Sady nad Torysou

územný plán obce

ZaD **č. 1**

návrh na II. 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

jún 2026

OBSAH

I. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ÚZEMNOPL. DOKUMENTÁCIE 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 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 15

B16.3 Záberové tabuľky 15

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN OBCE – ÚPLNÉ ZNENIE V ZNENÍ ZAD Č. 1 17

ÚVOD, ROZHODUJÚCE ÚLOHY ROZVOJA OBCE 17
C.a Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia 17
C.b Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch 18
C. c Zásady a regulatívy umiestnenia bývania a občianskeho vybavenia územia 19
C.d Zásady a regulatívy umiestnenia ver. Dopravného a technického vybavenia územia 19
C.e Zásady a regulatívy ochr. Prírody a tvorby krajiny, kult-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania ekologickej stability 19
C.f Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie 20
C.g Vymedzenie zastavaného územia obce 20
C.h Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území 20
C.i Zoznam verejnoprospešných stavieb a ich plochy 21
C.j Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstarať úpn z 22
C.k Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb 22

II. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN O 22

Zmenové výkresy 22

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
použité podklady	ÚPN O Sady nad Torysou
	VKM Zdoba a VKM Byster, https://gisfe.vucke.sk/GEOPORTAL/
	Stanovisko SVP, š.p. k záplavovým čiaram 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 B, Na farskom (Zdoba): Riešiť územie pre bývanie až po budúcu záplavovú čiaru Q100 formou RD
- lokalita B1, na KN 442/1 (Zdoba): Riešiť sprístupnenie niekoľkých hlbokých pozemkov novou komunikáciou
- lokalita C, Konopiská (Byster): Riešiť územie pre bývanie formou RD vo svahu nad cestou III. tr.
- lokalita C1, Kaňapka (Byster): Riešiť sprístupnenie záhradkárskej osady z cesty č. 3410 krátkou komunikáciou a mostom cez potok.
- 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
- ďalej sa dopĺňa do výkresov reálny stav výrobného areálu na jeho severnom a západnom okraji, ktorý sa nezhoduje s katastrálnym stavom. Zakreslenie reálneho využívania územia nie je zmenou územného plánu.

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. vodohospodárskeho podniku, š.p. k záplavovým čiaram Q100, ktoré obsahovalo aj grafický podklad s vyznačením čiary 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 B – Na Farskom
Mení sa plocha PP na plochu rodinných a malých dvojbytových domov. Navrhuje sa rozšírenie plochy bývania na celý pozemok vlastníka. Územie nie je zatiaľ chránené pred zaplavovaním Q100. Výstavba je možná až po zrealizovaní protipovodňových opatrení. Plocha sa zväčšuje asi o 1,5 ha, čo predstavuje odhadom asi 20-25 domov a do 40 bytov v málopodlažných bytových domoch.

V lokalite B1 - 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 jedinom bude. Pre výstavbu na celom území vybudovať vnútornú miestnu cestu. Predpokladaný nárast počtu domov: 6

V lokalite D – Nižné lúky
Upravuje sa sprístupnenie územia tak, aby lepšie reflektovalo vlastnícke hranice. Navrhované sprístupnene 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: 3.

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: 15-20.

V obci je vysoký záujem občanov o umožnenie výstavby na svojich pozemkoch. Paradoxom je, že v lokalita Konopiská je takmer pripravená ma výstavbu, územie je rozparcelované, sú vytýčené komunikácie a pozemky jednotlivých domov a lokalita figuruje už dlhší čas v úpn obce. Čiastočne je vybudovaná aj technická infraštruktúra. Trasy komunikácií sú vo vlastníctve obce a pozemky budúcich domov sú vysporiadané, v území nie sú žiadne parcely typu E, neznámi vlastníci a pod. Berúc do úvahy ďalšie plochy určené pre výstavbu, zdá sa nepravdepodobné, že do cieľového roka tohto úpn budú zastavané všetky navrhované územia.

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 strategickej vybavenosti 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 zväčšenie 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.

B ÚPRAVY JEDNOTLIVÝCH KAPITOL SMERNEJ ČASTI ÚPN OBCE

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.

Pri odhade počtu obyvateľov budeme vychádzať z predpokladu 3,2 osoby/byt v rodinnom dome a 2,0 osoby/byt v bytovom dome. Pre veľkú prevahu rodinných domov použijeme pre výpočty ukazovateľ 3,2 osoby/byt, čo predstavuje štandard 312,5 bytu/1000 obyvateľov.

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 obložnosť. 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 zadaním.

