

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KLUŠOV



ZÁVÄZNÄ ČÄST'

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby
- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce v súlade s výkresmi č. 2 a 3 grafickej časti územného plánu.

Územie obce sa delí na základné štruktúrne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Navzájom sú prepojené komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy obce sú:

- **obytné plochy** – plochy bývania v rodinných domoch. Súčasťou týchto plôch je aj súkromná zeleň záhrad, ktoré prislúchajú k rodinným domom. Obytné plochy zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce.

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou. Sú najmä v centre obce, kde sú sústredené obecný úrad, predajňa, kultúrny dom, škola, kostol. K týmto plochám patrí aj obecný cintorín na západnom okraji zastavaného územia obce.

- **výrobné - skladovacie plochy** – plochy výrobných a skladovacích zariadení. Zväčša sa nachádzajú v blízkosti obytných plôch na východnej strane zastavaného územia. V časti Podstavenec je existujúca výrobná Vijofel a navrhovaná lokalita v areáli bývalých skladov ACHP.

- **plochy poľnohospodárskej výroby** – plochy, na ktorých sú umiestnené zariadenia poľnohospodárskej výroby. Hospodársky dvor bývalého družstva sa nachádza v južnej časti obce a nachádzajú sa tam budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat, sklady krmiva, dielne, garáže a pod. Niektoré budovy boli medzičasom prispôbené na umiestnenie prevádzok remeselnej výroby.

- **športovo - rekreačné plochy** – sú to plochy, kde sú umiestnené športoviská so svojim zázemím (šatne, tribúny a pod.). V obci sa nachádza futbalové ihrisko na severovýchodnom okraji obce a viacúčelové ihrisko za budovou obchodu. Podobné viacúčelové ihrisko sa nachádza aj v časti Podstavenec.

- **rekreačné plochy** – plochy určené na voľnočasové aktivity nezamerané primárne na šport. V návrhu je na tento účel vyčlenený areál Nižného mlyna, kde sa nachádzajú budovy a plochy vhodné na zriadenie agroturistických zariadení, alebo zariadení vidieckeho turizmu.

- **verejná a krajinná zeleň** – sú to plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej, izolačnej a ochrannej zelene.

V zastavanom území obce sa môžu jednotlivé funkčné plochy prelínať – vznikajú tak funkčne zmiešané plochy.

V centre obce – v priestore medzi obecným úradom a kostolom - je možné v objektoch rodinných domov zriaďovať malé prevádzky obchodu, služieb, drobné remeselné prevádzky nenarušajúce hlavnú funkciu bývania, ubytovanie v súkromí a pod.

V areáli poľnohospodárskeho družstva na Kľušovskej Zábave je možné okrem funkcií súvisiacich s poľnohospodárskou výrobou umiestniť aj prevádzky remeselnej a drobnej priemyselnej výroby, skladov a pod.

V extraviláne sa nachádza chatová osada, v ktorej sa nachádzajú súkromné rekreačné chaty. Rovnako aj areál poľnohospodárskeho družstva je mimo hraníc zastavaného územia obce. Ostatné plochy katastrálneho územia obce sú využívané pre účely poľnohospodárstva (orná pôda, pasienky) a lesného hospodárstva.

Základnými kompozičnými regulatívmi obce Kľušov sú:

- hmotovou kompozičnou dominantou obce je kostol sv. Cyrila a Metoda
- hlavnou dopravnou kostrou obce je regionálna cesta II/545.
- urbanizačnou kompozičnou osou je zberná komunikácia – rovnobežná s regionálnou cestou II/545 - vedie v údolí popri Kľušovskom potoku.
- dopravný a referenčný ťažiskový uzol sa nachádza v napojení hlavnej zbernej komunikácie

na cestu II/545. Druhý referenčný a dopravný uzol sa nachádza na Kľušovskej Zábave, kde sa na cestu II/545 napája cesta III/5459.

- prírodnou kompozičnou osou je tok Kľušovského potoka
- centrálnou zónou obce je priestor od budovy obecného úradu, popri škole po kostol.

