

Sady nad Torysou

územný plán obce

ZaD č. 1

návrh na prerokovanie



Orgán územného plánovania
obec Sady nad Torysou
Byster č. 189
044 41 Sady nad Torysou

Spracovateľ: ARCHIKON, s.r.o.
Letná 40
040 01 Košice
tf.: 055 6230156

hlavný riešiteľ:
sekan.jan@gmail.com

Odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPD:
ing. arch. Vladimír Debnár

september 2025



I.	SPRIEVODNÁ SPRÁVA ÚPD ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SADY NAD TORYSOU, ZMENY A DOPLNKY Č.1.....	2
A1 - ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....		2
A1.1 - Identifikačné údaje		2
A1.2 - Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPD „ÚPNO Sady nad Torysou, ZaD č.1“ rieši		2
A1.3 - Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNO Sady nad Torysou.....		2
A1.4 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „ÚPNO Sady nad Torysou, ZaD č.1“ so Zadaním pre ÚPNO Sady nad Torysou.....		2
A1.5 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „ÚPNO Sady nad Torysou, ZaD č.1“ so záväznou časťou Územného plánu VÚC Košický kraj.....		2
A1.6 - Údaje o použitých podkladoch		3
A2 - NÁVRH RIEŠENIA ÚPD „ÚPN O SADY nad TORYSOU, ZaD č.1“		3
A2.1 – Návrh riešenia funkcie bývania		3
A2.2 – Návrh technickej infraštruktúry		3
A2.3 – Návrh občianskej vybavenosti.....		3
B ÚPRAVY JEDNOTLIVÝCH KAPITOL SMERNEJ ČASTI ÚPN OBCE		4
B1 až B5		4
B6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE.....		4
B6.1- Bývanie		4
B6.2- Občianske vybavenie		5
B6.3- Šport, rekreácia a cestovný ruch.....		6
B6.4- Výroba a logistika.....		6
B7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE		7
B8 - VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ		7
B9 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CO.....		7
B10 – B11		7
B12 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA		7
B12.1 Vodné hospodárstvo		7
B12.2 Zásobovanie elektrickou energiou. energiami		10
B.12.4 Zásobovanie teplom.....		13
B.12.5 Telekomunikácie		13
B.12.6 Odpadové hospodárstvo.....		14
B13 – B15		14
B16 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde		14
B16.3 Záberové tabuľky		14
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN OBCE – ÚPLNÉ ZNENIE V ZNENÍ ZAD Č. 1.....		16
ÚVOD, ROZHODUJÚCE ÚLOHY ROZVOJA OBCE		16
C.a Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia.....		16
C.b Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch		17
C. c Zásady a regulatívy umiestnenia bývania a občianskeho vybavenia územia.....		18
C.d Zásady a regulatívy umiestnenia ver. Dopravného a technického vybavenia územia		18
C.e Zásady a regulatívy ochr. Prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. Hodnôt a využitia prír. Zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability		18
C.f Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....		19
C.g Vymedzenie zastavaného územia obce		19
C.h Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území		19
C.i Zoznam verejnoprospešných stavieb a ich plochy.....		20
C.j Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' úpn z		21
C.k Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb		21
II.	GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN O	21
Zmenové výkresy.....		21

I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ÚZEMNOPLÁNOVCEJ DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SADY NAD TORYSOU, ZMENY A DOPLNKY Č.1

A1 - ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A1.1 - Identifikačné údaje

Názov ÚPD	Územný plán obce Sady nad Torysou, Zmeny a doplnky č.1
Názov obce	Sady nad Torysou
Štatutárny zástupca	Iveta Tomková, starostka
Kód obce	521965
Okres	Košice - okolie
Kraj	Košický
Obstarávateľ	Obec Sady nad Torysou
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, č. reg. 424
Spracovateľ	ARCHIKON, s.r.o., Letná 40, Košice
architekt	Ing. arch. Ján Sekan, reg. č. SKA 0709AA
použíte podklady	ÚPN O Sady nad Torysou VKM Zdob a VKM Byster, https://gisfe.vucke.sk/GEOPORTAL/ Stanovisko SVP, š.p. k záplavovým čiarom č. CSSVPOZKE 1738/2018/2

A1.2 - Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPD „ÚPNO Sady nad Torysou, ZaD č.1“ rieši

Tieto zmeny a doplnky riešia podnety občanov a miestnej grécko-katolíckej farnosti, ktoré boli vznesené po schválení platného ÚPN O a časť z nich vyplynula z výpočtom stanovenej záplavovej čiary Q100-ročnej vody, po očakávanej rekonštrukcii pravobrežnej hrádze Torysy. (viď A1.1 Použité podklady) Jedná sa o nasledovné podnety:

- lokalita A, Nižné Fizeše (Zdob a): Vytvoriť novú ulicu na severnom okraji obce pre bývanie formou RD.
- lokalita B, Na farskom (Zdob a): Riešiť územie pre bývanie až po budúcu záplavovú čiaru Q100 formou RD
- lokalita KN 442/1 (Zdob a): Riešiť sprístupnenie niekoľkých hlbokých pozemkov novou komunikáciou
- lokalita C, Konopiská (Byster): Riešiť územie pre bývanie formou RD vo svahu nad cestou III. tr.
- lokalita D, (Byster): Riešiť územie pre bývanie formou RD v zadných častiach dlhých pozemkov
- lokalita E, Pred Majerom (Byster): Riešiť územie v zadných častiach dlhých pozemkov pre bývanie v RD, rozšíriť plochy pre bývanie po oboch stranách miestnej komunikácie smerom na Košické Olšovany
- lokalita Kaňapka (Byster): Riešiť sprístupnenie záhradkárskej osady z cesty č. 3410 krátkou komunikáciou a mostom cez potok.

A1.3 - Vyhodnotenie doterajšieho ÚPNO Sady nad Torysou

Platný ÚPN obce je plne funkčný a aktuálny dokument zodpovedajúci požiadavkám Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

A1.4 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „ÚPNO Sady nad Torysou, ZaD č.1“ so Zadaním pre ÚPNO Sady nad Torysou

Zmeny a doplnky č. 1 k ÚPN O Sady nad Torysou sú spracované v súlade s príslušným Zadaním.

A1.5 - Údaje o súlade riešenia ÚPD „ÚPNO Sady nad Torysou, ZaD č.1“ so záväznou časťou Územného plánu VÚC Košický kraj

Zmeny a doplnky č. 1 k ÚPN O Sady nad Torysou sú spracované v súlade s so záväznou časťou Územného plánu VÚC Košický kraj

A1.6 - Údaje o použitých podkladoch

Ako podklad bol použitý aktuálny ÚPN O Sady nad Torysou, katastrálne mapy z portálu ZBGIS a stanovisko Slov. vodo-hospodárskeho podniku, š.p. k záplavovým čiarom Q100, ktoré obsahovalo aj grafický podklad s vyznačením čiar pred a po plánovanej rekonštrukcii hrádze.

A2 - NÁVRH RIEŠENIA ÚPD „ÚPN O SADY NAD TORYSOU, ZAD Č.1“

A2.1 – Návrh riešenia funkcie bývania

V lokalite A – Nižné Fizeše

Mení sa plocha PP na plochu rodinných domov. Navrhuje sa nová ulica sčasti s obojstrannou zástavbou rodinných domov. Nová ulica je napojená na uličnú sieť obce v dvoch bodoch. Územie nie je chránené pred zaplavovaním Q100. Výstavba je možná až po zrealizovaní protipovodňových opatrení. Predpokladaný nárast počtu domov: min. 6.

V lokalite B – Na Farskom

Mení sa plocha PP na plochu rodinných domov. Navrhuje sa rozšírenie plochy bývania formou novej ulice obostavanej čiastočne obojstranne. Územie nie je chránené pred zaplavovaním Q100. Výstavba je možná až po zrealizovaní protipovodňových opatrení. Predpokladaný nárast počtu domov v lokalite: min. 18.

V lokalite KN 442/1

Mení sa plocha RD na plochu miestnej komunikácie. Navrhuje sa zriadenie komunikácie, ktorá umožní výstavbu RD na zadných častiach pozemkov tak, aby tieto mali priamy prístup z verejnej komunikácie. Predpokladaný nárast počtu domov: 0.

V lokalite C – Konopiská

Mení sa plocha PP na plochu rodinných domov - navrhuje sa rozšírenie plochy rodinných domov o územie nad cestou č.3410. Sprístupnenie sa navrhuje z tejto cesty v jednom bode. Pre výstavbu na celom území vybudovať vnútornú miestnu cestu. Predpokladaný nárast počtu domov: min. 6.

V lokalite D – Nižné lúky

Upravuje sa sprístupnenie územia tak, aby lepšie reflektovalo vlastnícke hranice. Navrhované sprístupnenie sa zachováva a navrhuje sa sekundárne pripojenie z miestnej cesty na východnom okraji územia (t.č. len poľná cesta). Predpokladaný nárast počtu domov oproti ÚPN O: 0.

V lokalite E – Pred majerom

Mení sa plocha PP na plochu rodinných domov - navrhuje sa rozšírenie obytného územia smerom na východ a mení trasovanie vnútornej miestnej cesty tak, aby sa zväčšila hĺbka pozemkov. Ďalšie rozšírenie lokality sa navrhuje smerom na sever, tu časť domov bude sprístupnená vnútornou miestnou cestou a ďalšia časť priamo z miestnej cesty smer Olšany. Na opačnej strane Olšanskej cesty sa navrhuje ďalšia obytná plocha. Predpokladaný nárast počtu domov: min. 15.

A2.2 – Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou sa rieši rozšírením uličnej siete. Kapacita vodojemu bude po náraste počtu obyvateľov vyťažená niečo nad 60%. Splašková kanalizácia sa rieši rozšírením projektovanej siete, ktorá je spádová aj tlaková. Projektovanú kapacitu ČOV bude potrebné primerane zvýšiť, viď prepočet kapacity v ďalšej kapitole.

Zásobovanie elektrickou energiou rozšírením siete bez potreby zriadenia ďalších trafostaníc. V prípade lokality E bude potrebné existujúce trafo premiestniť. Rozšírenie plynovodnej siete je bezproblémové, pokiaľ vôbec bude záujem stavebníkov o vykurovanie plynom.

A2.3 – Návrh občianskej vybavenosti

Aj na novonavrhovaných územiach platí naďalej, že základné občianske vybavenie je možné umiestňovať do plôch pre bývanie za podmienky dodržania priestorových regulatívov. Komerčnú vybavenosť preto tento návrh nedimenzuje.

K strategickému vybaveniu patria materské školy. Nárast obyvateľstva bude vyžadovať rozšírenie jednej z existujúcich (Zdoba) MŠ o 1 triedu. Základná škola I-IV. bude takisto potrebovať zvýšenie kapacity nadstavbou a zväčšením školského pozemku. Obec nedisponuje žiadnym pozemkom vhodným pre výstavbu novej školy. Ostatné vybavenie ako Obecný úrad, pošta, zdravotné stredisko, lekáreň, kostoly a cintoríny budú postačovať aj do budúcnosti.

B1 AŽ B5

tieto kapitoly ostávajú bez zmien

B6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

B6.1- Bývanie

sa upravuje nasledovne:

V nadväznosti na prognózu vývoja obyvateľstva a potrebám rozvoja bytovej výstavby v obci je návrh územného plánu zameraný na obnovu jestvujúceho bytového fondu, zvýšenie jeho kvality, modernizáciu a prestavbu zastaralých bytov.

Prognózované hodnoty rozvoja bývania k roku 2050 sú tieto:

- počet obyvateľov na jeden byt 3,60
- počet bytov na 1 000 obyvateľov 277,80, čo je odporúčaná hodnota pre okres Košice - okolie v roku 2025 (Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC Košický kraj, 2014).

Aktuálnymi tendenciami v oblasti bývania je najmä zlepšovanie kvality bývania a odstránenie súčasnej disproporcie medzi potrebou bytov a možnosťami ich získania. Pri stanovení výhľadových počtov bytov sa vychádzalo z predpokladaného vývoja počtu obyvateľov s cieľom dosiahnuť vyššiu kvalitatívnu úroveň bývania, t.j. zvýšiť počet bytov na 1000 obyvateľov a znížiť obľobnosť. Zároveň potreba výstavby nových bytov čiastočne nahrádza úbytky prestarnutého bytového fondu.

Výpočet potreby bytov do roku 2040:

2400 obyv : 3,6 obyv/byt = 667 bytov

667 – 527 = 140 bytov do roku 2040

Celkový potenciál navrhovaných plôch rodinných domov je 167 bytov

Okrem predpokladaného prirodzeného prírastku obyvateľstva sa v riešení konceptu vychádza tiež z polohy obce v suburbánnom pásme mesta Košice, ktorý má kladný vplyv na nárast počtu obyvateľov a doterajšieho trendu počtu realizovaných rodinných domov/rok. Z uvedeného dôvodu ako aj predpokladaných výsledkov verejného prerokovania konceptu, najmä zo strany verejnosti, je počet navrhovaných rodinných domov, vyplývajúci z počtu obyvateľov na 1 byt, oproti demografickej prognóze (INFOSTAT november 2008) navýšený.

Dosiahnutý pomer počtu obyvateľov k počtu bytov je 1 000 obyvateľov na 277,8 bytov, čo v súlade so zadáním.

Rozvoj obytnej zóny je riešený návrhom výstavby v prielukách, na nových plochách v zastavanom území a na nových plochách v mimozastavanom území.

Katastrálne územie Zdobá

A – Lokalita Fizeše leží v severnej časti Zdoby prevažne mimo zastavaného územia na ornej pôde. Vyžaduje si výstavbu siete obslužných komunikácií nadväzujúcich na dopravný obslužný systém obce.

B – Lokalita na Farskom leží na rovinatom teréne v južnej časti Zdoby mimo zastavaného územia na ornej pôde. Vyžaduje si výstavbu prístupovej komunikácie

Katastrálne územie Byster

C – Lokalita Konopiská, leží v severo – východnej časti Bystera čiastočne mimo zastavaného územia na zvlhnom teréne. Lokalita si vyžaduje výstavbu siete obslužných komunikácií, leží na trvalých trávnych porastoch a záhradách. Časť mimo zastavaného územia leží na ploche nevyužívaných (neobhospodarovných) sádov.

D – Lokalita Nižné lúky leží v centrálnej časti Bystera čiastočne mimo zastavaného územia na ploche medzi rodinnými domami a priemyselným areálom. Lokalita si vyžaduje výstavbu obslužnej komunikácie, leží na ornej pôde a trvalých trávnych porastoch.

