Vladárovcov zničený v roku 1944.

2. mohylník z neskoršej doby kamennej – medzi kótami 181 a 227 na hraniciach katastrov obcí Strážske – Kladzany – Kučín – Tovarnianska Polianka – národná kultúrna pamiatka, evidovaná v ÚPZF pod č. 1978/0.

3. poloha Piesky /cca 1 km severne od intravilánu obce/ - sídlisko z doby bronzovej /kultúry Suci de Sus a Gáva/.

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

4. polohy Čekovina, pod Jastrabinou /juhovýchodne od obce na svahu/ - nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej.

Krajský stavebný úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

V obci sa nachádzajú aj ďalšie objekty neevidované v ÚPZF s architektonickými, historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zaradiť medzi pamätihodnosti obce. Obec si môže v zmysle § 14 zákona č. 49/2002 O ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov zaviesť evidenciu pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností možno zaradiť hnutelné a nehnuteľné veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. K pamätihodnostiam je možné zaradiť aj staré stromy v katastri, božie muky, kríže a iné objekty. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci v zmysle svojho vyjadrenia metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností.“

## **5. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

### ***Z textu sa vypúšťa veta:***

„Pre obec Kladzany Návrh ÚP-Z vymedzuje verejnoprospešné stavby miestneho významu v oblastiach - občianskej vybavenosti

- technickej infraštruktúry
- verejnej zelene
- cestnej dopravy.“

### ***Do textu sa dopĺňa nová veta:***

„Pre obec Kladzany vymedzuje Návrh územného plánu obce verejnoprospešné stavby miestneho významu v oblasti:

- verejnej občianskej vybavenosti
- verejnej technickej infraštruktúry
- verejnej dopravy
- súvisiacej s úpravou životného prostredia.“

### **Zoznam verejnoprospešných stavieb:**

#### ***Do verejnoprospešných stavieb v oblasti technickej infraštruktúry sa dopĺňa stavba:***

„- káblový rozvod pre Internet navrhovaný vedľa cesty II/554 cez KÚ obce Kladzany /Z6-V/ - napojenie obcí MR Domaša /združenia viacerých obcí regiónu/.“

#### ***Do verejnoprospešných stavieb v oblasti cestnej dopravy sa dopĺňajú stavby:***

- „- všetky úpravy cesty II/554 pre zlepšenie jej dopravných a technických parametrov v súlade so zámermi správcu cesty VÚC PSK;
- všetky úpravy verejných miestnych automobilových komunikácií pre zlepšenie ich dopravných a technických parametrov;
- všetky nové verejné automobilové komunikácie navrhované v rozvojových lokalitách ÚPN;

- všetky úpravy verejných peších chodníkov pre zlepšenie ich dopravných a technických parametrov;
- všetky nové verejné pešie chodníky navrhované v rozvojových lokalitách ÚPN;
- spevnený peší chodník v južnej časti obce v obytnej zástavbe rodinných domov /Z7-V/.

***Dopĺňa sa nový text:***

***„Verejnoprospešné stavby súvisiace s úpravou životného prostredia:***

- protipovodňový odvodňovací kanál vedľa zastavaného územia v severovýchodnej, severnej a severozápadnej časti obce /Z2a-V/“;
- protipovodňový odvodňovací kanál vedľa zastavaného územia v juhovýchodnej časti obce /Z2b-V/.

Vranov n. T., február 2011

Ing. arch. Jozef Bednár