

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45610 81

NÁVRH

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VEĽKÝ ŠARIŠ, mestská časť KANAŠ, lokalita „Sordok I., Nad Šarišským parkom I2“ (zástavba IBV)

Obstarávateľ:

Mesto Veľký Šariš

Námestie sv. Jakuba 1

082 21 Veľký Šariš

Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
júl 2021

NÁVRH

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VEĽKÝ ŠARIŠ, mestská časť KANAŠ, lokalita „Sordok I., Nad Šarišským parkom I2“ (zástavba IBV)

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Obstarávateľ:

Mesto Veľký Šariš

Námestie sv. Jakuba č. 1

082 21 Veľký Šariš

Obstarávateľ : Mesto Veľký Šariš, Námestie sv. Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš

Zastúpený: JUDr. Viliam Kall, primátor mesta

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. Stanislav IMRICH
registračné číslo: 293

Spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so
sídлом: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so
sídлом: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Objednávateľ: Mgr. Monika Červeňáková, Kúpeľná 1, 080 01 Prešov

OBSAH :

<u>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</u>	6
<u>1.1. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA</u>	6
<u>1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE</u>	7
<u>1.3. VSTUPNÉ PODKLADY</u>	7
<u>1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM</u>	7
<u>2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</u>	7
<u>2.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA</u>	7
<u>2.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA</u>	8
<u>2.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA</u>	11
<u>2.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA</u>	11
<u>2.5.1. Priestorové a funkčné usporiadanie územia</u>	11
<u>2.5.2. Počet obyvateľov a bývanie</u>	12
<u>2.5.3. Individuálna bytová výstavba</u>	12
<u>2.5.4. Rekreačia a cestovný ruch</u>	13
<u>2.5.5. Verejná dopravná vybavenosť</u>	1
<u>2.5.5.2. Obslužné a prístupové komunikácie</u>	13
<u>2.5.5.3. Parkovacie a odstavné plochy</u>	13
<u>2.5.6. Verejná technická vybavenosť</u>	13
<u>2.5.6.1. Zásobovanie vodou</u>	13
<u>2.5.6.2. Odkanalizovanie územia</u>	14
<u>2.5.6.3. Dažďová kanalizácia</u>	14
<u>2.5.6.4. Zásobovanie energiami</u>	14
<u>2.5.6.5. Telekomunikácie</u>	15
<u>2.5.6.6. Odpadové hospodárstvo</u>	15
<u>2.5.7. Zeleň</u>	15

<u>2.6. PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA ÚZEMIA A ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY</u>	15
<u>2.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY</u>	15
<u>2.8. PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB</u>	15
2.8.1. Podmienky z hľadiska životného prostredia	15
2.8.2. Zastavovacie podmienky	15
<u>2.9. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY</u>	16
<u>2.10. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA REALIZÁCIE NÁVRHU RIEŠENIA</u>	16
<u>2.11. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY</u>	16
<u>2.12. DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA</u>	16
<u>2.13 NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI</u>	18
2.13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	18
2.13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	21
2.13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	21
2.13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	22
2.13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb	22
2.13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	23
2.13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	22
2.13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb	23

GRAFICKÁ ČASŤ

Priemet riešeného územia do ÚPN M Veľký Šariš	m = 1 : 5000
1. Rozbor širších vzťahov	m = 1 : 2000
2. Komplexný urbanistický návrh riešeného územia	m = 1 : 500
3. Verejná dopravná a technická vybavenosť	m = 1 : 500
4. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie	m = 1 : 500
5. Vymedzenie regulovaných priestorov a VPS	m = 1 : 500
6. Doložka civilnej ochrany	m = 1 : 500

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY RIEŠENIA

Aktuálne investičné rozvojové zámery Mesta Veľký Šariš v oblasti bývania a ekonomického oživenia vyvolali potrebu podrobnejšieho preverenia možností rozvoja územia lokality, ktorá sa nachádza v mestskej časti Kanaš a lokalite „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“, a nadväzuje na jestvujúcu zástavbu IBV.

Plocha riešeného územia, pre zástavbu IBV 7083m² = 0,7083ha

Účelom obstarania Územného plánu zóny mestskej časti Kanaš a lokalite „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“ je získanie základného nástroja územného plánovania v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obstaranie územného plánu zóny nadväzuje na predchádzajúce etapy územnoplánovacej prípravy v danom území, ktoré sa uskutočňovali v minulosti a vyvrcholili obstaraním a prerokovaním zmien a doplnkov Územného plánu Mesta Veľký Šariš a následne schválením. V rámci záväzných regulatívov ÚPN – M Veľký Šariš je požiadavka na riešenie lokality spracovať územný plán zóny.