E – Lokalita Pred majerom, vytvára ju zoskupenie štyroch menších plôch, ktoré sú lokalizované v prielukách medzi existujúcou zástavbou rodinných domov pri ceste smer Košické Oľšany. Nevyžaduje výstavbu obslužnej komunikácie, leží na ploche mimo zastavaného územia na ornej pôde.

F – Lokalita Potočky, leží na západnom okraji Bystera pri vstupe do obce, vyžaduje krátke sprístupnenie z vesty III. tr. Leží na záhradách a ornej pôde

Tab. č. 5 Počet obyvateľov a bytov podľa navrhovaných lokalít

ozn	názov lokality	počet bytov ÚPN O	počet bytov ÚPN O+ZaD č.1	obyv/byt	počet obyvateľov ÚPN O	počet obyv. ÚPN O+ZaD č.1
	Zdoba					
A	Fizeše	15	21	3,2	48	67
B	na Farskom	9	27		29	87
	rozptyl	13	13		42	42
	Zdoba celkom	37	61		119	196
	Byster					
C	Konopiská	44	50	3,2	141	160
D	Nižné lúky	22	22		70	70
E	pred Majerom	37	52		118	166
F	Potočky	15	15		48	48
	rozptyl	12	12		38	38
	Byster celkom	126	151		415	482
	Sady n/Torysou celkom	167	212		534	678

Počet obyvateľov na jeden navrhovaný byt je 3,2

Celkový potenciál navrhovaných plôch RD bude $37 + 126 = 163$ $61 + 151 = 212$ bytov.

Celkový prírastok obyvateľov bude $119 + 415 = 534$ $196 + 482 = 678$ obyvateľov.

Tab. č.6 Vývoj počtu obyvateľov, bytov a obľožnosti za celú obec do cieľového stavu – približne rok 2045

	Stav 2014	Stav 2021	Zadanie	Nárast ÚPN O	Nárast ÚPN O+ZaD č.1	cieľový stav ÚPN O	cieľový stav ÚPN O+ZaD č.1
Počet obyvateľov	1927	1964	2364	534	678	2498	2642
Počet bytov	473	527	656	167	212	694	739
Obyv./byt	4,07	3,73	3,6			3,60	3,57
Počet bytov/1000 ob.	245,5	268,4	277,5			277,78	280,11

B6.2- Občianske vybavenie

Riešenie občianskeho vybavenia vychádza z polohy obce v blízkosti krajského mesta Košice, ktoré disponuje širokou škálou občianskeho vybavenia všetkého druhu.

V obci sú zariadenia občianskeho vybavenia koncentrované v centrálnej časti zastavaného územia bývalých samostatných obcí Byster a Zdoba.

Pri navrhovaní zariadení občianskej vybavenosti sme vychádzali z materiálu

„Štandardy minimálnej vybavenosti obce“ – metodická príručka pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie, MŽP SR, Bratislava, 2002 a z potrieb obce uvedených v schválenom zadaní pre vypracovanie územného plánu obce.

Zariadenia občianskeho vybavenia sú zaradené do troch kategórií:

- sociálna a vzdelávacia infraštruktúra – školstvo a výchova, kultúra a osвета, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť,
- komerčná infraštruktúra – maloobchodná sieť, ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobné, služby výrobné a opravárske,
- ostatná infraštruktúra – administratíva a verejná správa a iné

Sociálna infraštruktúra.

Sa upravuje nasledovne:

V rámci sociálnej infraštruktúry (školstvo, zdravotníctvo, kultúra, sociálne zariadenia) sú v obci zastúpené zariadenia školstva a kultúry.

- Základná škola je lokalizovaná v časti Zdoba, má 3 základné učebne (1-4. ročník), kapacitne nevyhovuje, vyučuje sa v nej na smeny. Z obce časť žiakov 1. – 4. ročníka a žiaci 5. – 9. ročníka dochádzajú do susednej Košickej Polianky a do Košíc. Pozemok školy má cca 0,4 ha. Jednopodlažná budova školy a intenzita zastavania pozemku umožňuje nadstavbu a intenzifikáciu, zvýšenie indexu zastavanosti a tým zvýšenie kapacity školy. **ÚPN O navrhuje zväčšenie plochy pozemku školy. Pri odhade 100-120 žiakov na 1000 obyvateľov je nutné s dochádzkou žiakov do základných škôl v okolí a do mesta Košice uvažovať i v budúcnosti.**
- V obci sú v súčasnosti 2 materské školy, v časti Byster (2 triedy a 42 detí) a v časti Zdoba (1 trieda a 21 detí). Vzhľadom na predpokladaný nárast počtu obyvateľov sa navrhuje nadstavba budovy materskej školy o jedno podlažie

s kapacitou jednej triedy (20 detí). Pri použití ukazovateľa 30 detí/1000 obyvateľov bude navrhovaná kapacita 4 tried a 83 detí dostatočná.

- V obci (v časti Byster) sa nachádza zdravotné stredisko, v ktorom sú umiestnené ordinácie všeobecného, detského a zubného lekára ako aj lekárne.
- V oblasti kultúry sú v obci tieto zariadenia v časti Byster kultúrny dom s kapacitou 250 stoličiek v časti Zdobá spoločenská miestnosť.

Komerčná infraštruktúra

V rámci komerčnej infraštruktúry (maloobchodná sieť, ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobné, služby výrobné a opravárenské) boli v čase prác na prieskumoch a rozboroch v obci zastúpené:

- predajne potravín, včasti Byster, predajňa Milk – Agro a v časti Zdobá predajne CBA. Zariadenia služieb pneuservis a stolárstvo. Táto komerčná infraštruktúra sa môže rýchlo meniť a tento zoznam po čase už nemusí byť aktuálny. Budovanie komerčnej infraštruktúry je ponechané na voľný trh, jej umiestňovanie sa riadi regulatívmi záväznej časti.

Ostatná infraštruktúra

V rámci ostatnej infraštruktúry (administratíva a verejná správa a iné) sú v obci zastúpené:

- Z verejných služieb je v obci lokalizovaný obecný úrad v spoločnej budove s poštou, lokalizovaný v centrálnej časti pôvodnej obce Byster.
- V obci pôsobia 3 cirkvi a majú 3 kostoly. V Zdobe gréckokatolícky, v Bysteri rímskokatolícky a reformovaný.
- V oboch miestnych častiach cintoríny s domami smútku. V súvislosti s nárastom počtu obyvateľov bude potrebné cintoríny rozšíriť. Cintorín v Bysteri sa navrhuje rozšíriť o plochu 2400 m² smerom na severo - východ. Cintorín v Zdobe nemá žiadne možnosti plošného rozšírenia, leží na ploche medzi zastavaným územím a katastrálnou hranicou Krásna nad Hornádom. Navrhované rozšírenie je do k.ú. Krásna n/Hornádom, toto rozšírenie je možné riešiť zmenou ÚPN HSA Košice.
- Kapacity a budovy vyhovujú aj do budúcnosti.

B6.3- Šport, rekreácia a cestovný ruch

V časti Zdobá je lokalizované

- futbalové ihrisko vybavené hygienickým vybavením a šatňami. Bysterčania hrajú futbal síce na vlastnom ihrisku, ale to leží už k.ú. Košická Polianka.
- Do katastrálneho územia obce Sady nad Torysou nezasahuje žiadne stredisko cestovného ruchu. Prírodné prostredie riešenej obce má vytvorené dobré predpoklady pre záhradkárstvo, existujúca záhradkárska lokalita Byster – Kaňapka je naplnená a z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy a komplikovaného dopravného prístupu neuvažuje sa s jej ďalším rozšírením.
- Kapacity a budovy vyhovujú aj do budúcnosti.

B6.4- Výroba a logistika

Poľnohospodársku výrobu zabezpečujú

- AGRO Košická Polianka, Olšavka Košické Olšany a súkromne hospodáriaci roľníci. V katastrálnom území obce Sady nad Torysou (najmä v časti Byster sú rozsiahle plochy pozemkov neobhospodarovných ovocných sádov.)
- Významnejšie výrobné (hospodárske) aktivity sú koncentrované v lokalite bývalého poľnohospodárskeho dvora – Priemyselný areál Byster. Ide o rozsiahle územie vyňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktoré je čiastočne zastavané upadajúcimi stavbami poľnohospodárskeho charakteru. Územie poskytuje bohaté možnosti pre rozšírenie existujúcich a zakladanie výrobných zariadení. Areál leží v území ohrozenom záplavami a je treba ho chrániť pred zaplavením.

V prípade realizácie stavby, ktorej súčasťou je stredný alebo veľký zdroj znečistenia ovzdušia, je investor povinný disponovať súhlasom odboru starostlivosti o ŽP okresného úradu.

B7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Sa upravuje nasledovne:

Riešením územného plánu obce sa hranica zastavanosti územia oproti súčasnému stavu mení v týchto lokalitách:

V časti Byster na severe v lokalite Za majerom a Pred majerom a Nižné lúky, na východe v lokalite Konopiská pre účely rozvoja bývania, na juhovýchode za účelom rozšírenia cintorína a návrhu športového areálu, na západe v lokalite Nižné lúky s cieľom rozvoja.

V časti Zdobu na severe v lokalite Fizeše a na juhu v lokalite Na farskom.

ÚPNO Sady nad Torysou, ZaD č. 1 mení navrhované rozšírenie hranice zastavanosti pre účely rozvoja bývania takto:

- v časti Byster v lokalite E – Pred majerom smerom na sever a juh lokality.
- v časti Zdobu v lokalite A – Fizeše smerom na severovýchod a B – Na farskom smerom na juh

B8 - VYMEDZENIE OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V katastrálnom území obce sa nachádzajú ochranné a bezpečnostné pásma a iné javy, obmedzujúce a regulujúce územný rozvoj, ich podrobný zoznam a popis obmedzení je uvedený v záväznej časti kapitola C.h. a sú znázornené vo výkresoch.

B9 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, OCHRANY PRED POVODŇAMI A CO

Sa upravuje nasledovne:

Potenciálne plochy pre rozvojové zámery obce nie sú limitované záujmami obrany štátu.

V analyzovanom území sú v správe SVP, š.p. evidované tieto vodné toky:

- vodohospodársky významný vodný tok Torysa,
- drobné vodné toky: potok Bysterský
- bezmenný pravostranný prítok Torysy (správcovský názov Zdobu).

Toky pretekajúce cez k. ú. Sady nad Torysou nemajú dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100- ročnej veľkej vody. Hranice Q100 vo výkresoch sú prevzaté z máp povodňového ohrozenia portálu <https://mpompr.svp.sk/okres.php?id=74>.

Všetky navrhované rozvojové plochy, resp. zástavba, sú mimo vyššie uvedené inundačné územie na toku Torysa.

Na ochranu územia pre bývanie v lokalite A – Fizeše je potrebné vybudovať ochrannú hrádzu. Taktiež je treba rekonštruovať (zvýšiť) pravostrannú hrádzu na Toryse, pre ochranu existujúcich, aj navrhovaných lokalít bývania.

Podľa evidencie Hydromeliorácie, š. p. sa v k. ú. Byster nachádzajú tieto hydromelioračné zariadenia:

- závlahy pozemkov Sady pri Košiciach I.,
- závlahy pozemkov kvapková Sady III.
- kanál vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Sady nad Torysou“,
- kanál Byster vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Sady pri Košiciach“.
- detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom v k. ú. Byster a Zdobu. (podľa údajov Hydromeliorácie, š. p. je vlastník neznámy)

V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva sa navrhuje úkrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS), pre skupinu obyvateľov jeden úkryt v pivničných priestoroch. Úkrytie obyvateľstva sa bude uskutočňovať v súlade s plánom úkrytia obyvateľstva obce. Problematika bude podrobnejšie riešená na úrovni územných plánov jednotlivých zón v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášky MVSR č.444/2007 Z.z., a v znení vyhlášky MVSR č. 399/2012 Z.z.

B10 – B11

ostáva bez zmeny

B12 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B12.1 Vodné hospodárstvo

Sa upravuje nasledovne:

VODNÉ TOKY, ODTOKOVÉ POMERY, ZÁVLAHY A ODVODNENIA VODNÉ TOKY

V riešenom území sú v správe SVP, š.p. evidované tieto vodné toky:

- vodohospodársky významný vodný tok Torysa,
- drobné vodné toky: Bysterský potok
- bezmenný pravostranný prítok Torysy (správcovský názov Zdobu).

Toky pretekajúce cez k. ú. Sady nad Torysou nemajú dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100 ročnej veľkej vody. Hranice ohrozeného územia líniou Q100-ročnej vody sú určené povodňovými mapami SVP, š.p.¹ Časť územia m.č. Zdoba je chránená pred povodňovou vodou plánovanou stavbou ochrannej hrádze, na ktorú je vydané právoplatné územné rozhodnutie stavby "Sady nad Torysou – rekonštrukcia hrádze." Hranica záplavovej čiary Q100 po uskutočnení stavby ochrannej hrádze je dokumentovaná v grafickej časti Územného plánu obce.

Rieka Torysa po celej svojej dĺžke odvodňuje územie o rozlohe 1350 štvorcových kilometrov, z čoho je asi 30% zalesnených. Do Torysy sa vlieva viacero potokov, avšak žiadna rieka.

Podľa evidencie Hydromeliorácie, š. p. sa v k. ú. Byster nachádzajú tieto hydromelioračné zariadenia:

- závlahy pozemkov Sady pri Košiciach I.
- závlahy pozemkov kvapkové Sady III.
- kanál vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Sady nad Torysou“,
- kanál Byster vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Sady pri Košiciach“.

drenážne rúrkové odvodňovacie systémy v k. ú. Byster a Zdoba s neznámym vlastníctvom

Existujúce odvodňovacie a závlahové zariadenia sú zakreslené v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Obec Sady nad Torysou má vybudovaný verejný vodovod, ktorý je napojený na Košický skupinový vodovod. Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojeme Sady nad Torysou 2 x 250 m³, (kóta dna 256,50 m.n.m., max. hl. je 259,80 m.n.m.). Z celkového počtu obyvateľov 1868 je napojených na verejný vodovod 555 obyvateľov, čiže je iba cca 30% - ná napojenosť. Potreba vody pre obyvateľstvo nenapojená na obecný vodovod je zabezpečovaná z vlastných vodných zdrojov – studní a verejnej studne. Na dôvažok hrozí, že počas dlhotrvajúcich suchých období bude výdatnosť studní deficitná vplyvom poklesu spodných vôd.