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

Katastrálne územie Zdoba

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

Katastrálne územie Byster

<u>C – Lokalita Konopiská</u>, leží v severo – východnej časti Bystera čiastočne mimo zastavaného územia na zvlnenom teréne. Lokalita si vyžaduje výstavbu siete obslužných komunikácií, leží na trvalých trávnych porastoch a záhradách. Časť mimo zastavaného územia leží na ploche nevyužívaných (neobhospodarovaných) sadov.

<u>D – Lokalita Nižné lúky</u> 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.

<u>E – Lokalita Pred majerom</u>, 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.

<u>F – Lokalita Potočky</u>, leží na západnom okrajom 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	počty bytov	obyv/byt	počty obyv.
	ÚPN-O			
	návrh úpn-o	167	3,2	534
	existujúca zástavba	527	3,5	1845
	ÚPN-O celkom	(694)		(2379)
	Zdoba celkom			
B	na Farskom RD	25	3,2	80
	na Farskom byty v BD	40	2,1	84
	Zdoba celkom	(65)		(164)
C	Konopiská	6	3,2	19
D	Nižné lúky	3		10
E	pred Majerom	22		70
	Byster celkom	(31)		(99)
Sady n/Torysou celkom		790bj	3,34	2642

Počet obyvateľov na jeden navrhovaný byt je 3,2

Celkový potenciál navrhovaných plôch v rámci ZaD č. 1 bude 65 + 31 = 96 bytov.

Celkový prírastok obyvateľov bude v rámci ZaD č. 1 bude 164+ 99 = 263 obyvateľov.

Pre odhad celkového počtu obyvateľov v cieľovom roku musíme tiež predpokladať skvalitnenie už existujúceho bytového fondu a zároveň zníženie obývanosti staršieho byt. fondu, spôsobeného napr. starnutím obyvateľstva. Teda popri náraste počtu obyvateľstva v novej výstavbe aj pokles obyvateľstva v staršej zástavbe, ktorý spôsobí aj pokles obývanosti bytov, predpokladáme 3,5 pre cieľový rok (dnes do 3,73ob/byt). To dáva 527 bj x 3,5 ob/byt =1845 obyv. v starej zástavbe v cieľovom roku.

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 osveta, zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť,
- komerčná infraštruktúra – maloobchodná sieť, ubytovanie a stravovanie, služby nevýrobné, služby výrobné a opravárenské,
- 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 zaradenia 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. ÚPNO 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 lekáreň.
- V oblasti kultúry sú v obci tieto zariadenia v časti Byster kultúrny dom s kapacitou 250 stoličiek v časti Zdoba 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 Zdoba 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 m^2 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 Zdoba 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 Oľšany a súkromne hospodáriaci roľníci. V katastrálnom území obce Sady nad Torysou (najmä v časti Byster sú rozsiahle plochy pozemkov neobhospodarovaných ovocných sadov.)
- 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 Zdoba 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 Zdoba 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 Zdoba).

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.

Je treba rekonštruovať (zvýšiť) pravostrannú hrádzu na Toryse, pre ochranu existujúcich, aj navrhovaných lokalít pre bývanie.

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 Zdoba. (podľa údajov Hydromeliorácie, š. p. je vlastník neznámy)

V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva sa navrhuje ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS), pre skupinu obyvateľov jeden úkryt v pivničných priestoroch. Ukrytie obyvateľstva sa bude uskutočňovať v súlade s plánom ukrytia 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 Zdoba).

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 m^3 , (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 m^3 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 TÚV 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			Qpx 1,4		Qmx 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~~ 2642	~~399,68~~ 422,72	~~16,65~~ 17,61	~~4,63~~ 4,89	~~559,552~~ 591,81	~~6,48~~ 6,85	~~41,97~~ 44,39	~~11,66~~ 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 * Qm

V = 0,6 * 559,55 + 183,30 x 0,6 = 335,73m3 + 109,98 m3 = 445,71m3

V = (0,6 x 591,81) + (183,30x0,6) = 355,086 m3 + 109,98 m3 = 465,066 m3

N základe výpočtu jestvujúci vodojem v obci Sady/T 2×250 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 m^3.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. Koncepcia odkanalizovania obce Sady nad Torysou je riešená v projekte „ Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie v mikroregióne Hornád - Slanec“. Účelom stavby bude odviesť splaškové vody z jednotlivých nehnuteľností do ČOV. Uvedením tejto stavby do prevádzky sa vyrieši vyprázdňovanie žúmp a voľné vypúšťanie splaškových vôd. Dažďové vody odtekajú voľne po teréne, z ciest cez jarky a čiastočné kanály do miestneho potoka.