Hlavným cieľom riešenia je vytvoriť územnoplánovací podklad pre:

- Vytvorenie podmienok pre navrhovanú výstavbu IBV, vedenia miestnych komunikácií s chodníkmi, vedenia inžinierskych sietí
- Rozvojové pozemky bývania, pre zabezpečenie predpokladaného nárastu počtu obyvateľov vzhľadom na význam a polohu mesta - atraktivnosť polohy pre dostupnosť mesta Veľký Šariš, Prešov – zamestnanosť, vyššia vybavenosť, dopravná napojenosť na železničnú, autobusovú dopravu

Pri riešení územného plánu sa vychádzalo z týchto požiadaviek formulovaných v zadaní:

- zhodnotiť potenciál mesta a mestskej časti a polohy územia a poňať ho ako jednu z atraktívnejších častí obce, poskytnúť obyvateľom a návštevníkom atraktívne funkcie v riešenom priestore
- formovať hmotovo-priestorovú štruktúru na princípoch kontinuity vývoja a harmonizácie prostredia
- stanoviť regulatívy a usmernenia pre investičnú činnosť v území v súlade s jeho významom a polohou
- stanoviť riešenie dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k potrebám rozvoja mesta
- zosúladiť zámery zainteresovaných subjektov – mesto, región a orgány štátnej správy, súkromný sektor a občianska verejnosť

Územný plán zóny je riešený tak, aby boli vytvorené podmienky pre povoľovanie stavieb v súlade s §39a ods. 3 a 4 stavebného zákona.

1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Pre riešené územie mestskej časti Kanaš a lokalite „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“ nebol doposiaľ vypracovaný územný plán zóny, riešené územie nadväzuje na riešenú časť, ktorá je vo výstavbe. Riešené územie je v súlade so ZaD č. 2, ÚPN M Veľký Šariš

1.3. VSTUPNÉ PODKLADY

Do územného plánu zóny sú zapracované záväzné časti, ÚPN-M Veľký Šariš a zmien a doplnkov ÚPN-M Veľký Šariš.

Ako mapový podklad boli použité:

- polohopisné a výškopisné zameranie riešeného územia (1:1000)
- pozemková mapa evidencie nehnuteľností (1:1000)
- katastrálna mapa

Schválené zadanie ÚPN zóny Veľký Šariš, mestskej časti Kanaš a lokalite „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“

Prieskumy a rozbor

1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Územný plán zóny je vypracovaný v súlade so Zadaním Územného plánu zóny Veľký Šariš, mestskej časti Kanaš a lokalite „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“, schváleným Mestským zastupiteľstvom Veľký Šariš, uznesením MZ č. 39/2021- 4/XXVI, zo dňa 19.04.2021

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územie riešené v mierke 1: 500 zahŕňa nezastavané územie východne od zástavby IBV v realizácii. Riešené územie je ohraničené majetkovými hranicami – rozsah riešeného územia je v zozname pozemkov a vlastníkov, ktorý je súčasťou dokumentácie.

Riešené územie je na parcele č. KN - C 2076/1 v katastrálnom území Veľký Šariš a je ohraničené majetkovými hranicami parciel registra „KN - C“

- z južnej strany hranicou s parcelou 3082
- zo západnej strany hranicou s parcelou 3081/1 a 3080
- zo severnej strany s hranicou parcely 3070, 3071, 3072, 3073, 3074
- z východnej strany s hranicou parcely 3075

Dopravné napojenie riešenej lokality je s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu ul. Dlhá, C2 MO 6,5/40, a na cestu III/3451, ulica medzi navrhovanými rodinnými domami je riešená MO 5,5/30

Územie riešené v mierke 1:500 (navrhované rozšírenie zastavaného územia t.j. urbanizované územie) tvorí súčasne zastavané územie obce rozšírené o územia, ktoré bezprostredne nadväzujú na zastavané územie a sú potencionálne disponibilné pre územný rozvoj zóny vyvolaný rozvojovým programom mesta, najmä v oblasti bývania.

Navrhované riešenie nepresahuje hranice katastrálneho územia Mesta Veľký Šariš.

Z administratívneho hľadiska sa riešené územie nachádza na území Mesta Veľký Šariš, v okrese Prešov a v Prešovskom kraji.

Riešené územie ÚPN – Z Veľký Šariš, mestskej časti Kanaš a lokalite „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“ je vytvorená z parcely:

Register „C“

č. parcely	výmera m ²	druh pozemku	list vlastníctva
3076/1	7083	orná pôda	7083

2.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie leží v katastrálnom území Veľký Šariš, mestskej časti Kanaš a lokalite „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“, východne od jestvujúcej zástavby IBV, južne od cesty III/3451, na svahu s klesaním zo severu na juh. Prístupnosť územia je miestnou komunikáciou funkčnej triedy C2 a D – ul. Dlhá – ktorá je napojená na cestu č. III/3451. V ďalšej etape je možnosť dopravného napojenia zo západnej strany – podľa ÚPN – zástavba IBV.

Reliéf terénu je svahovitý –južný svah. Výšková poloha územia leží medzi 270 – 286 m.n.m. Pôvodné využitie poľnohospodárska pôda – trávnaté porasty. Cez riešené územie vedie vzdušné elektrické vn vedenie, navrhovaná je preložka vedenia - zemným vedením

Na riešenom území sa nenachádzajú vyhlásené ani navrhované chránené časti prírody.

2.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Územný plán mesta Veľký Šariš bol spracovaný v rokoch 2008 – 2010 a schválený Mestským zastupiteľstvom (ďalej len MsZ) mesta Veľký Šariš uznesením č. 353/2010 – 3/XXIV zo dňa 25. 11. 2010. Záväzná časť ÚPN mesta Veľký Šariš bola schválená VZN č. 5/2010. Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Veľký Šariš boli spracované v roku 2013 a schválené uznesením MsZ mesta Veľký Šariš č.349/2013-4/XVIII zo dňa 24.09.2013 a VZN č. 5/2013, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Územný plán mesta Veľký Šariš definuje funkčné využitie riešeného územia pre zástavbu IBV. Navrhované riešenie rozširuje jestvujúcu funkčnú plochu pre IBV v smere východnom

Návrh rieši prístupnosť riešenej lokality s napojením na jestvujúcu miestnu komunikáciu. Navrhovaná miestna komunikácia v rámci riešenej plochy je riešená funkčnej triedy C2 a medzi objektmi D1 – komunikácia obslužná a obytná ulica s chodníkom a zeleným pásom pre vedenie inžinierskych sietí. Riešená funkčná plocha je navrhovaná s napojením na verejný vodovod, plynovod, elektrickú sieť, telefón, verejnú splaškovú kanalizáciu.