Údaje o množstve vyrobenej pitnej vody a počte zásobovaných obyvateľov za roky 2011,2012 a 2013

Rok	2011	2012	2013	cieľový stav
Počet obyvateľov v obci	1823	1857	1868	2498 2642
Počet obyv. napojených na vodovod	454	479	555	2498 2642
Voda fakturovaná (tis.m ³ /rok)	21	27	25,605	
- z toho: domácnosť	20	21	19,083	
poľnohospodárstvo	0	0	0	
priemysel	0	6	0	
ostatná	1	0	6,522	

Pre obec Sady nad Torysou je spracovaná projektová dokumentácia pre rozšírenie obecného vodovodu. Časť verejného vodovodu je vybudovaná s pokrytím obce na cca 50%, ktorý ako už bolo uvedené je zásobovaný pitnou vodou z Košického skupinového vodovodu. Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojeme 2x250 m³ situovaného nad obcou v časti Vinice na parcele č. 1107/3, spoločný pre obce Sady nad Torysou a Košická Polianka. Navrhujeme v obci Sady nad Torysou dobudovať rozvodnú sieť a napojiť do siete doteraz nenapojené nehnuteľnosti a taktiež dobudovať rozvodný rad vodovodu v zmysle urbanistického návrhu.

Výpočet potreby vody do roku 2025:

Základné hydrotechnické údaje

	rok 2014	cieľový stav
počet obyvateľov obce	1927	2498 2642
počet napojených na vodovodnú sieť	555 (30%)	2498 2642 (100%)

Výhľadová potreba vody je stanovená v zmysle „vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z.“ zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Kritériá pre určenie špecifickej potreby vody:

- špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TUV 135 l.os⁻¹.deň⁻¹
- špecifická potreba vody pre základnú vybavenosť pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov 25 l.os⁻¹.deň⁻¹

		priem. denná potreba vody			max. denná potreba		max. hodinová potreba	
		Q _p			Q _m		Q _h	
		160l/os/deň			Q _{px} 1,4		Q _{mx} 1,8	
		m ³ /deň	m ³ /hod	l/s	m ³ /deň	l/s	m ³ /hod	l/s
Predpokladaný cieľový počet pripojených obyvateľov	2498	399,68	16,65	4,63	559,552	6,48	41,97	11,66
	2642	422,72	17,61	4,89	591,81	6,85	44,39	12,33

¹ publikované na <https://mpompr.svp.sk/okres.php?id=74>

Výpočet potreby akumulácie vo VDJ k roku 2025:

V zmysle platných noriem odporúčaná veľkosť vodojemu (potrebná akumulácia) sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z Qm.

Sady n/T + predpoklad Košická Polianka :

$$V = 0,6 * Q_m$$

$$V = 0,6 * 559,55 + 183,30 \times 0,6 = 335,73 \text{ m}^3 + 109,98 \text{ m}^3 = 445,71 \text{ m}^3$$

$$V = (0,6 \times 591,81) + (183,30 \times 0,6) = 355,086 \text{ m}^3 + 109,98 \text{ m}^3 = 465,066 \text{ m}^3$$

N základe výpočtu jestvujúci vodojem v obci Sady/T 2x250 m³ vyhovuje aj výhľadovo pre obe obce.

NÁVRH VODOVODNEJ SIETE OBCE (ROZŠÍRENIE JESTVUJÚCEJ)

Pri dimenzovaní potrubí sa vychádza z podmienky

a) maximálnej hodinovej potreby

b) maximálnej dennej potreby a potreby požiarnej vody podľa čl.10, ak bude vodovodná sieť zdrojom požiarnej vody.

V podstate ide o dobudovanie vodovodnej siete, jednotlivých vodovodných potrubí riešených v PD z roku 1986. Zásobovanie sídla so zástavbou na základe urbanistického riešenia bude jestvujúcim a navrhovaným vodovodom. Ako už bolo uvedené obec Sady nad Torysou sú súčasťou Košického skupinového vodovodu. Akumulácia vody pre obec je zabezpečená v jestvujúcom vodojeme Sady n/T, objemu 2 x 250 m³.a bude vyhovovať aj pre návrhové obdobie.

Akumulačný objem vodojemu Sady n/T v prípade expanzie napojených obcí nad rámec uvažovaného návrhu zainteresovaných obcí skupinového vodovodu bude potrebné prehodnotiť, aby celkový akumulačný priestor nepoklesol pod 60% z maximálnej dennej potreby pripojených sídiel. Celá spotrebná sieť bude naďalej užívaná v jednom tlakovom pásme. Kapacita vodárenských zdrojov SKV Košice je postačujúca aj pre návrhové obdobie, nárast počtu obyvateľov podľa ÚPN

Vedenia vodovodu zokruhovať, lokality pod 6RD napojiť združenými prípojkami. Rozvod úžitkovej vody sa neuvažuje.

ODVÁDZANIE A ZNEŠKODNENIE ODPADOVÝCH VÔD STAV

Obec nemá vybudovanú kanalizačnú sieť ani ČOV. Je spracovaná príslušná projektová dokumentácia a v čase spracovania tohto návrhu (máj 2021) prebieha povoľovací proces. Obec Sady nad Torysou nemá vybudovanú kanalizačnú sieť ani ČOV, ale s jej realizáciou v budúcnosti sa uvažuje. Konceptia odkanalizovania obce Sady nad Torysou je riešená v projekte „Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie v mikroregióne Hornád - Slanec“. Účelom stavby bude odviešť splaškové vody z jednotlivých nehnuteľností do ČOV. Uvedením tejto stavby do prevádzky sa vyrieši vyprázdňovanie žump a voľné vypúšťanie splaškových vôd. Dažďové vody otekajú voľne po teréne, z ciest cez jarky a čiastočné kanály do miestneho potoka.

Návrh riešenia

Konceptia odkanalizovania obce Sady nad Torysou je riešená v projekte „Sady nad Torysou–Kanalizácia a ČOV“. Navrhuje sa splašková kanalizácia a oddelený manažment zrážkových vôd. Splašková kanalizácia je kombinovaným systémom gravitačnej a tlakovej kanalizácie v závislosti od konfigurácie terénu.

Výpočet množstva odpadových vôd:

ukazovateľ	výpočet	hodnota	hodnota
cieľový počet obyvateľov			2498obyv 2642 ob.
priemerná potreba vody Qp		399-680 422 720 l/deň	4,65 4,89 l/s
priemerný denný prietok splaškov Qs	zhodné s prietokom vody		4,65 4,89 l/s
max hodinový prietok splaškov Qsd-max	=Qp*kmax/24=422,72*3,0/24		49,96 52,84 m3/h
min hodinový prietok Qshmin	=Qp*kmax/24=422,72*0,6/24		9,99 10,57 m3/h
ročné množstvo vyčistenej vody Qrok	=Qpc*365=422,72*365		145-883-154 293 m3/rok
celodenná produkcia BSK5	=2642 ob*60g/ob*den	149-880 158520g/d	149,88 158,52 kg/d

Kvalita vyčistenej vody zodpovedá požiadavkám nariadenia vlády SR č. 269/2010 Zz na vypúšťanie povrchových vôd. Garantované a bežne dosiahnuteľné parametre na odtoku z ČOV bez terciárneho čistenia:

parameter	priemerne dosahované hodnoty (mg/l)	garantované hodnoty (mg/l)
CHSKcr	50	75
BSK5	10	15
NL	10	20
N-NH4	2	5
Ncelk	15	25
Pcelk	3	7

Pri posudzovaní minimálnych a maximálnych odtokov splaškových vôd sa použili koeficienty kd a kh podľa tab. č 1 STN 73 67 01 – Stokové siete a kanalizačné prípojky, resp. STN 75 6401 – Čistiare odpadových vôd pre viac ako 500 EO.

Navrhuje sa napojenia kanalizačnej siete na ČOV Sady n/T, ktorá sa umiestňuje v lokalite medzi priemyselným areálom a Torysou. Manažment zrážkových vôd sa navrhuje nasledovne: Využiť už čiastočne vybudovaný systém prístenných rígov. Všade inde, pokiaľ to podmienky umožňujú, riešiť zrážkové vody vsakovaním. Zrážkové vody na pozemkoch rodinných domov riešiť individuálnymi vsakovacími objektami na vlastnom pozemku. Minimalizovať vypúšťanie vôd priamo do tokov, tiež zabrániť vtekaniu plávajúcich znečisťujúcich predmetov a látok do vodných tokov.

B12.2 Zásobovanie elektrickou energiou. ~~energiami~~

Sa upravuje nasledovne:

Obec Sady nad Torysou je napojená z kmeňového vzdušného VN 22 kV vedenia č. 206 napojeného z 110/22 kV ES Košice Východ s možnosťou zásobovania z ES Košice Juh, resp. ES Trebišov. V obci je zásobovanie el. energiou realizované vo väčšine NN vzdušným vedením, ktoré sú napájané z týchto distribučných trafostaníc:

Časť Zdoba:

TS1 – pri kostole, typ: mrežová, transformátor: 400 kVA, záťaž 60%

TS2 - smer Byster, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 160 kVA, záťaž 80%

TS3 - Pri plynoregulačke, typ: mrežová úzka, transformátor: 100 kVA, záťaž 5% (k.ú. Krásna)

TS4 - v záhr. Lokalite Bogol', typ: mrežová, transformátor: 100 kVA, záťaž 20% (k.ú. Košická Nová Ves)

TS5 - v záhr. Lokalite Vinice, typ: mrežová, transformátor: 100 kVA, záťaž 30% (k.ú. Košická Nová Ves)

Časť Byster:

TS1 – pri obecnom úrade, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 400 kVA, záťaž 70%

TS2 - smer Olšovany, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 160 kVA, záťaž 80%

TS3 – v areáli PD, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 400 kVA

TS4 – klimatizovaný sklad, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 400 kVA (k.ú. Nižný Olčvár)

TS5 - smer Koš. Olšany, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 250 kVA, záťaž 50%

TS7 – trafostanica pri lokalite Konopiská, kiosková

V roku 2015 v časti Zdoba správca siete (VSD) vykonal rekonštrukciu trafostanice TS2 (transformátor ostal 160kVA) a úpravu NN distribučnej siete, ktorá ostala v pôvodnej trase.

Rekonštrukcia trafostanice TS2 Byster (40 m od hlavnej komunikácie smer Olšovany) - bola umiestnená bližšie ku hlavnej ceste, v bode prístupovej cesty k objektu na konci obce.

Počet odberateľov v jednotlivých skupinách podľa údajov Východoslovenská distribučná a.s., Košice za rok 2013:

Typ tarify	Počet OM	Spotreba	Z toho VT	Z toho NT
Časť Zdoba				
MOO	682	1158051kWh	1068385kWh	89666kWh
MOP	16	118963kWh	96343kWh	22620kWh
Spolu	698	1277014kWh	1164728kWh	112286kWh
Časť Byster				
MOO	355	1388441kWh	1264389kWh	124052kWh
MOP	20	165676kWh	122815kWh	42861kWh
Spolu	375	1554117kWh	1387204kWh	166913kWh

Realizovaním rozvojových zámerov v obci Sady nad Torysou vzniknú nové nároky na elektrickú energiu. Technické riešenie zásobovania elektrickou energiou, najmä však ich realizácia, bude ovplyvňovaná časovým postupom realizácie v jednotlivých lokalitách a etapách. Realizácia zásobovania elektrickou energiou bude zabezpečovaná v primeranom predstihu, v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, v čase, keď budú známe konkrétne potreby energie.

Zásobovanie navrhovaných lokalít a stabilizovaných území elektrickou energiou bude riešené výstavbou nových distribučných transformačných staníc 22/0,4kV a rekonštrukciou existujúcich so zvýšením ich výkonu a z nich napojených nových a existujúcich distribučných vedení NN.

Roztriedenie bytov podľa zásad plánovania sietí VN a NN, VSD a.s, z 13.7.2023:

bez el. ohrevu – jednotkový odber 1,00kW,

s akumulácnym el. ohrevom – jednotkový odber 2,00kW,

s priamym el. ohrevom – jednotkový odber 5,00kW.

Roztriedenie bytov podľa stupňa elektrizácie v zmysle STN 33 2130:

stupeň A – byty, v ktorých sa elektrina používa na osvetlenie a domáce spotrebiče do výkonu 3,5kVA,

stupeň B – byty, v ktorých sa na varenie a pečenie používajú elektrické spotrebiče s výkonom nad 3,5kVA,

stupeň C – byty, v ktorých sa na vykurovanie používajú elektrické spotrebiče.

Roztriedenie bytov podľa sadzieb VSD a.s., z 1.1.2025:

sadzba ŠTANDARD MINI (DD1) - jedнопásmová sadzba pre odberné miesta s nižšou spotrebou elektriny,

sadzba ŠTANDARD MAXI (DD2) - jedнопásmová sadzba pre odberné miesta s nižšou spotrebou elektriny, bez elektrického vykurovania a ohrevu vody,

sadzba AKU (DD3 a DD4) - dvojпásmová sadzba pre odberné miesta s elektrickými akumulácnymi spotrebičmi,

sadzba Komplet (DD5) - dvojпásmová sadzba pre odberné miesta s elektrickým priamovým hrevným vykurovaním, s dobou nízkeho tarifu minimálne 20 hodín denne,

sadzba EKO DOM (DD6) - dvojfázová sadzba pre odberné miesta s tepelným čerpadlom, s dobou nízkeho tarifu minimálne 20 hodín denne.

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou bude nová bytová výstavba riešená v stupni elektrizácie „B“ podľa STN 33 2130, t.j. s elektrickým sporákom (sadzba DD1,DD2), s jednotkovou záťažou 1,0kW - v 20% odberateľov a „C“, t.j. s plne elektrifikovanými bytovými jednotkami, s elektrickým kúrením alebo tepelným čerpadlom (sadzba DD5,DD6), s jednotkovou záťažou 5,0kW - v 80% odberateľov, čo predstavuje celkovú priemernú jednotkovú záťaž 4,2kW.