Maximálna výška zástavby územia je stanovená pre celé územie jednotná a to 2 nadzemné podlažia s podkrovím.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

OBYTNÉ PLOCHY

Územie slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatných rodinných domoch, prípadne v nízkopodlažných bytových domoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných domoch
- Zeleň súkromných záhrad (maloroľníctvo)
- Chov domácich zvierat pre osobnú potrebu
- Komerčná vybavenosť nanarúšajúca hlavné funkčné využitie
- Malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- Nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- Parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie

- Zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- V novonavrhovaných lokalitách je možné umiestniť aj nízkopodlažné bytové domy (do 3 nadzemných podlaží) pri dodržaní maximálnej zastavanosti územia.
- Stavebné objekty v miestach bezprostredne naväzujúcich na hydrické biokoridory umiestňovať tak, aby bol zachovaný pás plochy šírky minimálne 10,0m pre brehovú a sprievodnú zeleň.

INTENZITA VYUŽITIA:

- Zastavanosť územia: max. 40%
- Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži pre umiestnenie objektov občianskej vybavenosti. V týchto objektoch musí mať obslužná funkcia väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb. Vedľajšou doplnkovou funkciou môže byť bývanie v horných podlažiach, alebo zadných častiach.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného

stravovania v menších samostatných objektoch a polyfunkčných domoch
Zariadenia školstva, kultúry a záujmových spolkov
Základná vybavenosť verejnej administratívy
Základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť
Základná vybavenosť sociálnej starostlivosti
Základné a špeciálne školy v samostatných objektoch
Rekreačno oddychové plochy a zariadenia
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
Chov domácich zvierat pre osobnú potrebu - iba v prípade nenarušenia funkcií občianskej vybavenosti

Neprípustné funkcie:

Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb.
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
Stavebné objekty v miestach bezprostredne naväzujúcich na hydrické biokoridory umiestňovať tak, aby bol zachovaný pás plochy šírky minimálne 10,0m pre brehovú a sprievodnú zeleň.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%
Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

PLOCHA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - CINTORÍN

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvorí plocha cintorína s jeho plánovaným rozšírením

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Zriaďovanie hrobových miest, rodinných hrobiek, pamätníkov a pod.
Urnový háj, kolumbárium
Verejná zeleň - parkovo upravená líniová a plošná zeleň
Pešie komunikácie a priestranstvá s parkovým mobiliárom.
Dom smútku s príslušným vybavením
Zariadenia obchodu a služieb súvisiace s funkciou cintorína.
Parkovacie plochy pre osobné automobily.

Neprípustné funkcie:

Bývanie v rodinných domoch, polyfunkčných a malopodlažných domoch.
Chov domácich zvierat pre osobnú potrebu.
Zariadenia občianskej vybavenosti nesúvisiace s funkciou cintorína.
Ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely
Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu

Plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby

Sklady a skladovacie plochy

Obchodné, kancelárske a správne budovy

Odstavné miesta a garáže

Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Izolačná zeleň

Neprípustné funkcie:

Bývanie v rodinných a bytových domoch

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 75%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat, skladov krmiva, dielní, garáží a ostatných zariadení pre poľnohospodársku výrobu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Objekty a plochy pre ustajnenie a výbeh hospodárskych zvierat

Objekty a plochy pre uskladnenie krmiva

Sklady a skladovacie plochy

Obchodné, kancelárske a správne budovy súvisiace s hlavnou funkciou

Odstavné miesta a garáže

Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Izolačná zeleň

Neprípustné funkcie:

Bývanie

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 75%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

ŠPORTOVO – REKREAČNÉ PLOCHY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Kryté športoviská
Otvorené športoviská, ihriská
Rekreačno oddychové plochy a zariadenia
Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch súvisiacich so základnou funkciou bloku
Zariadenia školstva, kultúry a záujmových spolkov
Malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely, motely, zariadenia agroturistiky
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Nepripustné funkcie:

Bývanie v rodinných domoch
Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%
Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