Pre zabezpečenie hlavných zásad rozvoja územia podľa Územného plánu mesta Veľký Šariš dodržiavať záväzné regulatívy pre územný plán zóny v častiach:

1. Regulatívy priestorového a funkčného usporiadanie územia

A.1. rozvíjať mesto Veľký Šariš ako terciárne centrum osídlenia na severojužnej rozvojovej osi tretieho stupňa Prešov – Sabinov – Plaveč a na severojužnom multimodálnom koridore Poľská republika – Prešov – Košice – Maďarská republika

A.2. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, obslužných a sociálnych väzieb s okolitými sídlami, územný rozvoj mesta naďalej realizovať formou kompaktného sídla

A.2. rešpektovať pri novej výstavbe konfiguráciu terénu, pričom sa nesmie narušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristická panoráma, nová výstavba musí zachovať významné pohľady na historickú štruktúru a jej začlenenie do krajiny

A.3. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie mesta,

A.4. dobudovať centrálnu mestskú zónu ako polyfunkčné centrum občianskej vybavenosti a bývania, pričom nová výstavba musí rešpektovať mierku, proporcie, členenie, uličné čiary a výškovú niveletu zástavby

A.5. využívať regionálne urbanistické a architektonické princípy (vylúčiť panelovú výstavbu, ploché strechy),

A.6. rozvíjať mestskú časť Kanaš ako polyfunkčný obytný súbor so zameraním na bývanie v rodinných domoch a rekreačno – športové využitie občiansku vybavenosť

A.7. rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability, poľnohospodárske a lesné pozemky ako súčasť historického krajinného obrazu mesta

A.8 rozvíjať jednotlivé funkcie podľa výkresov č. 2 (komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia) a č. 3 (komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia) podľa ÚPN mesta Veľký Šariš

A.9 akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany

2. Rešpektovať základné vymedzenie funkčných plôch:

A, Bývanie (plochy zástavby bytových domov a plochy zástavby rodinných domov)

B, Plochy rekreácie a cestovného ruchu

C, Plochy športu

D, Plochy občianskej vybavenosti

E, Plocha poľnohospodárskej výroby

F, Plocha priemyselnej výroby a skladového hospodárstva

G, Plochy dopravných zariadení

H, Plochy zelene (plochy verejnej zelene, lesov a trvale trávnatých porastov)

I, Vodné plochy

J, Zariadenia technickej vybavenosti

Prioritne sa orientovať na funkčne a priestorovo optimálne, ekonomicky efektívne zhodnotenie zastavaného územia.

Rešpektovať poľnohospodárska pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj mesta.

3 Ochrana prírodných štruktúr

Pri spracovaní návrhov pozemkových úprav uplatňovať požiadavky na ekostabilizáciu územia: - podporovaním zmeny spôsobu využívania PPF zatrávňovaním ornej pôdy ohrozenej pôdnou eróziou

- podporovaním výsadby plošnej a líniovej zelene – stromovej a kríkovej

Uprednostňovať realizáciu ekologicky prijateľných premostení biokoridorov a biocentier

Pri urbanizácii územia zabezpečiť funkčnosť prvkov systému ekologickej stability

4 Ochrana životného prostredia a jeho zložiek

Usmerňovať hospodársku činnosť na farmách živočíšnej výroby tak, aby sa eliminoval dopad na obytnú zástavbu

Uplatňovať legislatívne kroky pre postupnú elimináciu zdrojov znečistenia v oblasti

vodohospodárskej a oblasti znižovania emisií. V zastavanom území zachovať, skvalitňovať a rozširovať plochy verejnej zelene.

Ochrana ovzdušia

V rámci realizácie výstavby zamedzovať prašnosti

Vykurovanie objektov – podporovať na báze zemného plynu

Čistota vody

Mesto má verejný vodovod a kanalizáciu, potrebné opatrenia:

- budovať verejný vodovod v novonavrhovaných lokalitách
- budovať verejnú kanalizáciu splaškovú a dažďovú v novonavrhovaných lokalitách

Odpadové hospodárstvo

V riešenom území dochádza predovšetkým k produkcii komunálneho odpadu, pri nakladaní s ním je potrebné dodržiavať zákon o odpadoch a programom odpadového hospodárstva obce prijatím VZN:

- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na skládku odpadu
- zlikvidovať všetky živelné skládky odpadu a na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- separovaný zber postupne dopĺňať o ďalšie komodity
- biologicky rozložiteľný odpad zhromažďovať na kompostovisko

Verejná zeleň

Systém zelene v mesta je potrebné doplniť, pričom hlavné ciele sú:

- všade tam kde to priestorové možnosti dovoľia vysadiť pozdĺž komunikácií, miestnych vodných tokov líniovú zeleň

Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých pozemkov

za optimálne funkčné využitie pozemkov považovať návrh ÚPN – O (grafická časť)

za prípustné podmienky využitia pokladať:

- A, u funkčných pozemkov bývania
- integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti
 - u rodinných domov – drobných v rozsahu vlastnej spotreby
 - u rodinných domov integráciu s cestovným ruchom – ubytovanie v súkromí
- D, u funkčných plôch rekreácie a športu
- umiestnenie súvisiacich objektov a zariadení s charakterom občianskej vybavenosti

za obmedzujúce podmienky využitia pokladať:

- A, u funkčných pozemkov bývania
- umožnenie verejného prístupu a prízjazdu s parkovaním u súkromných pozemkov integrovaných s občianskou vybavenosťou a cestovným ruchom

za podmienky vylučujúce využitie jednotlivých pozemkov považovať:

- A, u funkčných pozemkov bývania
- umiestnenie výroby, výrobných služieb s nečistou a hlučnou prevádzkou v kompaktnej zástavbe
 - chov úžitkových zvierat pri rodinných domoch v rozsahu väčšom ako pre vlastnú potrebu
- B, u funkčných pozemkov výroby
- zriadenie výrobných prevádzok, ktoré produkciou hluku, emisií a nebezpečného odpadu ohrozia príslušnú a rekreačnú zástavbu.

Technická infraštruktúra

Rezervovať priestory pre realizáciu križovatiek. Rezervovať koridory hlavných peších chodníkov a cyklistických ciest mestského a vyššieho charakteru, vrátane sprievodných stavieb.

Zabezpečiť ťažiskovú ochranu proti extravilánovým vodám uplatnením prírodných ekostabilizačných štruktúr.

Modifikovať elektrickú distribučnú sieť pre pokrytie zvýšenej potreby elektriny.

Rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a prevádzkových súborov

elektrické vzdušné vedenie vysokonapäťové 10 m od krajného vodiča

ochranné pásmo transformátorovne vn/nn 10m od konštrukcie transformátorovne

NTL a STL plynovody v zastavanom území 1m

Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

Vymedzenie verejno – prospešných stavieb

. Vymedzené stavby sú verejnoprospešného charakteru a na ich uskutočnenie možno zákona 180/2015 v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť spresnením v projektovej dokumentácii.

. Zeleň a ekostabilizačné opatrenia

- verejná zeleň v rámci zastavaného územia - ochranné, izolačná a ekostabilizačná zeleň mimo zastavaného územia

- ochrana, podpora a revitalizácia prvkov ekologickej stability (biocentrá, hýrické biokoridory)

. Doprava

- miestne komunikácie – jestvujúce a novonavrhované

- realizácia chodníkov a cyklotrás

Vodné hospodárstvo

- prepojenie verejného zásobovacieho vodovodu v smere na Tatranskú Lomnicu

- jestvujúce a navrhované siete verejného vodovodu

Kanalizácia

- jestvujúce a navrhované kanalizačné vedenia – splaškové a dažďové

Energetika a telekomunikácie

- elektroenergetické vedenia jestvujúce a navrhované včítne trafostaníc

- plynovodné vedenia jestvujúce a navrhované včítne plynoregulačiek

- vedenie telekomunikačných sietí s ústredňami

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie pri stavebnom povolení.

2.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA POZEMKOV

V riešení územného plánu zóny sú limity využitia pozemkov dodržané nasledovne:

Ochranné pásma vedenia inžinierskych sietí –plynovod, elektrická sieť, kanalizácia, vodovod

Riešené územie sa nachádza v 1. stupni ochrany prírody - všeobecná ochrana

Povinnosťou všetkých vlastníkov na riešenom území v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove.

2.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA POZEMKOV

2.5.1. Priestorové a funkčné usporiadanie územia

Riešenie územného plánu zóny je navrhované ako zóna riešená v návaznosti na súčasne zastavané územie mesta. Hlavnými funkciami územia sú:

- bývanie so zameraním na ponuku možností na výstavbu rodinných domov v atraktívnom prostredí
Funkcia bývania je riešená formou nového obytného súboru na južne orientovanom svahu.

Prerozdelenie zóny na lokality

Lokalita (RD 1.01)

Riešená lokalita pozostáva z 12 stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov a miestnej komunikácie s chodníkom a zeleným pásom

Zoznam dotknutých parciel riešenej lokality (RD 1.01)

Register „C“

č. parcely výmera m² druh pozemku list vlastníctva

2.5.2. Počet obyvateľov a bývanie

Záujem o rozšírenie obytnej funkcie je podmienený hlavne polohou mesta Veľký Šariš:

- priama dostupnosť do miest Prešov a Sabinov – pracovné príležitosti
- technická vybavenosť dostatočné kapacity - elektrina, vodovod, plynovod

V rámci riešeného územia sú navrhované kapacity informatívne - pre potreby výpočtu nárokov na inžinierske site. Jednotlivé kapacity budú definované v rozhodnutí - EIA.

Počet obyvateľov v 12 samostatne stojacích rodinných domoch – 48

2.5.3. Individuálna bytová výstavba

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb sú spracované v súlade s platnou legislatívou – zákonom č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Návrh rieši umiestnenie samostatne stojacích rodinných domov, ktoré sú riešené ako jednopodlažné s obytným podkrovím v sedlovej streche alebo dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím, môžu byť podpivničené. Umiestnenie stavieb je riešené v stavebnej čiare 6,0m od hranice parcely s miestnou komunikáciou. Navrhované osadenie umožňuje parkovanie automobilu pred rodinným domom – na vlastnom pozemku. Rodinné domy musia vytvárať medzi sebou voľný priestor minimálne 7,0m.