Nárast elektrického príkonu bytových odberov v jednotlivých lokalitách:

Lokalita	Počet b.j.	Príkon	Transform.výkon	Návrh
<u>Časť Zdoba</u>				
Fizeše	21b.j.	88,2kW	113kVA	Nová trafostanica TS7
Na Farskom	27b.j.	113,4kW	145kVA	Nová trafostanica TS6
Rozptyl	13b.j.	54,6kW	70kVA	Zvýš.výkonu jestv. trafostaníc
Celkom	61b.j.	207,4kW	338kVA	
<u>Časť Byster</u>				
Konopiská	50b.j.	210kW	268kVA	Jestv. trafostanica TS7
Nižné lúky	22b.j.	92,4kW	118kVA	Nová trafostanica TS6
Pred Majerom	52b.j.	218,4kW	279kVA	Dtto + zvýš.výkonu trafost. TS5
Potočky	15b.j.	63kW	80kVA	Zvýš.výkonu trafost. TS2
Rozptyl	12b.j.	50,4kW	64kVA	Zvýš.výkonu jestv. trafostaníc
Celkom	151b.j.	513,4kW	809kVA	

Trafostanica TS5 v časti Zdoba sa nahradí novou kioskovou trafostanicou, ktorá sa osadí na susednú parcelu a napojí zemným káblom – vid' grafická časť.

Pri výpočte transformačného výkonu sa uvažovalo s účinníkom 0,98 a zaťažením transformátora na 80%.

Pre zabezpečenie rovnomerného a spoľahlivého zásobovania elektrickou energiou sa navrhuje postaviť 3 nové distribučné transformačné stanice, prevažne kioskové, ktoré sa napoja novým, resp. predĺženým 22 kV vedením a zvýšiť výkon jestvujúcich transformačných staníc. Všetky nové a predĺžené 22kV prípojky sa v zastavanom území obce vyhotovia zemnými káblami. Nová a rekonštruovaná distribučná NN sieť sa vyhotoví zemným káblovým vedením v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002, ako lúčové káblové vývody z jednotlivých transformačných staníc, zokruhované pre zabezpečenie spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie v prípade výpadku hlavného napájania. Jednotlivé vývody, dimenzované na základe počtu odberných miest a požiadaviek na kvalitu napätia a impedanciu vypínacej slučky, by nemali presiahnuť dĺžku 400m. Napojenie jednotlivých odberateľov, ako aj zokruhovanie sa bude realizovať cez pilierové rozpojovacie skrine.

Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie boli vytypované miesta nových transformačných staníc a trasy nového 22 kV káblového vedenia. Tieto miesta a trasy sú zakreslené orientačne, upresnia sa v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Všetky podzemné káblové elektrické vedenia sa budú realizovať v navrhovaných komunikačných priestoroch pred (medzi) obytnými parcelami a v iných verejných priestoroch, rovnako ako aj navrhované transformačné stanice.

Obec Sady nad Torysou je napojená z kmeňového vzdušného VN 22 kV vedenia č. 206 napojeného z 110/22 kV ES Košice Východ s možnosťou zásobovania z ES Košice Juh, resp. ES Trebišov. V obci časť Byster a časť Zdoba je zásobovanie el. energiou realizované vo väčšine NN-vzdušným vedením, ktoré sú napájané z týchto distribučných trafostaníc:

Časť Zdoba:

- TS1 – pri č.d. 41 – pri kostole, typ: mrežová, transformátor: 400 kVA, záťaž 60%
- TS2 – pri č.d. 2 – smer Byster, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 160 kVA, záťaž 80%
- TS3 – pri plynoregulačke, typ: mrežová úzka, transformátor: 100 kVA, záťaž 5%
- TS4 – v záhr. Lokalite Bogol, typ: mrežová, transformátor: 100 kVA, záťaž 20% (klimatizovaný sklad ovocia)
- TS5 – v záhr. Lokalite Vinice, typ: mrežová, transformátor: 100 kVA, záťaž 30%

Časť Byster:

- TS1 – pri obecnom úrade, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 400 kVA, záťaž 70%
- TS2 – smer Olšovany, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 160 kVA, záťaž 80%
- TS5 – smer Koš. Olšovany, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 250 kVA, záťaž 50%

Jednouúčelové trafostanice:

- TS3 – v areáli PD, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 400 kVA,
- TS4 – klim. sklad, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 400 kVA,
- TS7 – trafostanica pri lokalite Konopiská, kiosková

V roku 2015 v časti Zdoba správca siete (VSD) vykonal rekonštrukciu trafostanice TS2 (transformátor ostal 160kVA) a úpravu NN distribučnej siete, ktorá ostala v pôvodnej trase.

Rekonštrukcia trafostanice TS2 Byster (40 m od hlavnej komunikácie smer Olšovany) bola umiestnená bližšie ku hlavnej ceste, v bode prístupovej cesty k objektu na konci obce.

Počet odberateľov v jednotlivých skupinách podľa údajov Východoslovenská distribučná a.s., Košice za rok 2013:

Časť Byster:

Typ tarify	Počet OM	El. práca (kWh)	Z toho VT	Z toho NT
MOO	355	1 388 441	1 264 389	124 052
MOP	20	165 676	122 815	42 861
SPOLU	375	1 554 117	1 387 204	166 913

Časť Zdoba:

Typ tarify	Počet OM	El. práca (kWh)	Z toho VT	Z toho NT
MOO	682	1 158 051	1 068 385	89 666
MOP	16	118 963	96 343	22 620
SPOLU	698	1 277 014	1 164 728	112 286

Návrh riešenia

Pri zriaďovaní ďalších TS umiestňovať ich na verejne prístupné miesta čo najbližšie do centra predpokladaných odberov. Miesto osadenia TS musí spĺňať podmienku pre maximálne dĺžky NN vývodov z TS cca 500 m.

Odber elektrickej energie sa bude skladať z časti pre RD a pre potreby občianskej vybavenosti. Pre zabezpečenie súčasnej požadovanej potreby elektrickej energie a pre uvažovaný rozvoj sídla ďalej navrhujeme:

Bilancie celkového elektrického výkonu pre bytový fond a nebytový fond sú vypočítané v zmysle zásad pre navrhovanie distribučných sietí VN a NN podľa metodiky Pravidiel pre elektrizačnú sústavu číslo 2, článok 4.2.1.1 vydanú SEP v roku 1983 a dodatku P1 z roku 1990.

Kategória	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./	
	Vývod NN	DTS VN/NN
A	1,7	1,5
B1	2,4	2,0
B2	5,2	5,0
C1	10,0	9,0
C2	14,5	14,5

Príkon podľa jednotlivých kategórií:

kategória A – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA kategória B1 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA +

príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA

kategória B2 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody

kategória C1 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody + elektrické vykurovanie zmiešané priamotopné a akumulčné

kategória C2 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody + elektrické vykurovanie zmiešané priamotopné a akumulčné + elektrické vykurovanie akumulčné

Potreba elektrickej energie – návrh:

RD – 167 (b.j.)

Riešený počet 167 bytov je v zmysle STN 332130 článok 4.1 rozdelený podľa kategórie bytového odberu nasledovne:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	125	1,7	1,5	188,0
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	20	33	5,2	5,0	165,0
C1	5	9	10,0	9,0	81,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU					434,0

Potreba elektrickej energie pre vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20 % v špičke u kategórií A a B1, u kategórie B2 asi 30 % a u kategórie C1 asi 40 %. V zmysle uvedeného merné zaťaženie v jednotlivých kategóriách (b.j. + vyb.) bude nasledovné:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA
			Vývod NN	DTS vn/nn	
A	75	167	2,04	1,8	225,0
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	20	45	6,8	6,5	215,0
C1	5	10	14,0	12,6	113,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU Sc					553,0

Výpočet počtu transformátorov:

DTS sú navrhnuté s transformátormi od 160 kVA až 630 kVA, podľa výpočtového zaťaženia vo funkčno priestorovom celku, pre pokrytie nárastu potreby el. energie:

Výpočet celkového inštalovaného výkonu transformačných staníc 22/0,4 kV s prihliadnutím na dovolené zaťažovanie bude:

$S_{DTS} = S_c / 0,75 = 553 / 0,75 = 737 \text{ kVA}$

pre St = 250 je potrebných 2,9 teda 3 trafostanice o výkone 250 kVA

pre St = 400 je potrebných 2,4 teda 3 trafostanice o výkone 400 kVA

pre St = 630 je potrebných 1,2 teda 1 trafostanica o výkone 630 kVA.

Výpočet je zameraný len na výpočet potrebného počtu DTS pre navrhované lokality.

V súčasnosti je v prevádzke v časti Zdoba päť DTS s celkovým inštalovaným výkonom 860 kVA a v časti Byster tri DTS s celkovým inštalovaným výkonom 810 kVA.

Súčasný nainštalovaný výkon nebude vyhovovať pre výhľadové potreby elektrickej energie. Pre zabezpečenie pokrytia nehnuteľností elektrickou energiou v navrhovaných lokalitách navrhujeme:

S postupom výstavby nových bytov v rodinných domoch na lokalitách Zdoba a Byster a výstavby občiansko-technickej a športovorekreačnej vybavenosti zrekonštruovať príslušné existujúce trafostanice, resp. zriadiť nové trafostanice s navrhovanými výkonmi; TS6 Byster napojiť na vedenie VN zemným káblom.

B.12.4 Zásobovanie teplom

Sa upravuje nasledovne:

V riešenej obci je odber a dodávka tepla len z lokálnych tepelných zariadení na báze spaľovania plyných palív a v malej miere elektrickou energiou. V riešenej obci sa nenachádza žiadny systém CZT. Centrálné zásobovanie teplom na báze plyných palív sa nachádza len v časti OV. Výhľadovo sa aj súčasný decentralizovaný spôsob prípravy tepla a TÚV zachová.

Plynofikácia obce veľkou mierou prispela k doriešeniu situácie v zásobovaní teplom. Po komplexnej plynofikácii obce došlo k úplnej zmene používaných tuhých palív v prospech ušľachtilých palív, čo je nesporné prínosom v prospech zlepšenia životného prostredia.

Celkovú spotrebu tepla pre ÚK a prípravu TÚV do roku 2025 stanovujeme pre vonkajšiu tepelnú oblasť – 18 °C s tepelným príkonom 10,70 kW (t)/ b.j. Pre vybavenosť budeme uvažovať s potrebou 20 % z potrieb pre byty všeobecne. Bilancia potreby tepla :

Pre 167 bytových jednotiek v RD bude tepelný príkon:		
typ spotreby	výpočet	tepelný príkonkW (t)
bytový fond Qrd	167 212*10,7	1 786,90 2268,40
vybavenosť Qvyb	1786,9 0*0,2 2268,40*0,2	357,38 453,68
spolu Qsum		2144,28 2722,08
Ročná spotreba tepla		
bytový fond	3,6*1786,9*2000 3,6*2268,40*2000	12,866 TJ/rok 16,332
vybavenosť	3,6*357,38*1600 3,6*453,68*1600	2,059 TJ/rok 2,613
spolu Qrok		14,925 TJ/rok 18,945

Súčasný stav v zásobovaní teplom navrhujeme ponechať. Predpokladáme komplexnú zmenu štruktúry používaných palív v prospech ušľachtilých palív. Vykurovanie novonavrhovaných objektov OV, poľnohospodárstva, podnikateľských aktivít bude na báze spaľovania zemného plynu.

B.12.5 Telekomunikácie

B.12.5 Telefonizácia

Obec Sady nad Torysou sú súčasťou Regionálneho centra sieťovej infraštruktúry Košice. Rozsah telekomunikačného spojenia a jeho zariadení je stanovený súčasným inštalovaným stavom v obci. Miestne rozvody sú tvorené prevažne vzdušným vedením do všetkých ulíc na drevených podporných stĺpoch. Domové prípojky sú realizované obdobne vzdušným vedením. Miestnu sieť je potrebné rozšíriť z pohľadu súčasného stavu aj z hľadiska návrhu.

V rámci novej výstavby sa telekomunikačné rozvody prevedú úložnými káblami s ohľadom na ostatné inžinierske siete v zmysle platnej priestorovej normy.

Telefónnu sieť v novonavrhovaných lokalitách bude sústredená do jedného sústreďovacieho bodu s umiestnením na pozemku cca 4 m² s prístupom z verejnej komunikácie.

Bytové stanice sú dimenzované na navrhnutú telefonizáciu, t.j. 1-1,5 párov na byt + zariadenia OV a pri nebytových staniách podľa požiadaviek zákazníkov 2 až 3 násobok dopytu v čase prípravy výstavby telefonnej siete.

Bilancia potreby HTS – potreba prípojek v súde k cieľovému obdobiu

druh pripojenia	počet HTS
Pre 167 bytových jednotiek (okolo 30%)	50
vybavenosť 30 % z bytového fondu	15
Priemysel, podnikat. subjekty	0
Poľnohospodárstvo	0
urbanistická rezerva	2
celkom	67

Do roku 2025 navrhujeme:

Dobudovať existujúcu miestnu sieť na uvažovanú kapacitu HTS, s 10 % káblovou rezervou.

Presmerovať časť vonkajšieho telefónneho rozvodu a prispôbiť podľa požiadaviek novonavrhovanej bytovej výstavby.

Existujúca telefónna sieť je realizovaná v prevažnej miere nevyhovujúcim vzdušným vedením, treba uvažovať s jej rekonštrukciou a rozšírením na rozvody káblové, uložené v zemi;

V prípade kablizácie telefónneho rozvodu súbežne ukladať vodiče pre rozvod káblovej televízie;

Pokrytie územia pre mobilné zariadenia

Celé územie je pokryté sieťou mobilných operátorov Orange, T- mobil a čiastočne aj O2 a 4-ka.

Z hľadiska telekomunikačných vedení navrhujeme v koncepte územnoplánovacej dokumentácie prípravu telekomunikačnej infraštruktúry (optickej vrstvy), t.j. uloženie prázdnych chráničiek pre optické vedenia. Chráničky budú z väčšej časti vedené súbežne s novými káblami distribučnej NN siete, v spoločnom výkope.

Chráničky so zaťahovacím drôtom budú slúžiť na uloženie prívodov od zvolených telekomunikačných operátorov, poskytujúcich službu Triple Play - televíziu, internet a pevnú linku v jednom balíku. V súčasnosti sú to predovšetkým Slovak Telekom a.s., Orange Slovensko, a.s., O2 Slovakia, s.r.o. SWAN, a.s. (4ka).

Z hľadiska telekomunikačných vedení navrhujeme v koncepte územnoplánovacej dokumentácie prípravu telekomunikačnej infraštruktúry (optickej vrstvy), t.j. uloženie prázdnych chráničiek pre optické vedenia. Chráničky budú z väčšej časti vedené súbežne s novými káblami distribučnej NN siete, v spoločnom výkope.

Chráničky so zaťahovacím drôtom budú slúžiť na uloženie prívodov od zvolených telekomunikačných operátorov, poskytujúcich službu Triple Play - televíziu, internet a pevnú linku v jednom balíku. V súčasnosti sú to predovšetkým Slovak Telekom a.s., Orange Slovensko, a.s., O2 Slovakia, s.r.o. SWAN, a.s. (4ka).