REKREAČNÉ PLOCHY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy rekreačnej vybavenosti územia a bývania prevažne v rekreačných chatách. V návrhu je pre túto funkciu vyčlenená lokalita chatovej osady pod Ordonovou horou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Rekreačno oddychové plochy a zariadenia
Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch súvisiacich so základnou funkciou bloku
Otvorené športoviská, ihriská
Zariadenia kultúry a záujmových spolkov
Malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely, motely, zariadenia agroturistiky
Bývanie v rodinných domoch
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Nepripustné funkcie:

Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%
Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

VEREJNÁ A KRAJINNÁ ZELEŇ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej, izolačnej a ochranej zelene. Súčasťou je aj krajinná zeleň mimo zastavaného územia obce – krajinné aleje popri poľných cestách, brehové porasty tokov a pod.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
Prírodná, neupravená zeleň popri tokoch, účelových komunikáciách, v miestach extravilánu, ktorý nemožno využiť na poľnohospodárske účely
Rekreačno oddychové plochy a zariadenia.
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

V plochách s parkovo upravenou zeleňou je možné umiestniť drobné objekty zariadení verejného priestoru (lavičky, prístrešky, spevnené plochy a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 10%
Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažia

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho, výrobného, skladového a športovo-rekreačného vybavenia územia

Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž hlavnej ulice (popri Kľušovskom potoku) tvoriacej kompozičnú os obce.

Po zrealizovaní cestného obchvatu obce podporovať umiestňovanie funkcií občianskeho vybavenia aj pozdĺž terajšej hlavnej cesty II/545.

Postupne vytvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo v centre obce - medzi kultúrnym domom, školou a kostolom a tak posilniť referenčný uzol. Po rekonštrukcii a revitalizácii bude slúžiť občanom v rámci komerčnej i nekomerčnej vybavenosti.

Podporovať a usmerňovať formovanie kompaktného výrobného-podnikateľského areálu na juhovýchodnom okraji obce a vytvárať územné predpoklady pre následný rozvoj pracovných príležitostí. V ostatných výrobných areáloch podporovať také formy výroby, ktoré nie sú v rozpore s príľahlou IBV.

Podpora rozvoja športových a rekreačných aktivít

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

(výkres č.4)

- Zabezpečiť územnú rezervu pre realizáciu obchvatu obce na regionálnej ceste II/545.
- Prejazdný úsek cesty II/545 rekonštruovať resp. upraviť prejazdové parametre
- Pozdĺž prejazdného úseku cesty II/545 rezervovať plochu pre výstavbu chodníka šírky 2,0m s vyvýšeným obrubníkom pri západnom okraji vozovky.

- Rezervovať koridory pre výstavbu navrhovaných miestnych komunikácií v kategóriách C3 – MO 6,5/40, C3 – MO 4,25/30, C3 - MOK 7,5/40, C3 - MOK 3,75/30
- Pre navrhované nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách IBV uvažovať s obojstrannými chodníkmi a zelenými postrannými deliacimi pásmi
- Jestvujúce obslužné komunikácie postupne upraviť na kategórie C3-MO 6,5/40,30, C3-MO 4,25/30 výnimočne MOK 3,75/30 s min. jednostrannými chodníkmi a vybaviť ich podľa potreby obrátišťami v koncovej polohe a pri jednopruhovými obojsmerných aj výhybňami každých 100m
- Rezervovať priestor pre výstavbu nových obslužných komunikácií v navrhovaných lokalitách zástavby IBV
- Rezervovať priestor pozdĺž cesty II/545 a III/5459 pre zastávky SAD a vybaviť ich zastávkovými pruhmi s nástupnou hranou a esteticky aj funkčne vhodnými prístreškami,
- Rezervovať plochu pre pešie priestranstvo, komerčnú plochu a parkovisko osobných áut v priestore OcÚ, pri kostole, pri futbalovom ihrisku a pri cintoríne,
- Pri objektoch občianskej vybavenosti zriadiť parkoviská osobných automobilov
- Potreby parkovania vozidiel obyvateľov obce budú riešené na vlastných pozemkoch
- Rezervovať priestor pre výstavbu chodníkov samostatne trasovaných mimo uličných koridorov
- Dobudovanie alebo vyčlenenie cyklistických trás naväzujúcich na susedné obce a širšie okolie

(výkres č.2 a č.3)

- Zabezpečiť prietoknosť koryta Kľušovského potoka v južnej časti zastavaného územia,
- Úprava a zatraktívnenie koryt tokov v intraviláne obce,
- Rezervovať plochy pre realizáciu opatrení na ochranu zastavaného územia obce pred prívalovými vodami.