Umiestnenie rodinných domov je graficky znázornené vo výkrese regulatívov. Navrhované rodinné domy sú riešené s napojením na miestne komunikácie a na vedenia inžinierskych sietí.

Návrh rieši 12 samostatne stojacích rodinných domov.

Nový obytný súbor je riešený - uličná sieť, vymedzenie stavebných pozemkov a štruktúra zástavby je prispôsobená svahovitému terénu. Veľkosť pozemkov pre rodinné domy v obytnom súbore je cca 500 m². Navrhované sú výlučne izolované, jednopodlažné rodinné domy s využitím podkrovia, alebo dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím, s možnosťou využitia priestorov na ubytovanie v súkromí. Rodinné domy budú mať šikmú sedlovú strechu (prípustné sú valbové a pultové strechy), pre dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím – ploché strechy, garáž a parkovanie na vlastnom pozemku.

Pri výstavbe rodinných domov sa musia zabezpečiť tieto požiadavky:

- na pozemku rodinného domu zabezpečiť najmenej dve parkovacie miesta pre automobily
- na pozemku rodinného domu ktorý poskytuje ubytovacie služby musí sa zabezpečiť plocha na parkovanie automobilov pre všetkých ubytovaných hostí
- v rodinných domoch je možné povoliť vykonávanie podnikateľských činností (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie
- na pozemku rodinného domu je možné povoliť chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej spotrebe obyvateľov rodinného domu

Celková plocha pre zástavbu rodinných domov 0,641 ha, počet stavebných pozemkov pre rodinné domy 12. Predpokladaná úžitková plocha domu do 190m², celková úžitková plocha pre 12 domov – 2280 m²

Navrhovaný počet bytov v rodinných domoch je: 1 - 4

Počet obyvateľov $12 \times 4 = 48$.

V návrhu riešenia sa predpokladá vyšší štandard bývania a preto za minimum sa považuje 20 m² obytnej plochy na obyvateľa a 1,0 obytná miestnosť na obyvateľa.

2.5.4. Rekreačia a cestovný ruch

Prírodne a sociálno – ekonomické faktory územia patria medzi hodnotné z celoštátneho významu, preto jednou z dominantných funkcií tvorí cestovný ruch. V rámci priamej dostupnosti sú centrá vybudovaného cestovného ruchu a historické pamiatky a pod.

2.5.5. Verejná dopravná vybavenosť

Podmienkou realizácie navrhovanej lokality je napojenie na jestvujúcu miestnu komunikáciu ul. Dlhú a následne na štátnu cestu III/3451. V druhej etape je možnosť dopravného napojenia z južnej a východnej strany - navrhovaná zástavba IBV

2.5.5.2. Obslužné a prístupové komunikácie

Navrhovaný rozvoj zóny je aktualizáciou územného plánu podmienený realizáciou dopravného napojenia na jestvujúce miestne komunikácie ul. Dlhú a následne na cestu III/3451.

Navrhované miestne komunikácie sú členené podľa stupňa dôležitosti a sú dvojpruhové obojsmerné, s jednostranným chodníkom a jednostranným zeleným pásom, odvodnenie je riešené samostatnou dažďovou kanalizáciou s uličnými vpustami.

- miestna komunikácia – obytná ulica D1 5,5/30, tvorí koncové články navrhovanej komunikačnej siete a sú aj ukončené slepo – otočnou. Celková dĺžka komunikácie 200 m.

Miestne komunikácie sú navrhované šírky 5,5m

Pozdĺž navrhovaných komunikácií sú trasované jednostranne chodník – šírky 1,5m a zelený pás šírky 1,5m.

V rámci telesa komunikácie je riešené trasovanie splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizácie.

2.5.5.3. Parkovacie a odstavné plochy

Parkovanie v lokalite rodinných domov je riešené v rámci garáží a odstavných plochách na vlastnej parcele. Pre rodinný dom musia byť minimálne dve parkovacie miesta.

2.5.6. Verejná technická vybavenosť

2.5.6.1. Zásobovanie vodou

Pre plánované zásobovanie pitnou vodou riešenej lokality je navrhované napojenie na zásobovacie potrubie verejného vodovodu. Navrhované vodovodné rozvody riešiť tak, aby spĺňali súčasne platnú normu pre vodovodné potrubie STN 75 5401, kde najmenšia svetlosť verejného potrubia je DN 100mm. Vodovod v ďalšej etape výstavby zástavby IBV sa zokruhuje v smere východnom. Verejný vodovod bude slúžiť len pre potreby distribúcie pitnej vody, navrhovaný podzemný hydrant je riešený výlučne pre potreby odkalenia a odvzdušnenia verejného vodovodu. Pre potreby odberu vody pre hasičskú techniku je možné využiť odberné miesto v jestvujúcej susednej zástavbe rodinných domov.

Napojenie rodinných domov bude cez vodomerné prípojky s vodomernými šachtami, vo vzdialenosti max 10m od verejného vodovodu.