B.12.6 Odpadové hospodárstvo

Na území obce vzniká predovšetkým komunálny odpad (KO), ktorý je produkován obyvateľmi obce. Zber a zvoz bežného komunálneho odpadu aj separovaného odpadu zabezpečuje zmluvný partner KOSIT Košice. Pre kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu sa navrhuje zriadiť obecné kompostovisko. Pre zber ďalšieho separovaného odpadu sa navrhuje zriadiť zberný dvor. Jedná sa o lokalitu na okraji obce južne od ústia potoka Bysterský do Torysy. Nakladanie s odpadom sa bude riadiť podľa POH obce.

B13 – B15

ostávajú bez zmien

B16 - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

tabuľky výkazov sa aktualizujú nasledovne:

B16.3 Záberové tabuľky

Tab. I: Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie obce Sady nad Torysou a **ZaD č. 1** - zastavané územie (ZÚO)

ozn.	K.Ú.	Funkčné využitie	Výmera lo-kality cel-kom (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodár-skej pôdy			Nepoľno-hospo-dárska pôda (ha)	Hydro-meliorá-cie (ha)	po-známka
				PP celkom (ha)	z toho				
					BPEJ/SKU-PINA	výmera (ha)			
1A	Zdoba	RD	00-67-50	00-66-92	0550002/5*	00-66-92	00-00-58	00-00-00	
2a-c	Zdoba	RD	00-41-47	00-41-47	0550002/5*	00-41-47	00-00-00	00-00-00	
4a	Zdoba	RD	00-11-51	00-00-00	0550002/5*	00-00-00	00-11-51	00-00-00	
4b,c	Zdoba	RD	00-32-00	00-32-00	0411005/6*	00-32-00	00-00-00	00-00-00	
7A	Byster	RD, D	01-39-31	01-17-82	0550405/6*	01-17-82	00-21-49	00-00-00	
8A	Byster	RD	01-06-28	01-06-28	0411005/6*	00-13-97	00-00-00	00-00-00	
					0550405/6*	00-76-27	00-00-00	00-00-00	
					0550202/6*	00-16-04	00-00-00	00-00-00	
10A	Byster	RD, D, VZ	01-49-88	01-35-62	0550202/6*	00-43-98	00-09-34	00-00-00	
					0571412/7	00-91-46	00-04-92	00-00-00	
					0587442/7	00-00-18	00-00-00	00-00-00	
11a-j	Byster	RD	01-09-42	00-95-49	0550202/6*	00-39-38	00-05-30	00-00-00	
					0583772/9	00-34-53	00-02-13	00-00-00	
					0592783/9	00-21-58	00-06-50	00-00-00	
12a-g	Byster	RD	00-75-02	00-62-86	0550202/6*	00-32-72	00-00-00	00-00-00	
					0411002/6*	00-30-14	00-12-16	00-00-00	
8C	Byster	RD, D	00-47-16	00-43-99	0550405/6*	00-33-73	00-03-17	00-00-00	
					0411005/6*	00-06-43	00-00-00	00-00-00	
					0550202/6*	00-03-83	00-00-00	00-00-00	
11k	Byster	RD, D	00-62-92	00-62-79	0550202/6*	00-62-79	00-00-13	00-00-00	

Územný plán obce Sady nad Torysou (KS) – Zmeny a doplnky č. 1 – návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z.
(tlač: 20. 9. 2025)

ozn.	K.Ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohospodárska pôda (ha)	Hydro-meliorácie (ha)	poznámka
				PP celkom (ha)	z toho				
					BPEJ/SKU-PINA	výmera (ha)			
15A	Byster	RD, D	01-50-70	01-35-09	0550405/6*	01-32-56	00-14-88	00-00-00	
					0411005/6*	00-02-53	00-00-73	00-00-00	
CELKOM ZA ZÚO			07-32-39	06-58-46		06-58-46	00-73-93	00-00-00	
			09-93-17	09-00-33		09-00-33	00-92-84	00-00-00	

Tab. II: Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie obce Sady nad Torysou **a Z a D č.1** – mimo zastavané územie (MZÚO)

ozn	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohospodárska pôda (ha)	Hydromeliorácie (ha)	Alt.
				PP celkom (ha)	z toho				
					BPEJ/SKU-PINA	výmera (ha)			
1B	Zdoba	RD, D, VZ	01-83-08	01-78-28	0550002/5*	01-78-28	00-04-80	00-00-00	0
5	Zdoba	RD, D	01-71-87	01-71-87	0411002/6*	01-71-87	00-00-00	00-00-00	0
6	Byster	TI, D	00-17-60	00-17-60	0411002/6*	00-14-98	00-00-00	00-00-00	0
					0411005/6*	00-02-62	00-00-00	00-00-00	
7B	Byster	RD, D	00-72-60	00-72-60	0550405/6*	00-72-60	00-00-00	00-36-85	0
7C	Byster	RD, D	01-49-17	01-49-17	0550405/6*	01-49-17	00-00-00	00-00-00	0
8B	Byster	RD, D	02-20-43	02-11-53	0411005/6*	00-13-07	00-02-25	00-00-74	0
					0550405/6*	01-92-45	00-06-65	00-03-87	
					0550202/6*	00-06-01	00-00-00	00-00-00	
9	Byster	RD, D	01-16-13	01-16-13	0557202/6	01-15-89	00-00-00	00-00-00	0
					0583772/9	00-00-24	00-00-00	00-00-00	0
10B	Byster	RD, D, VZ	02-90-25	02-89-45	0550202/6*	01-46-22	00-00-80	00-00-00	0
					0571412/7	01-43-23	00-00-00	00-00-00	0
13	Byster	CT	00-27-66	00-27-66	0592783/9	00-27-66	00-00-00	00-00-00	0
14	Byster	TI, D	00-26-42	00-05-37	0411005/6*	00-05-37	00-21-05	00-00-00	0
1C	Zdoba	RD, D	00-75-35	00-75-35	0550002/5*	00-42-80	00-00-00	00-00-00	0
					0401001/6*	00-32-55	00-00-00	00-00-00	0
5a	Zdoba	RD, D	01-80-36	01-80-36	0411002/6*	01-80-36	00-00-00	00-00-00	0
15B	Byster	RD, D	01-42-25	01-42-25	0550405/6*	01-36-57	00-00-00	01-36-45	0
					0411005/6*	00-05-68	00-00-00	00-01-70	0
15C	Byster	RD, D	00-47-40	00-47-40	0550405/6*	00-47-40	00-00-00	00-00-00	0
16	Byster	RD	00-43-83	00-43-83	0550405/6*	00-01-55	00-00-00	00-00-00	0
					0587442/7	00-42-28	00-00-00	00-00-00	0
CELKOM ZA MZÚO			12-75-21	12-39-66		12-39-66	00-35-55	00-41-46	
			17-64-40	17-28-85		17-28-85	00-35-55	01-79-61	

Význam skratiek je nasledovný:

RD – bývanie v rodinných domoch, D – doprava, CT – cintorín, VZ – verejná zeleň, TI – technická infraštruktúra; (BD – bývanie v bytových domoch, OV – občianska vybavenosť, Š – šport).

Čísla BPEJ označené * sú najkvalitnejšími (chránenými) pôdami v katastri obce – napr.: 0550202/6*

Tab. IV: Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie obce Sady nad Torysou **a Z a D č.1** – rekapitulácia

Rekapitulácia	V ZÚO	V MZÚO	Spolu
poľnohospodárska pôda	06-58-46 09-00-33	12-39-66 17-28-85	18-98-12 26-29-18
nepoľnohospodárska pôda	00-73-93 00-92-84	00-35-55 00-35-55	01-09-48 01-28-39
Celková výmera pôdy spolu v ha	07-32-39 09-93-17	12-75-21 17-64-40	20-07-60 27-57-57

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN OBCE – ÚPLNÉ ZNENIE V ZNENÍ ZAD Č. 1

ÚVOD, ROZHODUJÚCE ÚLOHY ROZVOJA OBCE

Priority rozvoja obce sú:

- Dobudovanie technickej infraštruktúry – výstavba ČOV, odkanalizovanie a technická infraštruktúra jednotlivých lokalít, napojenie 100% domácností na verejný vodovod
- rekonštrukcia a dostavba ochrannej protipovodňovej hrádze v m.č. Zdobá
- Rozvoj komplexného bývania, t.j. vrátane základnej vybavenosti, najmä sociálnej, školskej a rekreačnej
- Zlepšenie životného prostredia

C.A ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pre územie obce Sady nad Torysou rešpektovať nasledovné typy funkčných plôch vymedzené územným plánom obce:

Tab. Schéma rozdelenia územia na funkčné plochy

Riešené územie Sady nad Torysou	Plochy urbanizované (plochy tvorené súvislo zastavaným územím obce a územím určeným na zastavanie, kon- krétne: celé ZÚO k 1.1.1990 a plochy navr- hované na urbanizáciu týmto úpn o.)	(O) Obytné územie	Plochy pre zástavbu rodinných domov
			Plochy pre zástavbu bytových domov
			Plochy verejného občianskeho vybavenia
			Plochy verejnej sprievodnej a izolačnej ze- lene a cintorínov
			Plochy pre športovú vybavenosť a ihriská
			Plochy technického vybavenia, výroby a skladov
			Plochy občianskeho vybavenia všetkých druhov
			Plochy pre dopravu, verejné priestranstvá
			Plochy záhradkárskych osád
	Plochy neurbanizované (plochy voľnej krajiny, tvorené poľnohospodár- skym a lesným pôdnym fondom)		Plochy pre poľnohospodársku výrobu
			plochy lesov a mimolesnej zelene
			plochy vodných tokov a plôch plochy pre dopravu
	Plochy nezastaviteľné (plochy so zákonnými ob- medzeniami výstavby)		Plochy ochranných pásiem technickej a dopravnej vybavenosti
			plochy chránených častí prírody

C.b URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLÚČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH

* Kzo - koeficient zastavanosti objektami je podiel plochy zastavanej budovami na celkovej ploche pozemku

Funkčná plocha	Funkčná regulácia plôch			Možný (doplnkový, sekundárny) spôsob využívania	Vylúčený (zakázaný) spôsob využívania	Priestorová regulácia plôch* (hodnoty Kz a Kzo sa rozumejú max. prípustné)
	Určený (Primárny) spôsob využívania					
Plochy bývania v rodinných domoch	Bývanie v rodinných domoch vrátane tzv. vidieckeho typu, t.j. s možnou rekr. a hosp. časťou, odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov na vlastnom pozemku	Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby Funkcie občianskeho vybavenia zlučiteľné s bývaním, živnostenské a obd. podnikanie bez rušivého vplyvu na bývanie do plošného rozsahu menej ako je celková podlahová plocha určená na bývanie	Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby Funkcie občianskeho vybavenia zlučiteľné s bývaním, živnostenské a obd. podnikanie bez rušivého vplyvu na bývanie do plošného rozsahu menej ako je celková podlahová plocha určená na bývanie	Chov domácich zvierat nad rámec vlastnej spotreby	Kzo =0,40 Kz=0,55 Max. Podlažnosť: 1pp, 1np, podkrovia V záplavovom území povoľovať stavby len po vykonaní protipovodňových opatrení, alebo zdvihnutia terénu nad hladinu vody Q100	
Plochy bývania v bytových domoch	Bývanie v bytových domoch, odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov na vlastnom pozemku	Iná nerušivá funkcia, najmä občianska vybavenosť do rozsahu menej ako je celková podlahová plocha určená na bývanie	Iná nerušivá funkcia, najmä občianska vybavenosť do rozsahu menej ako je celková podlahová plocha určená na bývanie	Všetky ostatné funkcie	Max. Podlažnosť: 3np, podkrovia	
Plochy občianskeho vybavenia	Všetky druhy občianskej vybavenosti bez rušivého vplyvu na susediace územie bývania	Výhradené parkoviská a garáže s hlavnou funkciou súvisiacou technická a obslužná vybavenosť	Výhradené parkoviská a garáže s hlavnou funkciou súvisiacou technická a obslužná vybavenosť	Všetky ostatné funkcie	Všetky ostatné funkcie	
Plochy tech. vybavenia, výroby a skladov	Plochy priemyselnej a remeselnej výroby hygienicky nezávadného charakteru, servisné služby a služby logistiky, parkoviská a garáže vrátane pre nákladné automobily, plochy vybavenia pre čistenie odpadových vôd, transformovne, vodárenské, telekomunikačné objekty, zberný dvor, kompostovisko a pod.	Zariadenia na občerstvenie a stravovanie	Zariadenia na občerstvenie a stravovanie	Všetky ostatné funkcie	Čistiareň odpadových vôd musí byť chránená pred záplavami Q100 (storočná voda) individuálnou protipovodňovou ochranou	
Plochy záhradkárskych lokalít	Záhradkárske chaty pre krátkodobý pobyt,	Zariadenia pre šport a voľný čas, parkoviská pre osobné automobily	Zariadenia pre šport a voľný čas, parkoviská pre osobné automobily	všetky ostatné funkcie	Kzo=0,20 V geologicky nestabilných územiach povoľovať stavby len s kladným geologickým posudkom	
Plochy športu	Všetky druhy športových stavieb a ihrísk, služby pre návštevníkov podujatí	Súvisiaca technická a obslužná vybavenosť vrátane parkovísk, plochy	Súvisiaca technická a obslužná vybavenosť vrátane parkovísk, plochy	Všetky ostatné funkcie	Všetky ostatné funkcie	
Plochy cintorínov	Cintoríny vrátane budov súvisiacich s pohrebníctvom, izolačná a parková zeleň	Parkoviská	Parkoviská	Všetky ostatné funkcie	Na geologicky nestabilných plochách rozširovať cintorín podľa podmienok inžiniersko-geologického posudku	
Plochy verejnej zelene	Zeleň parkov, izolačná zeleň, stromoradia	drobná architektúra, detské ihriská	drobná architektúra, detské ihriská	Všetky ostatné funkcie	Všetky ostatné funkcie	
Ovocné sady	Produkčné plochy pre ovocinárstvo	príslušné hospodárske stavby a techn. vybavenie	príslušné hospodárske stavby a techn. vybavenie	Všetky ostatné funkcie	Všetky ostatné funkcie	

Kz – koeficient zastavanej plochy je podiel plochy zastavanej budovami a spevnenými plochami
definícia podzemného podlažia, podlažia a podkrovia vidí: STN 734301 Bytové budovy

C. c ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Nové funkcie bývania rozvíjať na navrhovaných lokalitách a využiteľných prielukách pri dodržaní podmienky priameho vstupu z verejnej komunikácie a dodržaní línie stavebnej čiary, resp. čiary existujúcej zástavby ulice.
- Plochy navrhované na funkciu bývania v záplavovom území Torysy, rozvíjať až po vybudovaní účinnej protipovodňovej ochrany
- Na plochách navrhovaných na funkciu bývania, s predpokladom ohrozenia vybrežením potoka Bysterský umiesťovať stavby mimo inundačné územie, ktoré sa zistí vypracovaním (odborne spôsobilým subjektom) hladinového režimu potoka Bysterský s vypočítaním a zakreslením hladiny Q 100-ročnej vody
- chrániť územia pre plochy občianskeho vybavenia (rekonštrukciu, resp. nadstavbu MŠ a ZŠ a rozšírenie cintorína
- pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce alebo Slovenského pozemkového fondu
- rozšírenie cintorína v území s potenciálnou deformáciou je podmienené geologickým prieskumom s kladným posudkom pre túto funkciu
- základné občianske vybavenie je možné účelne umiestňovať do plôch bývania, pokiaľ nebudú mať na bývanie rušivý vplyv.