(výkres č.6)

- V oblasti vodného hospodárstva podporovať rekonštrukciu existujúcej vodovodnej siete a výstavbu nového vodojemu vo východnej časti katastra s prepojením trasy vodovodu Bardejov - Bardejovská Zábava so skupinovým vodovodom Kobylá - Janovce - Kľušov.
- Vybudovanie kanalizačnej siete s napojením na trasu Richvald - Bardejov, so zaústením do ČOV Bardejovská Nová Ves.
- Zároveň je potrebné rezervovať plochu, na ktorej by mohla byť vybudovaná samostatná obecná čistiareň odpadových vôd, až do doby, kým nebude definitívne rozhodnuté o spôsobe odkanalizovania obce.
- V rozvojových lokalitách zabezpečiť výstavbu nových vodovodných a kanalizačných rozvodov.
- V oblasti plynofikácie podporovať vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách.

(výkres č.5)

- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení v rozvojových lokalitách.
- Presadzovať rekonštrukciu vzdušnej telefónnej siete formou trás úložnými káblami.
- Rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Rešpektovať a ochraňovať kultúrno-historické dedičstvo obce, najmä evidované NKP a AL.
- Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky na miestnom cintoríne, a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- Spracovať a aktualizovať "Zoznam miestnych pamätihodností"
- Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočnenie ekologizačných

- opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia.
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Dodržať prvý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny
- Zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
- Realizovať výsadbu zelene a jej údržbu na hraniciach K.Ú. (v súvislosti s alejami cyklotrás), prejednať so samosprávami susediacich obcí.
- Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov.
- Stavebné objekty v lokalitách bezprostredne naväzujúcich na hydrické biokoridory umiestňovať tak, aby bol zachovaný pás plochy šírky minimálne 10,0m pre brehovú a sprievodnú zeleň.
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej líniovej zelene na hranici výrobnéj zóny s obytnou a v priestore medzi navrhovanou preložkou cesty II/545 a obytným územím.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie
- Ochranoť kvalitu podzemných a povrchových vôd hlavne dôsledným zamedzovaním vypúšťania splaškov do povrchových rigolov a vodných tokov.
- v zmysle §46 zákona č. 364/2004 o vodách je potrebné zabezpečiť vyhlásenie inundačných území vodných tokov orgánom štátnej vodnej správy,
- Podporovať program separovania TKO a kompostovania biomasy - zabezpečiť územnú rezervu pre výstavbu obecnej kompostárne a zberného dvora separovaného odpadu.
- Likvidovať miesta nepovoleného uloženia odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti a TKO na takéto skládky

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

(výkres č.2 a č.3)

Zastavané územie je navrhnuté na rozšírenie z dvoch dôvodov:

- zahrnutie už existujúcej zástavby, ktorá sa nachádza mimo terajších hraníc zastavaného územia. V časti obce Kľušov je to lokalita za cintorínom. V časti obce Kľušovská Zábava je to územie pri kostole Nanebovzatia Panny Márie – toto rozšírenie zahŕňa niekoľko novopostavených rodinných domov a cintorín.

- rozšírenie zastavaného územia v lokalitách navrhovaných na zástavby (rozvojové lokality). V časti obce Kľušov sa jedná o rozšírenie zastavaného územia smerom na východ, juhovýchod a sever. V časti obce Kľušovská Zábava je navrhované rozšírenie zastavaného územia smerom na severozápad od terajšieho zastavaného územia.

Výmera K.Ú. je..... 15 357 019 m².

Výmera zastavaného územia k 1.1.1990 je.....cca 777 318 m².

Výmera zastavaného územia s rozšírením je.....cca 959 075 m².