Návrh riešenia

Koncepcia 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			~~2498~~obyv 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 – Čistiarne 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 prícestných rigolov. 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 Bogoľ, 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. Oľšany, 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 jestvujúcich so zvýšením ich výkonu a z nich napojených nových a jestvujúcich 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 akumulačným 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) - jednopásmová sadzba pre odberné miesta s nižšou spotrebou elektriny,
sadzba ŠTANDARD MAXI (DD2) - jednopásmová sadzba pre odberné miesta s nižšou spotrebou elektriny, bez elektrického vykurovania a ohrevu vody,
sadzba AKU (DD3 a DD4) - dvojpásmová sadzba pre odberné miesta s elektrickými akumulačnými spotrebičmi,
sadzba Komplet (DD5) - dvojpásmová sadzba pre odberné miesta s elektrickým priamovýhrevným vykurovaním, s dobou nízkeho tarifu minimálne 20 hodín denne,

sadzba EKO DOM (DD6) - dvojpásmová 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
Časť Zdoba				
Fizeše	15b.j	88,2kW	113kVA	Nová trafostanica TS7
Na Farskom	45b.j.	113,4kW	145kVA	Nová trafostanica TS6
Rozptyl	neisté	54,6kW	70kVA	Zvýš.výkonu jestv. trafostaníc
Celkom	60 b.j.	207,4kW	338kVA	
Časť Byster				
Konopiská	50b.j	210kW	268kVA	Jestv. trafostanica TS7
Nižné lúky	22b.j.	92,4kW	118kVA	Nová trafostanica TS6
Pred Majerom	67b.j.	218,4kW	279kVA	Dtto + zvýš.výkonu trafost. TS5
Potočky	21 b.j.	63kW	80kVA	Zvýš.výkonu trafost. TS2
Rozptyl	neisté	50,4kW	64kVA	Zvýš.výkonu jestv. trafostaníc
Celkom	165b.j.	513,4kW	809kVA	

Trafostanica TS5 v časti Zdoba sa nahradí novou kioskovou trafostanicou, ktorá sa osadí na susednú parcelu a napojí zemným káblom – viď 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 Bogoľ, typ: mrežová, transformátor: 100 kVA, záťaž 20% (klimatizovaný sklad ovocia)~~

~~TS5 - v záhr. Lokalite Vinice, typ: mrežová, transformátor: 100 kVA, záťaž30%~~

~~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. Oľšany, typ: 2,5 stĺpová, transformátor: 250 kVA, záťaž 50%~~

~~Jednoúčelové 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 sieti 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 kategórii:~~

~~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 akumulačné~~

~~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 akumulačné + elektrické vykurovanie akumulačné~~

~~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	DTS
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 (bj + vyb.) bude nasledovné:~~

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA
			Vývod NN	DTS vn/nn	DTS
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:~~

~~$S_{DTS} = S_c / 0,75 = 553 / 0,75 = 737$ 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 jestvujúce 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 plynných palív a v malej miere elektrickou energiou. V riešenej obci sa nenachádza žiadny systém CZT. Centrálne zásobovanie teplom na báze plynných 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 nesporne prínosom v prospech zlepšenia životného prostredia.

Celkovú spotrebu tepla pre ÚK a prípravu TÚV do roku 2025 stanovujeme pre vonkajšiu tepelnú oblasť – 18 ^{0} 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*0,2~~ 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 podperných 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 staniciach podľa požiadaviek zákazníkov 2 až 3 násobok dopytu v čase prípravy výstavby telefónnej siete.~~
~~Bilancia potreby HTS - potreba prípojok v sídle 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 jestvujúcu miestnu sieť na uvažovanú kapacitu HTS, s 10 % káblovou rezervou.~~
~~Presmerovať časť vonkajšieho telefónneho rozvodu a prispôsobiť podľa požiadaviek novonavrhovanej bytovej výstavby.~~
~~Jestvujúca 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 kabelizácie 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 produkovaný 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