C.d ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VER. DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- chrániť územie pre vybudovanie peáže rýchlostných ciest R2, R4 a súvisiacich ciest
- dobudovať sieť miestnych obslužných komunikácií a plochy pre výstavbu parkovísk a peších chodníkov podľa návrhu a dobudovať cyklistické komunikácie (VPS III)
- dobudovať vodovodnú sieť obce
- vybudovať kanalizačnú sieť v obci, v prípade nemožnosti napojenia riešiť likvidáciu splaškových vôd vhodným spôsobom podľa Zák. 364/2004 Z.z.
- Čistiareň odpadových vôd musí byť chránená individuálnou protipovodňovou ochranou.
- dobudovať rozvodnú sieť plynu v obci
- dobudovať ochranu obce pred povodňami (rekonštrukcia hrádze a dobudovanie pravostrannej hrádze (VPS V)
- chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu podľa výkresu č. 4,
- dobudovať elektrickú sieť v obci vrátane nových transformovní
- dobudovať telekomunikačné rozvody v obci
-

C.e ZÁSADY A REGULATÍVY OCHR. PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, KULTÚRNO-HIST. HODNÔT A VYUŽITIA PRÍR. ZDROJOV, ZÁSADY VYTVÁRANIA A UDRŽANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

V celom riešenom území platí I. stupeň ochrany prírody. Všeobecná ochrana rastlín a živočíchov je zabezpečená pomocou ustanovenia par. 4 zák. 543/2002 o OPaK. Druhá ochrana je zabezpečená ustanoveniami par. 32-35 a par. 38. na skúmanom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody: Chránené vtáčie územie Košická kotlina hraničí s riešeným územím na východe bez toho, aby do neho zasahovalo. Na danom území sa nenachádza žiadna osobitne chránená časť prírody.

- V administratívnom území obce Sady nad Torysou rešpektovať všetky chránené územia a prvky ÚSES a dodržiavať uvedené manažmentové opatrenia, a považovať ich za limity rozvoja územia, nasledovne:

CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE KOŠICKÁ KOTLINA SKCHVU 009

Manažmentové opatrenia:

Rešpektovať 1. stupeň ochrany. Činnosti v CHVU009 stanovuje Vyhláška č. 22/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Košická kotlina

NADREGIONÁLNY BIOKORIDOR TORYSA

Rešpektovať 2. stupeň ochrany. Manažmentové opatrenia: zabezpečiť kvalitný hydrologický režim na území biokoridoru, vylúčiť nevhodné zásahy do brehových porastov, zosúladiť poľnohospodársku činnosť na území biokoridoru so záujmami ochrany prírody a krajiny, zamedziť znečisťovaniu toku a ťažbe riečného materiálu, zachovať aluviálne lúky (vhodný manažment), zabezpečiť doplnenie brehových porastov pôvodnými druhmi drevín (rekonštrukcia brehových porastov, doplnenie úsekov bez pobrežnej vegetácie), vylúčiť znižovanie plochy aluviálnych lúčnych a močiarnych biotopov a zvyškov lužných lesov na území biokoridoru (zamedziť najmä likvidácii mŕtvych ramien), zabezpečiť možnosť migrácie ichtyofauny, pri výstavbe nových cestných komunikácií je nutné striktné dodržiavať všetky platné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a krajiny a usmernenia a obmedzenia stanovené v priebehu hodnotenia vplyvov na životné prostredie.

REGIONÁLNY BOKORIDOR 9: ORECHOVÝ LES-LEBEŇ

Manažmentové opatrenia: vhodný manažment na lesných a poľnohospodárskych pozemkoch, zabrániť zmenšovaniu rozlohy NDV a brehových porastov

REGIONÁLNY BOKORIDOR 11 RÁKOCZIHO LES – ORECHOVÝ LES – TORYSA - SADY NAD TORYSOU

Manažmentové opatrenia: vhodný manažment na poľnohospodárskych pozemkoch, ponechať NDV v rámci poľnohospodárskych pozemkov, zamedziť výrubu brehových porastov a iných zásahov do vodných tokov, v rámci konfliktných uzlov cesta – biokoridor neoplocovať pozemky, vybudovať prechod pre zver, dopravným značením upozorniť na nebezpečenstvo výskytu živočíchov na komunikácii, revitalizovať remízky.

REGIONÁLNE BIOCENTRUM 8 ORECHOVÝ LES

Manažmentové opatrenia: obmedziť úpravu tokov a výruby, úpravy pôdy nevykonávať na strmých svahoch, zásahy do prírodného prostredia konzultovať so ŠOP.

REGIONÁLNE BIOCENTRUM 15 TORYSA - SADY NAD TORYSOU

Manažmentové opatrenia: ochrana existujúcich brehových porastov pred narušovaním, zamedziť ťažbu štrku, vylúčiť úpravu toku, neznečisťovať odpadmi, spôsob využitia územia usmerniť tak, aby sa neznížila ekologická kvalita územia

PRVKY MIESTNEHO ÚSES

Manažmentové opatrenia: zabezpečiť taký režim užívania, aby spĺňali funkcie biocentier a biokoridorov, protipovodňové opatrenia nesmú negatívne ovplyvniť biologické funkcie tokov

- na strmých svahoch nevykonávať úpravy pôdy, realizovať protierózne opatrenia
- v lokalite Konopiská výstavba podmienená protieróznymi opatreniami zameranými na ochranu okolitej poľnohospodárskej pôdy
- pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Košice
- chrániť objekty Národných kultúrnych pamiatok, konkrétne:
 - Pomník padlým v 1. sv. vojne č. ÚZPF 1337 k.ú. Byster
 - Kostol sv. Jana Nepomuckého č. ÚZPF 10821 k.ú. Byster

C.f ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- zabezpečiť vybudovanie odkanalizovania a s tým spojenú likvidáciu splaškových vôd zriadením vlastnej čistiarene odpadových vôd (ČOV)
- pri doplňaní zelene a brehovej vegetácie vodných tokov voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,
- realizovať opatrenia na zníženie produkcie odpadov, účinný separovaný zber a zhodnocovanie odpadov
- pri povoľovaní stavieb pozdĺž ciest III. tr. vyžadovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy
- Pre výstavbu rodinných domov v blízkosti Bysterského potoka a realizáciu technických úprav Bysterského potoka je nutnou podmienkou vypracovanie Hydrotechnického výpočtu hladinového režimu Bysterského potoka, ktorý určí záplavovú čiaru Q100 a na základe, ktorého sa určia zásady umiestnenia objektov mimo „zistené“ zaplavované územie Q100.
- Realizovať lokálne vodozádržné opatrenia na príslušných funkčných plochách podľa záverov a odporúčaní inžiniersko-geologického prieskumu.

C.g VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- **Zastavané územie** sa zväčšuje v nasledovných lokalitách:
- **Fizeše v lokalite A smerom na severovýchod pre účely bývania**
- **na Farskom smerom na juh pre účely bývania**
- Konopiská pre účely bývania
- Nižné lúky pre účely bývania
- **pred Majerom v lokalite E smerom na sever a juh lokality pre účely bývania**
- cintorín Byster pre účely rozšírenia cintorína

C.h VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

názov OP alebo BP	vzdialenosť od	šírka na každú stranu
OP – rýchlostná cesta R2, R4	osi krajného jazdného pruhu	100 m
OP – cesty III. Tr.	osi vozovky	20 m
OP – VN elektrické vedenia vzdušné	od krajného vodiča	10 m

názov OP alebo BP	vzdialenosť od	šírka na každú stranu
OP – telekomunikačné vedenia podzemné	od osi vedenia	0,5 m - podľa zákona 452/2021; §23 (7)
BP – VTL plynovodu pri menovitej svetlosti do 500mm a tlakom nad 4MPa	od osi plynovodu	150 m
BP-STL plynovodu 10 m (s tlakom nižším ako 0,4 MPa)	od osi plynovodu	10 m (len v nezastavanom území a voľnom priestranstve)
OP vodohospodársky významného toku (Torysa)	od brehovej čiary	10 m
OP drobného toku (Bysterský potok, Zdobá)	od brehovej čiary	5 m
OP závlahového kanála	od osi kanála	5 m
OP verejného vodovodu a kanalizácie	od osi potrubia	do Ø500 mm 1,8 m nad Ø500 mm 3,0 m
OP ČOV	od okraja zariadenia	100 m
OP lesných pozemkov	od okraja pozemku	50 m
OP cintorína	okraja pozemku	0 m
OP Národnej kultúrnej pamiatky	od okraja objektu / pozemku	10 m
OP ochranné pásmo letiska KSC	Katastrálne územia obce Sady nad Torysou (Byster, Zdobá) sa nachádzajú v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice s výškovým obmedzením stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov, ktoré je určené: ▪ sektorom C ochr. pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 274,0 – 318,00 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ▪ ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 349,7 - 465,0 m n.m.Bpv, ktorá v riešenom území stúpa v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska V prípade prelínania sa OP, obmedzujúcou výškou je výška OP s nižšou hodnotou. Nad výšky určené ochrannými pásmami a v priestoroch, kde už úroveň terénu presahuje výšky určené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, je zakázané umiestňovať stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Podrobnosti, viď rozhodnutie Leteckého úradu SR č.j.: 313-477-OP/2001-2116	
Plochy s evidovanými stabilizovanými a potenciálnymi zosuvmi	▪ sú plochami vyžadujúcimi zvláštnu ochranu (§12 Vyhl. 55/2001 Z.z.), podmienkou povolenia výstavby alebo rekonštrukcie budov na takýchto územiach je podmienené kvalifikovaným inžiniersko-geologickým posúdením, so stanovenými podmienkami pre výstavbu. Na plochách s aktívnymi zosuvmi je akákoľvek výstavba vylúčená.	
Plochy s výskytom stredného a vysokého radónového rizika	▪ Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona 355/2007 Z.z. V stavbách určených pre bývanie alebo trvalý pobyt osôb objemová aktivita Rn vo vnútornom ovzduší neprekračovala úroveň 300Bq/m3 v priemere za celý kalendárny rok. (§131, zák. 87/2018 Z.z.). Výstavba na území s vysokým radónovým rizikom sa vylučuje.	
Inundačné územia	▪ Výstavba obmedzená v zmysle §20 zák. 7/2010 Z.z. Navrhovaná výstavba sa až do realizácie účinných protipovodňových opatrení vylučuje	

C.i ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ICH PLOCHY

č. VPS	plocha pre	umiestnenie plochy
I	nadstavba MŠ	existujúca MŠ v časti Zdobá
II	stavby obslužných a prístupových komunikácií vrátane sietí TI a verejných parkovísk	celá obec
III	stavby verejných peších komunikácií a cyklotrás	rôzne v celej obci
IV	rozšírenie cintorína a verejná zeleň	cintorín v Bysteri
V	rekonštrukcia hrádze a dobudovanie pravostrannej hrádze na rieke Torysa v časti Zdobá vrátane hrádze v lokalite Fizeše	Zdobá
VI	stavby 22 kV vedení	Zdobá - na Farskom, Fizeše, Byster - Nižné lúky

č. VPS	plocha pre	umiestnenie plochy
VII	stavby distribučných transformátorov 22/0,4kV č. TS6-Byster a TS6 Zdoba	TS6 a TS7 Zdoba, TS6 Byster
VIII	stavby zásobných a privodných vodovodných potrubí	Zdoba ul. ku Fizešom, Byster pri bytovke,
IX	stavby zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk	celá obec
X	stavba ČOV	Byster, západne od priemyselného areálu
XI	stavby zberného dvora a kompostoviska	Pukanec
XII	stavby odvodňovacích rigolov	severne od Fizešov,
XIII	stavby rozšírenia STL rozvodov plynu	celá obec
VPS podľa ÚPN VÚC	1.4. Peáž ciest R2 a R4	západne od obce na pozemkoch NDS

C.j URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN Z

Pre lokality B - Na farskom, D – Nižné lúky a E – Pred majerom je potrebné obstaráť územný plán zóny.

