

KLADZANY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – ZMENA A DOPLNOK č.2

NÁVRH LIMITOV A REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Ing. arch. Jozef Bednár

február 2011

B. ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

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.“

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 agroturistiku 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 agroturistiku 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 agroturistiku 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.“

Regulačné zásady, odsek 7, 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 7, odstavec b/ Stavby súvisiace s ochranou životného prostredia a vybavenia sídla:

Do textu sa dopĺňajú verejnoprospešné stavby:

- „- 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/;
- „- Všetky protipovodňové opatrenia v KÚ obce - súvisiace stavebné a terénne úpravy v krajine, súvisiace úpravy vodných tokov, súvisiace úpravy existujúcich odvodňovacích zberných /záchytných/ kanálov a výstavba nových protipovodňových kanálov a zariadení v KÚ obce.“

Do textu „Regulačné zásady“ odsek “7.Schváit’ navrhovaný rozsah verejnoprospešných stavieb“, 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 miestne 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 /V-Z7/.

Dopĺňa sa nový odsek a text:

„10. 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 ÚZPF 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.“

Dopĺňa sa nový odsek a text:

„11. 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.“

C. SMERNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

Z textu sa vypúšťa text v odseku 6:

„Rešpektovať návrh nevytvárania samostatných výrobných plôch v sídle.“

Do textu v odseku 6 sa dopĺňa nová veta:

„Rešpektovať návrh plôch pre funkciu elektrickej výroby vo fotovoltaickej elektrárni /č.Z1/ na voľnom území severným smerom vedľa zastavaného územia obce nad cestou II/554.“

Do textu odseku 8 písmeno b/ „Regulatívy technickej infraštruktúry“ časť „Energetika“ dopĺňa veta:

„- realizácia napojenia navrhovanej fotovoltaickej elektrárne káblovým podzemným VN rozvodom 22 kV na vzdušnú trasu elektrického VN vedenia v severnej časti KÚ pri ceste II/554.“

Vranov n. T., február 2011

Ing. arch. Jozef Bednár