Potreba vody

Rodinné domy s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom:

48 obyv. x 135 l/os/d = 6480 l/deň

Celková priemerná potreba vody $Q_p = 6480 \text{ l/deň} = 0,075 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba: $Q_{\max d} = 0,075 \times 2 = 0,15 \text{ l/s}$

Požiarna potreba: 6,7 l/s

2.5.6.2. Odkanalizovanie územia

Celé záujmové územie navrhujeme odkanalizovať delenou kanalizáciou. Splašková kanalizácia DN 300 bude odvádzať odpadové vody do jestvujúcej splaškovej kanalizácie – vedenej východne od riešeného územia. Prípojky kanalizácie od rodinných domov realizovať s revíznymi šachtami max 1,0m za hranicou stavebného pozemku.

Dažďové vody budú odvádzané dažďovou kanalizáciou DN 300 so šachtami a uličnými vpustami do recipientu potoka – výustným objektom.

Produkcia odpadových splaškových vôd (STN 73 6701)

Priemerná potreba vody $Q_p = 6480 \text{ l/deň} = 0,075 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba: $Q_{\max d} = 0,075 \times 2 = 0,15 \text{ l/s}$

Maximálny odtok splaškových vôd: $Q_{\max spl} = 0,075 \times 2 = 0,15 \text{ l/s}$

Minimálny odtok splaškových vôd: $Q_{\min spl} = 0,075 \times 0,6 = 0,045 \text{ l/s}$

2.5.6.3. Dažďová kanalizácia

Dažďové vody budú odvádzané dažďovou kanalizáciou DN 300 so šachtami a uličnými vpustami do recipientu potoka Džikov – výustným objektom, napojene na navrhovanú kanalizáciu (IBV Sordok I)

Výpočet množstva dažďových vôd

$Q_d = i \times U \times S = 111,4 \times 0,8 \times 0,21 = 18,7 \text{ l/s}$

i – dažďová intenzita l/s/ha = 111,4

U – súčiniteľ odtoku = 0,8

S - pôdorysný priemet v ha = 0,21

2.5.6.4. Zásobovanie energiami

Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh rieši napojenie na jestvujúce elektrické vedenie. Pre navrhované riešenie je predpoklad na nasledovné odbery:

Rodinné domy 12 - 90 kW

Celková potreba P súč. 90 kW

Upresnenie umiestnenia bude potrebné previesť v ďalších projekčných stupňoch po získaní podrobnejších údajov uvedených podmienok.

Všetky rozvody NN riešiť káblovým rozvodom v zemi. Verejné osvetlenie samostatnými stožiarimi s káblovým rozvodom v zemi.

Zásobovanie zemným plynom

Jestvujúce plynárenské zariadenia sú v správe SPP. Návrh rieši napojenie na jestvujúce plynové vedenia a regulačné stanice.

Bilancia prírastku odberu zemného plynu pre navrhovanú lokalitu

Rodinné domy 12 19,2 m³/h

Celková potreba 19,2 m3/h

2.5.6.5. Telekomunikácie

Pre telefonizáciu lokality (pre pevné linky) uvažujeme s počtom 6 Pp. Navrhujeme rozvod káblový v zemi súbežne s pokládkou NN rozvodu. Spolu s káblovým rozvodom je potrebné počítať s pokládkou káblovej televízie.

2.5.6.6. Odpadové hospodárstvo

Manipulácia s odpadmi bude naviazaná na odpadové hospodárstvo Mesta Veľký Šariš. Zber tuhého komunálneho odpadu bude do 110 l zberných nádob. Likvidácia bude skládkovaním na skládke komunálneho odpadu. Dopravcom odpadu sú Technické služby Mesta Veľký Šariš.

V rámci mesta je realizované separovanie odpadov členené na komodity papier, sklo, plasty a kov. Triedenie a zber zabezpečujú Technické služby mesta.

2.5.7. Zeleň

Riešené územie je v súčasnosti na ploche ornej pôdy, v súčasnosti trvale trávnatého porastu. V priestore zastavaného územia navrhuje sa:

- výsadba zelene je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smrek, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

2.6. PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA ÚZEMIA A ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY

Priestorová kompozícia územia nadväzuje predovšetkým na konfiguráciu terénu a plochu riešeného územia. Navrhovaná priestorová štruktúra rodinných domov uzatvára urbanizované územie. So stredne veľkými stavebnými pozemkami a nízkym indexom podlažných plôch sa zachováva rozvoľnený bohato ozelenený charakter urbanizovaného územia.

Z dôvodov zachovania krajinného obrazu a celkového rázu prostredia rodinné domy, majú šikmú sedlovú strechu alebo plochú strechu a nemajú prekračovať určenú výšku.

2.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Medzi stavebné pozemky nemožno zaradiť pozemok určený na vedenia inžinierskych sietí.

2.8. PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB

2.8.1. Podmienky z hľadiska životného prostredia

Povinnému hodnoteniu, resp. zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o hodnotení vplyvov na životné prostredie (v znení neskorších zmien a doplnkov) nepodliehajú navrhované činnosti – zástavba IBV.

2.8.2. Zastavovacie podmienky

Okrem ustanovení vyhlášky MŽP SR č. 532 je potrebné dodržať nasledovné podmienky na umiestnenie stavieb.

- Rodinné domy umiestňovať min. 6,0m od uličnej čiary – stavebná čiara. Uličná čiara – 8,5m, zahŕňa teleso komunikácie, chodníka a zeleného pásu. Stavebná čiara je osadenie objektov od uličnej čiary. Rodinné domy osadzované od spoločnej hranice min. 2,0m a medzi sebou musia byť vytvárať voľný priestor min. na 7,0m
- Rodinné domy
 - koeficient zastavanosti 0,4
 - podlažnosť: 1 PP, 1 NP a obytné podkrovia, alebo 2 NP s ustupujúcim podlažím

PP – podzemné podlažie

NP – nadzemné podlažie

2.9. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V rámci riešeného územia nezasahuje a ani nie je v susedstve s prírodnou rezerváciou.