C.k SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

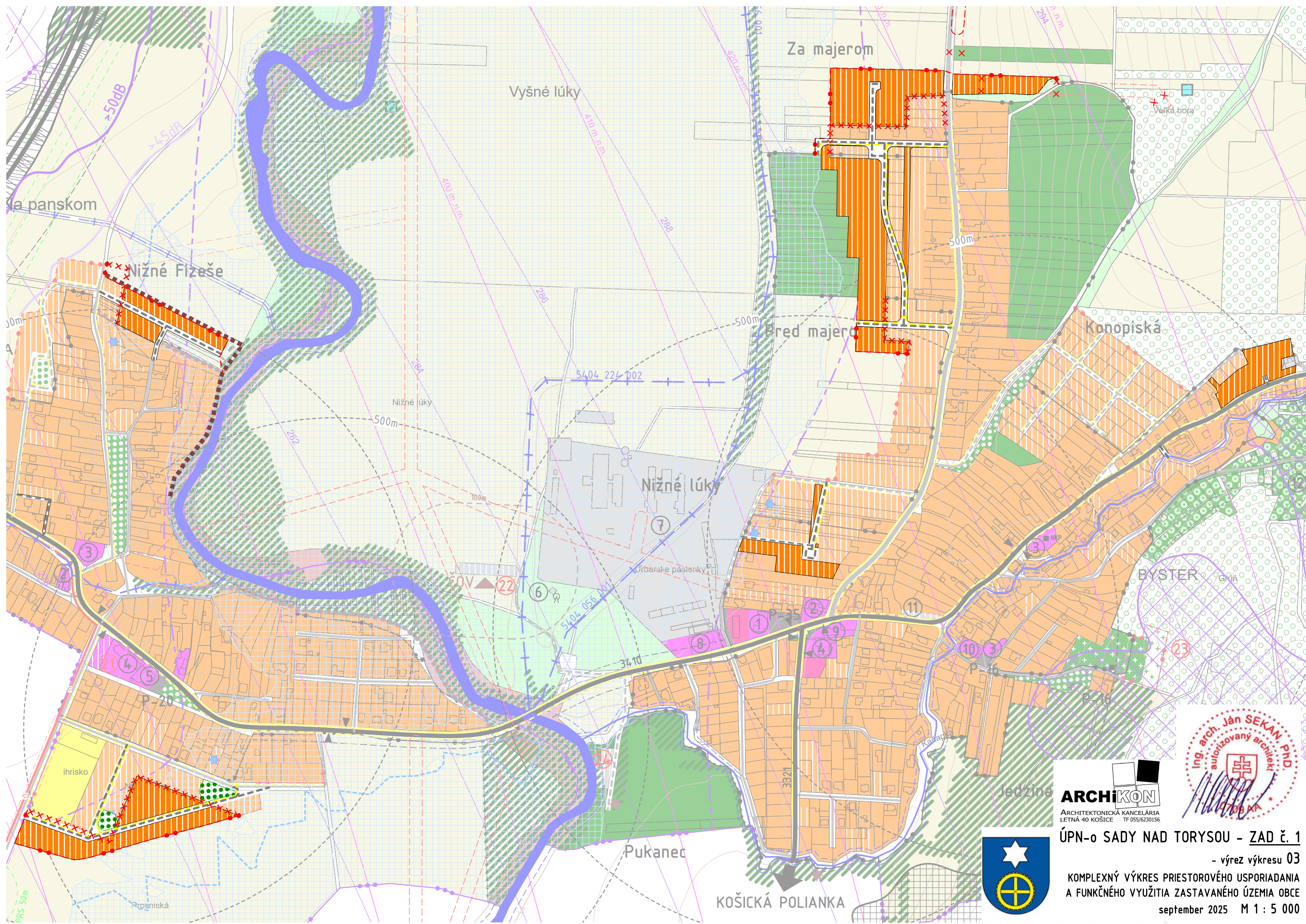
Súčasťou záväznej časti je schéma, označená ako výkres č. 8.

II. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN O

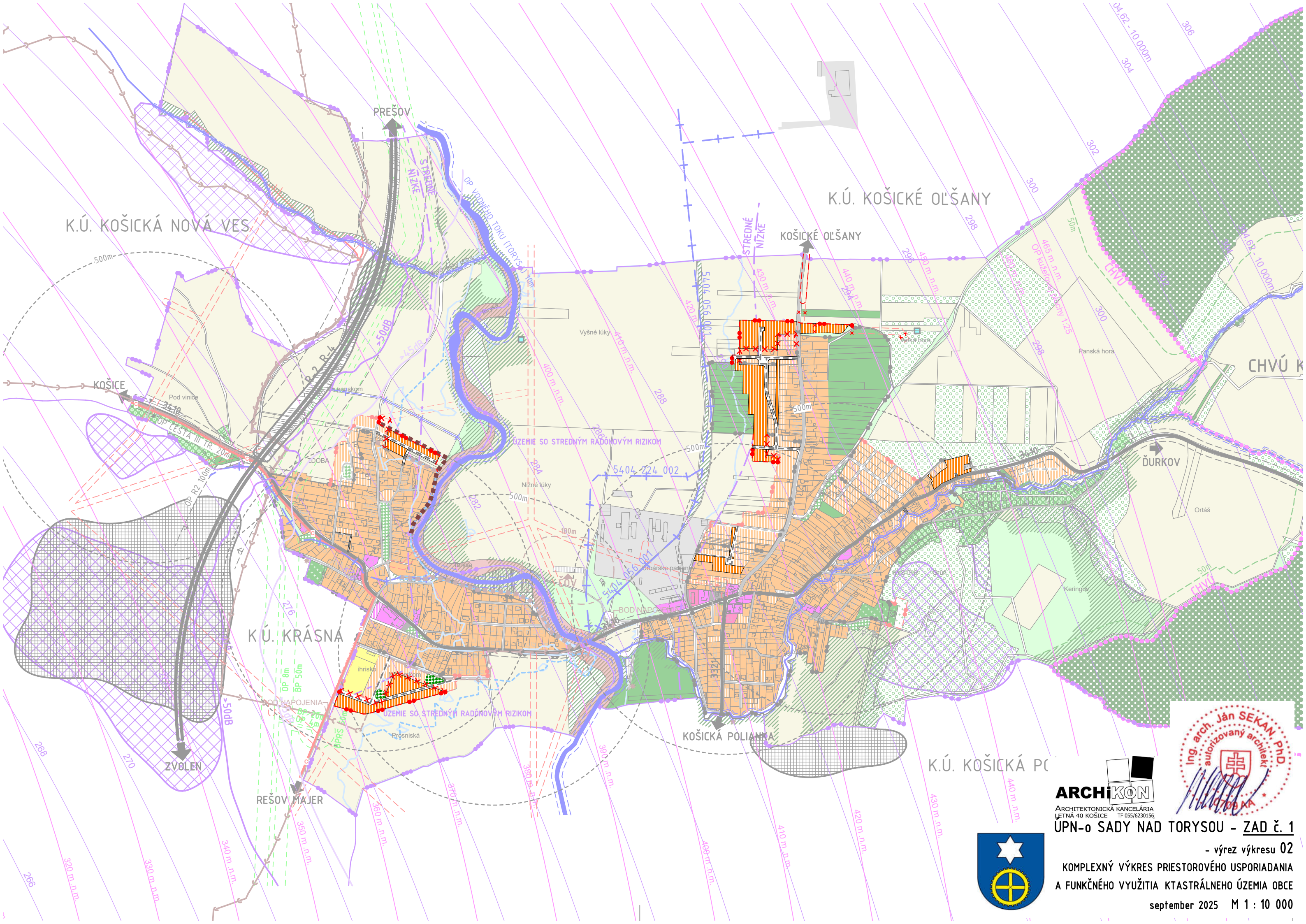
Jednotlivé výkresy sú výrezy príslušnej časti primárneho ÚPN O vytlačené na papieri. Na nich sú aplikované náložky s tlačou zmeny na transparentnom papieri.

Výkresy sú vyrobené aj v elektronickej podobe vo formáte pdf, na ktorých sú navrhované zmeny znázornené sýtymi farbami a podkladový list v pastelových.

ZMENOVÉ VÝKRESY		
č.	názov výkresu	mierka
02	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia k.ú. obce	1 / 10 000
03	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce	1 / 5 000
04	Výkres verejného dopravného vybavenia	1 / 5 000
05a	Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	1 / 5 000
05b	Výkres verejného technického vybavenia - energetika	1 / 5 000
07	Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	1 / 5 000
08	Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	1 / 5 000
	Legenda k výkresom	



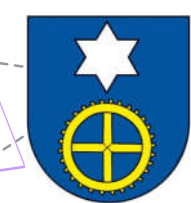
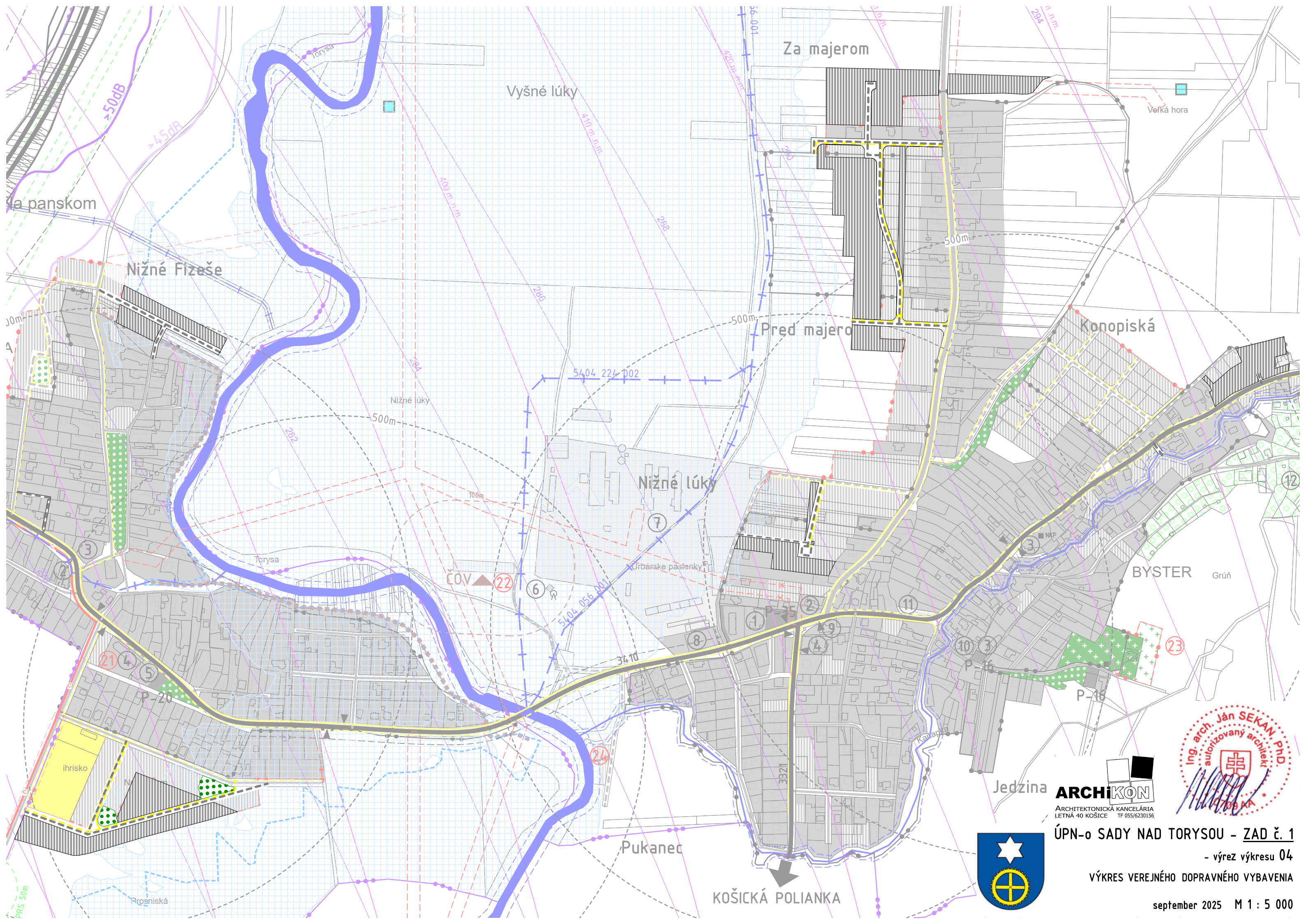
ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZAD č. 1
- výrez výkresu 03
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
september 2025 M 1 : 5 000



ARCHIKON
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
JETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156



ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZAD č. 1
- výrez výkresu 02
KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽITIA KTASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE
september 2025 M 1 : 10 000

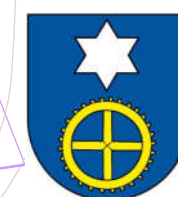
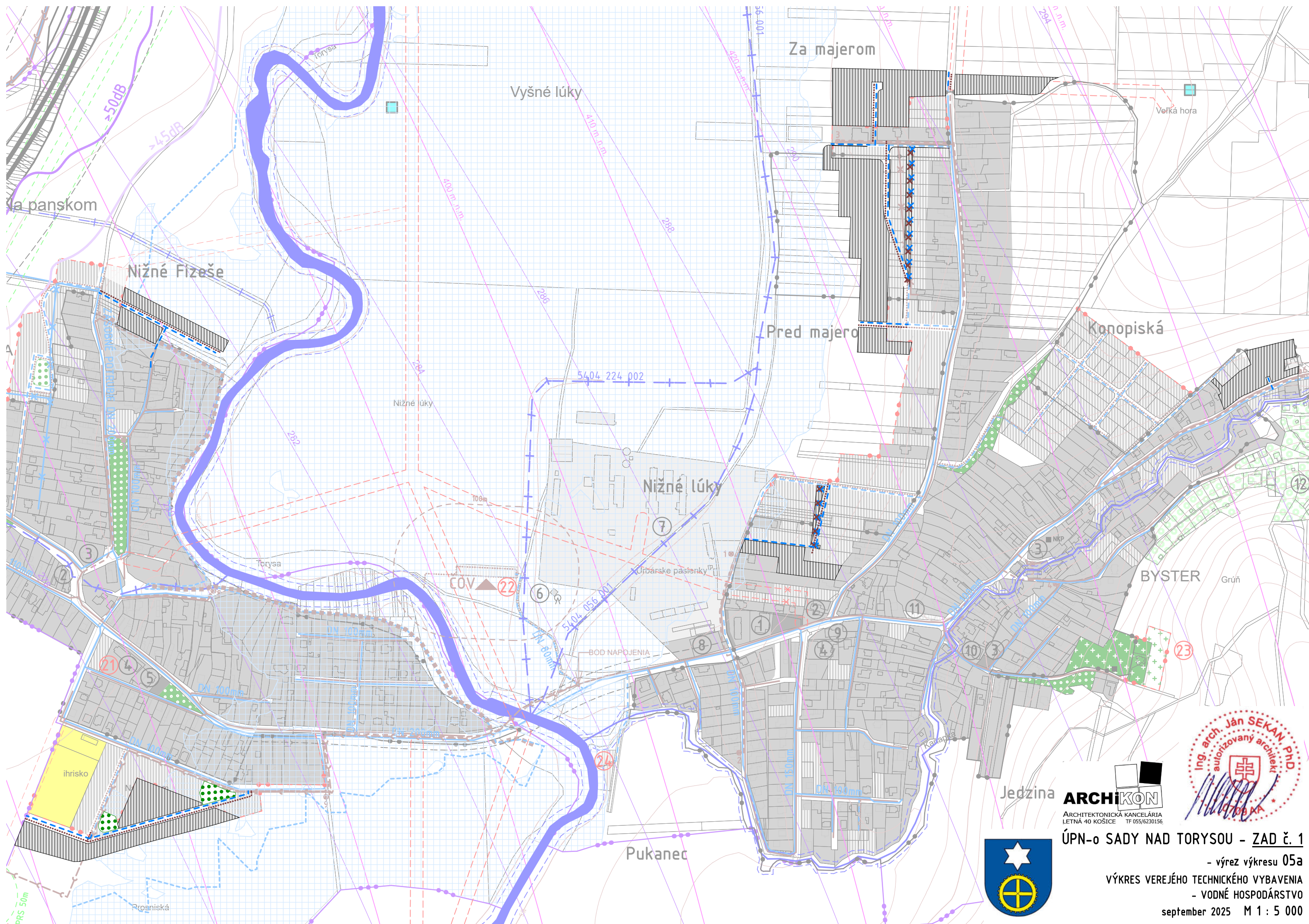


ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZAD č. 1

- výrez výkresu 04

VÝKRES VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

september 2025 M 1 : 5 000



Jedzina



ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/62301

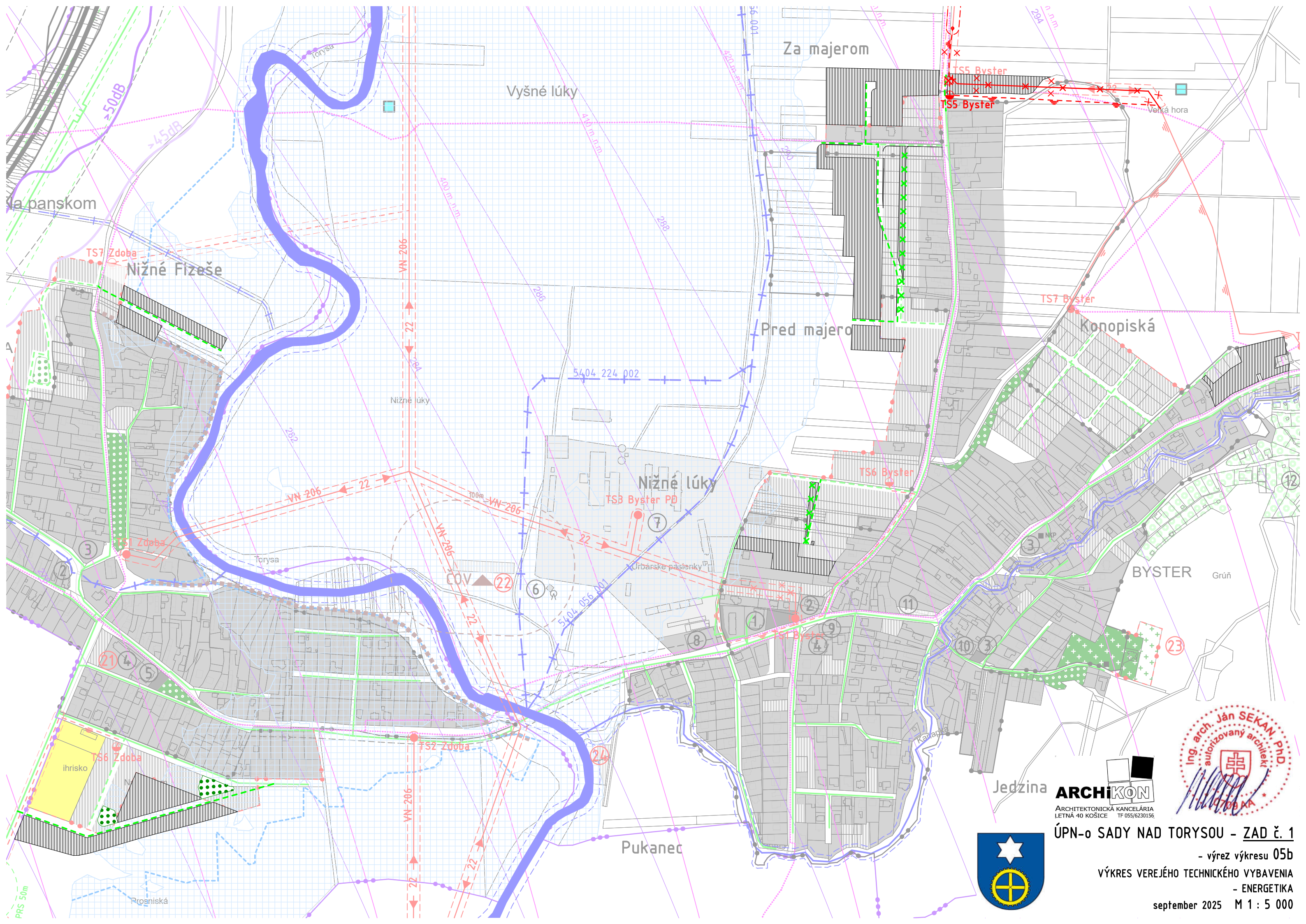
ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZAD č. 1

- výřez výkresu 05a

VÝKRES VEREJÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- VODNÉ HOSPODÁRSTVO

september 2025 M 1 : 5 000



ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZAD č. 1

- výrez výkresu 05b
VÝKRES VEREJÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- ENERGETIKA
september 2025 M 1 : 5 000

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K R. 1990
		HRANICA ZASTAVATEĽNÉHO ÚZEMIA
		PLOCHY A POZEMKY RODINNÝCH DOMOV
		PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV
		PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA
		PLOCHY TECH. VYBAVENIA, VÝROBY A SKLADOV
		PLOCHY ŠPORTU
		CINTORÍN
		VEREJNÁ ZELEŇ
		ZÁHRADY A PRÍDOMOVÁ ZELEŇ
		ZÁHRADKÁRSKA LOKALITA
		OVOCNÝ SAD
		ORNÁ PÔDA
		TRVALÝ TRÁVNATÝ PORAST
		LES
		MIMOLESNÁ ZELEŇ A SPRIEVODNÁ ZELEŇ TOKOV
		OSTATNÉ PLOCHY, ULIČNÉ PRIESTORY A POD.
		VODNÉ TOKY A PLOCHY
		ODVODŇOVACÍ KANÁL
		NEHNUTEĽNÁ KULTÚRNA PAMiatKA ZAPÍSANÁ V ÚZPF
		PLOCHA A KAPACITA PARKOVISKA
		RÝCHLOSTNÁ CESTA R2, R4 (vydané právoplatné ÚR)
		CESTA III.TRIEDY
		ČÍSLO CESTY
		MIESTNE KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ A OBSLUŽNÉ
		CYKLOTRASA
		PEŠÍ CHODNÍK
		ZASTÁVKA AUTOBUSU
		DOCHÁDZKOVÝ OKRUH AUTOBUS. ZASTÁVKY
		ČOV
		VYSIELACIA STANICA ORANGE
		ZÁVLAHOVÁ ČERPACIA STANICA
		REKONŠTRUKCIA HRÁDZE A DOBUDOVANIE PRAVOSTR. OCHRANNEJ HRÁDZE (vydané právoplatné ÚR)
		ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q ₁₀₀ VODNÉHO TOKU TORYSA
		ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q ₁₀₀ PO REKONŠTRUKCII HRÁDZE
		VÝSTAVBA JE PODMIENENÁ PROTIPOVOD. OPATRENAMI
		OPUSTENÁ SKLÁDKA ODPADU BEZ PREKRYTIA
		HRANICA RADÓNOVÉHO RIZIKA (NÍZKE/STREDNÉ)
		HRANICA CHRÁNENÉHO VTÁČIEHO ÚZEMIA
		NAVRHOVANÉ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU DOLNÝ TOK TORYSY (SKUEV 4007)
		AKTÍVNA SVAHOVÁ DEFORMÁCIA
		POTENCIONÁLNA SVAHOVÁ DEFORMÁCIA
		STABILIZOVANÁ SVAHOVÁ DEFORMÁCIA
		VRSTEVNICE

STAV:

- ① Obecný úrad a Slovenská pošta
- ② Pneuservis
- ③ Kostol
- ④ Základná a materská škola
- ⑤ Potraviný
- ⑥ Vysielacia stanica
- ⑦ Priemyselný areál Byster
- ⑧ Zdravotné stredisko a lekáreň
- ⑨ Predajňa
- ⑩ Stolarstvo
- ⑪ Technický areál
- ⑫ Záhradkárská lokalita Kaňapka

NÁVRH:

- ⑫ Nadstavba materskej a základnej školy
- ⑬ ČOV
- ⑭ Rozšírenie cintorína
- ⑮ Zberný dvor komunálneho odpadu a obecné kompostovisko

LEGENDA SIETÍ TI:

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY A POZEMKY ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
		PLOCHY TECH. VYBAVENIA, VÝROBY A SKLADOV
		PLOCHY ŠPORTU
		CINTORÍN
		VEREJNÁ ZELEŇ
		ZÁHRADKÁRSKA LOKALITA
		ZÁSOBNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
		VODOVOD. POTRUBIE URČENÉ NA ZRUŠENIE/PREKLÁDKU
		KANALIZAČNÉ POTRUBIE GRAVITAČNÉ - PROJEKT
		KANALIZAČNÉ POTRUBIE VÝTLAČNÉ - PROJEKT
		KANALIZAČNÁ ČERPACIA STANICA - PROJEKT
		KANALIZAČNÉ POTRUBIE - ÚPN
		KANAL. POTRUBIE URČENÉ NA ZRUŠENIE/PREKLÁDKU
		KORIDOR PRE KANALIZAČNÝ ZBERAČ DO ČOV KOŠICE
		KANAL. POTR. - NÁVRH NAPOJENIA NA KANAL. ZBERAČ
		VRSTEVNICE
		22 kV ELEKTRICKÉ VEDENIE VZDUŠNÉ
		22 kV ELEKTRICKÉ VEDENIE KÁBLOVÉ
		ELEKTR. VEDENIE/TS URČENÉ NA ZRUŠENIE/PREKLÁDKU
		TRAFOSTANICA 22/0,4 kVA
		PLYNOVOD VTL
		PLYNOVOD STL
		RTS PLYNU VTL/STL
		TELEKOMUNIKAČNÝ KÁBEL
OCHRANNÉ PÁSMA:		
		CESTY
		LETISKO KOŠICE - VÝŠ. OBMEDZENIE A OP SRE
		VODNÉ TOKY
		VN ELEKTRICKÉ VEDENIE
		BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNOVODU
		LESNÉ POZEMKY
		ČOV

LEGENDA PPF:

STAV	NÁVRH	
		HRANICA BPEJ
		KÓD BPEJ / SKUPINA BPEJ
		NAJKVALITNEJŠIA PP V K.Ú.
		LOKALITA ZÁBERU
		OZNAČENIE LOKALITY ZÁBERU
		ZÁHRADA
		OVOCNÝ SAD
		ORNÁ PÔDA
		TRVALÝ TRÁVNATÝ PORAST
		VODNÉ TOKY A PLOCHY
		ODVODŇOVACÍ KANÁL
		PLOCHY - ODVODNENIA
		PLOCHY - ZÁVLAHY
		ZÁVLAHOVÁ ČERPACIA STANICA
		ZÁVLAHOVÁ RÚROVÁ SIĽ
		REKONŠTRUKCIA HRÁDZE A DOBUDOVANIE PRAVOSTR. OCHRANNEJ HRÁDZE (vydané právoplatné ÚR)
		ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q ₁₀₀ VODNÉHO TOKU TORYSA
		ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q ₁₀₀ PO REKONŠTRUKCII HRÁDZE
		HRANICA CHRÁNENÉHO VTÁČIEHO ÚZEMIA

NAVRHOVANÁ FUNKCIA LOKALITY ZÁBERU:

	RD	RODINNÉ DOMY
	D	DOPRAVA
	CT	CINTORÍN
	S	ŠPORT
	VZ	VEREJNÁ ZELEŇ
	TI	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

LEGENDA VPS:

STAV	NÁVRH	
		VODNÉ TOKY A PLOCHY
		ODVODŇOVACÍ KANÁL
		ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q ₁₀₀ VODNÉHO TOKU TORYSA
		ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q ₁₀₀ PO REKONŠTRUKCII HRÁDZE
		HRANICA CHRÁNENÉHO VTÁČIEHO ÚZEMIA
		NAVRHOVANÉ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU DOLNÝ TOK TORYSY (SKUEV 4007)

PLOCHY VPS NAVRHOVANÝCH V ÚPN-O SADY NAD TORYSOU:

		PLOCHY REGULÁCIE
		PLOCHY VPS - ČOV, ZBERNÝ DVOR, VEREJNÁ ZELEŇ
LÍNIOVÉ VPS:		
		MIESTNE KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ A OBSLUŽNÉ VRÁTANE SIETÍ TI
		PEŠÍ CHODNÍK
		REKONŠTRUKCIA HRÁDZE A DOBUDOVANIE PRAVOSTR. OCHRANNEJ HRÁDZE (vydané právoplatné ÚR)
		SIETE TI - VN A NN VEDENIA, TRAFOSTANICE
		STL PLYNOVOD
		VODOVOD A KNALIZÁCIA

PLOCHY VPS NAVRHOVANÝCH V ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA:

		PEÁŽ RÝCHLOST. CIEST R2, R4 (vydané právoplatné ÚR)
--	--	---

3.2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ÚPN-O SADY NAD TORYSOU

- I. nadstavba MŠ
- II. stavby obsluž. a prístupov. komunikácií vrátane sietí TI a verejných parkovísk
- III. stavby verejných peších komunikácií a cyklotrás
- IV. rozšírenie cintorína a verejná zeleň
- V. rekonštrukcia hrádze a dobudovanie pravostrannej hrádze na rieke Torysa v časti Zdob
- VI. stavby 22kV elektrických vedení
- VII. stavby distribučných transformátorov 22/0,4 kV č. TS 6 Byster a TS 6 Zdob
- VIII. stavby zásobných a prírodných vodovodných potrubí
- IX. stavby zberačov kanal. siete a nadväzujúcich uličných stok
- X. stavby ČOV
- XI. stavby zberného dvora a kompostoviska
- XII. stavby odvodňovacích rigolov
- XIII. stavby rozšírenia STL rozvodov plynu

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - ÚPN VÚC KOŠICKÉHO KRAJA

- 1.4. PEÁŽ CIEST R2 A R4

NÁZVY REGULAČNÝCH CELKOV:

- A FIZEŠE
- B NA FARSKOM
- C KONOPISKÁ
- D NIŽNÉ LÚKY
- E PRED MAJEROM
- F POTÔČKY



ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZAD č. 1

LEGENDY K VÝKRESOM

september 2025 M 1 : 5 000