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Dopravné zariadenia:

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta II. triedy 25 m

Cesta III. triedy 20 m

Miestne komunikácie	15 m
Železnica	60 m od osi krajnej koľajnice

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán. V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Energetické zariadenia

Ochranné a bezpečnostné pásma vonkajšieho elektrického vedenia stanovuje zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov a je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
Trafostanica VN/NN (stožiarová, kiosk)	10 m
Podzemné vedenie do 110 kV	1 m
Závesné káblové vedenie do 110kV	2 m

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je okrem iného zakázané

1. Zriaďovať stavby a konštrukcie
2. Pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Telekomunikačné vedenia a zariadenia

Na ochranu telekomunikačných vedení (kábelových) sa v zmysle § 67 zákona č. 610/2003 Z.z. o telekomunikáciách, zriaďuje ochranné pásmo v šírke 1,5m od jeho osi obojstranne po celej dĺžke trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Plynárenské siete a zariadenia

Ochranné a bezpečnostné pásma rozvodov plynu stanovuje §56 a §57 zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov. Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky.

Ochranné pásmo v zmysle tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách
v zastavanom území obce

1 m

mimo zastavaného územia	4 m
Vysokotlakové vedenie a zariadenia	5 m

Bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 Mpa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom a bezpečnostnom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Vodárenské a kanalizačné zariadenia

Na ochranu verejných vodovodov a kanalizácií pred poškodením sa podľa § 19 zákona č.422/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach vymedzuje pásmo ochrany:

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm.

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodného zdroja (studňa, povrchový odber) 1.° sa stanovuje na základe špecifických podmienok konkrétneho zdroja v osobitnom konaní orgánu štátnej vodnej správy.

Ochranné pásmo vodných tokov

Celé katastrálne územie obce Kľušov sa nachádza v ochrannom pásme III. stupňa povodia toku Topľa v profile nad Gíraltovcami. Všetky činnosti a aktivity je potrebné vykonávať tak, aby boli rešpektované opatrenia na ochranu vôd stanovené v rozhodnutí bývalého Okresného národného výboru – OPLVH v Bardejove, č. 285/85-33 zo dňa 29.10.1985. Zároveň je potrebné v oblasti ochrany kvality vôd venovať zvýšenú pozornosť manipulácii s látkami škodiacimi vodám.

Vodný tok Šibska voda je vodohospodársky významným tokom a pre výkon správy vodných tokov je potrebné ponechať voľný nezastavaný pás pozdĺž brehov Šibskej vody šírky 10,0 m
Pozdĺž ostatných vodných tokov od brehovej čiary obojstranne 5,0 m.

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác.

Pásmo hygienickej ochrany objektov živočíšnej výroby

od krajného objektu ustajnenia zvierat 200 m

V ochrannom pásme je neprípustné lokalizovať funkcie občianskej vybavenosti a obytné funkcie.

Pásmo hygienickej ochrany cintorínov

od krajného hrobového miesta 50 m

V ochrannom pásme je možné umiestňovať funkcie súvisiace s funkciou cintorína, neprípustné je lokalizovať funkcie občianskej vybavenosti a obytné funkcie.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Koridor pre obchvat sídla na štátnej ceste II/545 s dopravným napojením na existujúcu cestu
- Koridory v nových lokalitách IBVpre výstavbu navrhovaných obslužných miestnych komunikácií v kategóriách C3 – MO 6,5/40, C3 – MO 4,25/40,30, C3 - MOK 7,5/40, C3 - MOK 3,75/30 vrátane plôch obojstranných chodníkov a zelených postranných deliacich pásov.
- Koridory jestvujúcich obslužných komunikácií pre ich úpravu na kategórie C3-MO 6,5/40,30 a C3-MO 4,25/30 vrátane min. jednostranných chodníkov a podľa potreby aj obratíšť v koncovej polohe a výhybni pre jednopruhovú obojsmernú komunikáciu.
- Plochy nových obslužných komunikácií vrátane chodníkov v navrhovaných lokalitách IBV
- Plochy zastávok SAD so zastávkovými pruhmi vrátane plochy pre prístrešky.
- Plochy parkovísk osobných automobilov pri objektoch občianskej vybavenosti.
- Koridory chodníkov samostatne trasovaných mimo uličných koridorov.
- Dobudovanie priestoru okolo budovy obecného úradu.
- Vybudovanie vodojemu a prepojenie vodovodných sústav Bardejov - Bardejovská Zábava so skupinovým vodovodom Kobyly - Janovce - Kľušov.
- Vybudovanie kanalizačnej siete v obci.
- Vyčlenenie priestoru pre vybudovanie obecnej čistiarny odpadových vôd.
- Koridory vedení inžinierskych sietí.
- Rozšírenie plochy cintorína.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Na území obce sa nenachádzajú lokality, pre ktoré je nevyhnutné spracovať územný plán zóny. Pre optimálne urbanisticko-architektonické doriešenie priestorov obce je však potrebné spracovať podrobnejšie urbanistické štúdie pre tieto lokality :