2.10. ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA REALIZÁCIE NÁVRHU RIEŠENIA

Postup výstavby jednotlivých etáp zo zásady začatia výstavby etapy až po komplexnom ukončení výstavby, sprevádzkovaní a úplnom využití kapacít predchádzajúcej etapy

Etapizácia výstavby:

1. etapa – realizácia inžinierskych sietí – kanalizácia splašková a dažďová, elektrická sieť, plynovod
2. etapa – realizácia miestnych komunikácií s chodníkmi
3. etapa – realizácia stavieb rodinných domov

2.11. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby sú navrhované:

Miestne komunikácie

Chodníky

Verejný vodovod

Verejná splašková kanalizácia

Verejná kanalizácia dažďová

Elektrické vedenia vrátane trafostaníc

Verejný plynovod

Vedenia telekomunikačných sietí s ústredňami

Opatrenia vo verejnom záujme:

Verejná zeleň

2.12. DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

Ochrana obyvateľstva pred účinkami vzniknutých mimoriadnych situácií v mieri, ako i v prípade vojnového konfliktu je zabezpečovaná ukrytím. Pre riešené územie v navrhovanej majú byť vybudované úkryty CO, podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z , v znení neskorších zmien a doplnkov.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržiavať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

- v jednoduchých úkrytoch domoch budovaných svojpomocne v rodinných domoch

Bilancia potrebnej kapacity úkrytov vyplýva z predpokladaného nárastu obyvateľov. Pri požiadavke ukrytia 100 % t.j. 48 obyvateľov, to znamená rozdelenie do okrsku s celkovou kapacitou 48 ukryvaných obyvateľov.

Skladba ochranných stavieb - návrh

	Porad. č. úkrytu	Názov objektu	Kapacita ochrannej stavby			Min. zastav. plocha OS v m ²
			SÚ	HÚ	UBS	
	1, 2	Rodinný dom			48	2 x (30 – 45)
		Spolu			48	30 - 45

Vysvetlivky: HÚ v plynotesných úkrytoch alebo jednoduchých úkrytoch budovaných
svojpomocne v objektoch poskytujúcich služby obyvateľstvu

UBS v jednoduchých úkrytoch domoch budovaných svojpomocne rodinných
domoch

2.13. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ÚPN Z – „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“,

Veľký Šariš

2.13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Regulácia riešeného územia, najmä otázky intenzity využitia pozemkov, vychádzajú zo záväzných regulatívov platného územného plánu Mesta Veľký Šariš.

Funkčné využitie

- Plocha bývania – IBV

Definícia funkčného využitia v zmysle územného plánu obce:

Zástavba IBV

Hlavné funkčné využitie:

Ucelená časť územia, zastavaná bytovou zástavbou charakteru samostatne stojacích rodinných domov.

Podlažnosť pre rodinné domy je navrhovaná : 1 PP, 1 NP a obytné podkrovie, alebo 2NP s ustupujúcim podlažím

Doplňkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, ubytovanie v súkromí, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Pre dotknutý funkčný blok RD 1.01 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušného regulačného listu:

Podlažnosť : podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie, strechy sedlové, alebo dve nadzemné podlažia s ustupujúcim podlažím s pultovými strechami. Zastavanosť pozemku do 40% včetně doplnkových a drobných stavieb. Doplňkové a drobné stavby – jednopodlažné so šikmou strechou.

Spôsob zástavby

Zóna bývania - IBV:

- samostatne stojace rodinné domy

Regulačný list - tabuľka záväzných regulatívov pre jednotlivé regulované priestory

Definície:

Koeficient zastavanosti – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Koeficient stavebného objemu – udáva koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1m² pozemku (započítava sa podzemná aj nadzemná časť)

Index podlažných plôch – je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku

Podlažnosť – prípustný počet nadzemných podlaží

Vysvetlenie:

Výmera parcely, ktorá ostáva po odrátaní povolených zastavaných plôch a požadovaných zelených plôch, je určená pre spevnené plochy – terasy, vjazdy a pre záhradné stavby – altánky, bazény, pergoly, pieskoviská, alebo môžu byť pričlenené k zeleným plochám

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 1

Označenie pozemku v grafickej časti
Funkčná plocha podľa ÚPN V. Šariš
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh
pozemku, list vlastníctva

RD 1.01 zástavba IBV

Register „C“

č. parcely	výmera m ²	druh pozemku	list vl.
3076/1	7083	orná pôda	7083

Etapa výstavby
Funkčné využitie

3.etapa
zástavba IBV

Spôsob zástavby
Napojenie na komunikáciu a technickú
infraštruktúru

samostatne stojaci rodinný dom
z cesty ZD, kat. D1, šírka cesty 5,5m

Koeficient zastavanosti – maximálny
Maximálna zastavaná plocha na m²
stavebného pozemku

40%
2,5 m²

Koeficient zelene - minimálny
Minimálna plocha zelene na m²
stavebného pozemku

50 %
2,0 m²

**Koeficient stavebného objemu –
maximálny**

2,4
(2,4m³ stavby na 1 m² pozemku)