- podrobné spracovanie centrálneho priestoru obce v priestore od budovy bývalej školy po kostol s rozšírením pri obecnom úrade s dotvorením referenčného uzla ako budúceho námestia.
- Lokalita „3“ - v severnej časti výstavba rodinných domov, v južnej časti výrobný podnikateľský areál vypracovať podľa záujmov konkrétnych investorov

Tieto lokality sa môžu riešiť jednotlivo alebo aj spoločne v jednej urbanistickej štúdii. Je možné, že pri hlbšom hľadaní investičných možností sa vyskytne potreba spracovania podrobnejšej urbanistickej štúdie aj v niektorej z ďalších lokalít obce. Je však potrebné po schválení ÚPN- obce vypracovať následnú projektovú dokumentáciu rozvojových častí obce v týchto lokalitách. Spracovatelia pritom musia vychádzať z princípov a zásad, regulatívov a limitov ÚPN- obce.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb:

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

A – Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Dobudovanie školského areálu - výstavba telocvične.
2. Rozšírenie plochy cintorína

B – Dopravné stavby

3. Vybudovanie cestného obchvatu sídla na ceste II/545
4. Úprava a rekonštrukcia prejazdného úseku cesty II/545 na kategóriu B1-MZ 9,0/60 s dobudovaním obojstranného chodníka a s vylepšením smerových parametrov.

5. Rozšírenie siete miestných komunikácií v nových lokalitách.
6. Rekonštrukcia existujúcich komunikácií a ich úprava na požadované kategórie
7. Verejne prístupné spevnené a nespevnené plochy s doplnením parkovej zelene a verejného mobiliaru pri OcÚ a pri kostole
8. Vybudovanie verejných odstavných parkovísk.
9. Vybudovanie peších komunikácií a priestranstiev v obci a v rozvojových lokalitách.
10. Výstavba zastávok SAD so zastávkovými pruhmi vrátane prístreškov.

C – Stavby technickej infraštruktúry územia

11. Rozšírenie siete verejného vodovodu do nových lokalít.
12. Rozšírenie siete verejného plynovodu do nových lokalít.
13. Rozšírenie sekundárnej siete el. NN vedenia do nových lokalít.
14. Rozšírenie siete verejných telefónnych rozvodov do nových lokalít.
- 15a. Vybudovanie obecnej kanalizácie s napojením na ČOV v Bardejovskej Novej Vsi.
- 15b. Vybudovanie obecnej ČOV a obecnej kanalizácie.
16. Vybudovanie plôch pre separovaný zber TKO a kompostáreň.
17. Ochrana zastavaného územia proti záplavám vo vyznačených lokalitách.
18. Úprava korýt Kľušovského potoka, Richvaldského potoka a Tisovca.
19. Vybudovanie vodojemu a prepojenia vodovodnej sústavy Bardejov - Kobyly

D – Stavby pre šport

20. Revitalizácia a dobudovanie športového areálu na viacúčelový športovo-relaxačný komplex.
21. Vybudovanie turistických a cyklistických trás.

1) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V Bardejove, júl 2011

Vypracoval: Ing. Martin Gaňo
Ing.arch. Marek Šarišský
Ing.arch. Rastislav Kočajda