(vrátane podzemného podlažia)

Maximálny stavebný objem

1440 m³

Index podlažných plôch

0,52

(započítavajú sa len nadzemné podlažia)

Podlažnosť

- podpivničenie, prízemie,
- obytné podkrovia v šikmej streche, alebo
dvojpodlažné s ustupujúcim podlažím
s plochou strechou
celková výška maximálne
150 cm nad niveletou cesty
ak je nepriehľadná – maximálna výška 60
cm nad niveletou cesty
priehľadná, alebo polopriehľadná

Oplotenie

spodná časť

horná časť

Iné:

Uličná čiara 8,5m (priestor pre miestnu komunikáciu, chodník a zelený pás)

Osadenie stavby rodinného domu – stavebná čiara 6,0m (vzdialenosť medzi uličnou čiarou
a rodinným domom), odstup od spoločnej hranice min. 2,0m, voľný priestor medzi domami
min. 7,0m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m, materiál
povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad
dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rodinný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar,
poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov
prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

2.13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1 Návrh riešenia dopravného a technického vybavenia je podrobne popísaný v kapitolách 2.5.5. Verejná dopravná vybavenosť a 2.5.6. Verejná technická vybavenosť v sprievodnej správe. Všetky navrhované stavby dopravného a technického vybavenia sa, okrem zariadení na jednotlivých stavebných pozemkoch, navrhujú ako **verejné**.

2 Popísaný návrh riešenia je záväzný. V prípade potreby zmeny, alebo úpravy technického riešenia, je potrebné vypracovať kompletnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude odsúhlasená príslušnými dotknutými orgánmi a organizáciami.

3 Ochranné pásma technickej infraštruktúry:

- Ochranné pásmo **vodovodu** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.
- Ochranné pásmo **kanalizácie** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.
- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti **plynovodu** alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:
 - 1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
 - Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu sa vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka
- Ochranné pásma **elektrických vedení** a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.70/1998 Z.z. Ochranné pásmo káblového vedenia do 110 kV je 1 m od krajného kábla na každú stranu. Ochranné pásmo vzdušného vn vedenia je 10m od krajného vodiča. O dovolenej činnosti, resp. realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach - zákon č.70/1998 Z.z.
- Existujúce diaľkové ako aj miestne **telekomunikačné káble** majú ochranné pásmo 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona

2.13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1 Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, s dôrazom na §47 až §53, ktoré ustanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb, v znení neskorších zmien a doplnkov.

2 Všetky pozemné stavby (bytové a nebytové budovy) musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s §43d vyššie uvedeného zákona – základné požiadavky na stavby, ako aj s §43e – všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

2.13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

1 Vzhľadom k tomu, že pri realizácii výstavby nie je vylúčené narušenie blízkej evidovanej archeologickej lokality (eneolitické hradisko), vlastník, správca resp. stavebník pred začatím stavebného, resp. vodoprávneho konania požiada Krajský pamiatkový úrad Prešov o vydanie rozhodnutia o podmienkach vykonávania archeologického výskumu.

2. Z hľadiska pamiatkovej ochrany, povinnosťou všetkých vlastníkov na riešenom území v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

2.13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

1 V zmysle §39a, ods. 3, písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavieb nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

2 Územný plán zóny – „Sordok I. Nad Šarišským parkom 12“, Veľký Šariš – táto dokumentácia, nahrádza inštitút územného rozhodnutia v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia stavebného zákona pre nasledovné stavby, ktoré sa nachádzajú v časti riešeného územia,

- a) miestne komunikácie
- b) verejný vodovod
- c) verejné rozvody NN
- d) verejné rozvody verejného osvetlenia
- e) telekomunikačné rozvody
- f) verejná splašková a dažďová kanalizácia
- g) verejný plynovod

3 Dopravné niky pre vjazdy k rodinným domom na miestnych komunikáciách budú riešené jednotlivo, v rámci projektovej dokumentácie na jednotlivé rodinné domy.

2.13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

1 Súčasný stav majetkových vzťahov v riešenom území pre rodinné domy je definovaný stavebnými parcelami. Potrebné je vypracovanie geometrického plánu na odčlenenie stavebných parciel rodinných domov a miestnej komunikácie s chodníkom a zeleným pásom.

2.13.7. Pozemky pre verejnoprospešné stavby

1 Optimalizácia priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, mesta Veľký Šariš, si vyžaduje v rámci územia zóny výstavbu verejnoprospešných stavieb (viď zoznam)

2 Pozemky na vykonanie asanácie sa nenavrhujú.

Zoznam pozemkov na verejno- prospešné stavby:

Register „C“

č. parcely	výmera m ²	druh pozemku	list vlastníctva
3076/1	7083	orná pôda	7083

2.13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1 Vymedzené stavby sú verejnoprospešného charakteru a na ich uskutočnenie možno podľa zákona 180/2015 v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť spresnením v projektovej dokumentácii.

VS 01 Miestne komunikácie

VS 02 Chodníky

VS 04 Verejný vodovod

VS 05 Verejná splašková kanalizácia

VS 06 Verejná kanalizácia dažďová

VS 07 Elektrické vedenia vrátane trafostaníc

VS 08 Verejný plynovod

VS 09 Vedenia telekomunikačných sietí s ústredňami

Opatrenia vo verejnom záujme:

Verejná zeleň

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie pri stavebnom povolení.