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.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	predpokladaná výmera poľnohospodár-			Nepoľnohospodárska pôda (ha)	Hydromeliorácie (ha)	poznámka
				PP celkom (ha)	z toho				
					BPEJ/SKUPINA	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	
7e	Byster	RD	01-57-90	01-57-90	0550405/6*	01-51-80	00-00-00	00-00-00	
					0411005/6*	00-06-10	00-00-00	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	
8c	Byster	RD	00-54-00	00-54-00	0411005/6*	00-07-90	00-00-00	00-00-00	
					0550405/6*	00-42-30	00-00-00	00-00-00	
					0550202/6*	00-03-80	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	
16	Byster	RD	00-63-20	00-63-20	0550202/6*	00-63-20	00-00-00	00-00-00	
~~CELKOM ZA ZÚO~~			~~07-32-39~~	~~06-58-46~~		~~06-58-46~~	~~00-73-93~~	~~00-00-00~~	
CELKOM ZA ZÚO			10-07-49	09-33-56		09-33-56	00-73-93	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 poľnohospo-			Nepoľnohospodárska pôda (ha)	Hydromeliorácie (ha)	Alt.
				PP celkom (ha)	z toho				
					BPEJ/SKUPINA	výmera (ha)			
1B	Zdoba	RD, D,	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
5	Zdoba	RD, BD	01-82-70	01-82-70	0411002/6*	01-82-70	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
7d	Byster	RD	01-65-30	01-65-30	0550405/6*	01-65-30	00-00-00	00-00-00	0
			00-02-30	00-02-30	0411005/6*	00-02-30	00-00-00	00-00-00	0
7f	Byster	RD	00-50-30	00-50-30	0550405/6*	00-50-30	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	0
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
15	Byster	RD	00-14-10	00-14-10	0557202/6	00-14-10	00-00-00	00-00-00	0
16	Byster	RD	00-43-80	00-43-80	0587442/7	00-43-80	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~~	
CELKOM ZA MZÚO			17-33-71	16-98-16		16-98-16	00-35-55	00-41-46	

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 Dč.1 – rekapitulácia

Rekapitulácia	V ZÚO	V MZÚO	Spolu
poľnohospodárska pôda	~~06-58-46~~ 09-33-56	~~12-39-66~~ 16-98-16	~~18-98-12~~ 26-31-72
nepoľnohospodárska pôda	~~00-73-93~~ 00-73-93	~~00-35-55~~ 00-35-55	~~01-09-48~~ 01-09-48
Celková výmera pôdy spolu v ha	~~07-32-39~~ 10-07-49	~~12-75-21~~ 17-33-71	~~20-07-60~~ 27-41-20

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. Zdoba
- 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, konkrétne: celé ZÚO k 1.1.1990 a plochy navrhované 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 zelene 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 poľnohospodárskym 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 obmedzeniami výstavby)		Plochy ochranných pásiem technickej a dopravnej vybavenosti
			plochy chránených častí prírody

C.b URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

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

Funkčná plocha	Funkčná regulácia plôch			Priestorová regulácia plôch* (hodnoty Kz a Kzo sa rozumejú max. prípustné)
	Určený (Primárny) spôsob využívania	Možný (doplnkový, sekundárny) spôsob využívania	Vylúčený (zakázaný) 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 a hospodárskych zvierat nad rámec vlastnej spotreby	Kzo =0,40 Kz=0,55 Max. Podlažnosť: 1pp, 1np, podkrovie 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	Všetky ostatné funkcie	Max. Podlažnosť: 3np, podkrovie
Plochy občianskeho vybavenia	Všetky druhy občianskej vybavenosti bez rušivého vplyvu na susediace územia bývania	Vyhradené parkoviská a garáže s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť	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	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	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	Všetky ostatné funkcie	
Plochy cintorínov	Cintoríny vrátane budov súvisiacich s pohrebníctvom, izolačná a parková zeleň	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	Všetky ostatné funkcie	
Ovocné sady	Produkčné plochy pre ovocinárstvo	príslušné hospodárske stavby a techn. vybavenie	Všetky ostatné funkcie	

Kz – koeficient zastavanej plochy je podiel plochy zastavanej budovami a spevnenými plochami
definícia podzemného podlažia, podlažia a podkrovia viď: 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 umiestňovať 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. Druhová 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

Menežmentové 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 riečneho materiálu, zachovať aluviálne lúky (vhodný manažment), zabezpečiť doplnenie brehových porastov pôvodnými druhmi drevín (rekonštrukcia brehových porastov, doplnenie úsekov bez pobrežnej vegetácie), vylúčiť zmenšovanie 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 striktne dodržiavať všetky platné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a krajiny a usmernenia a obmedzenia stanovené v priebehu hodnotenia vplyvov na životné prostredie.

REGIONÁLNY BIOKORIDOR 9: ORECHOVÝ LES-LEBEŇ

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

REGIONÁLNY BIOKORIDOR 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 ťažbe štrku, vylúčiť úpravy 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 poľnopôdy
- 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 čistiarne odpadových vôd (ČOV)
- pri dopĺňaní 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 eliminácia 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, Zdoba)	od brehovej čiary	5 m
OP závlahového kanála	od osi kanála	5 m
OP verejného vodovodu a kanalizácie	od osi potrubia	do Φ500 mm 1,8 m nad Φ500 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, Zdoba) 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 Zdoba
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 Zdoba vrátane hrádze v lokalite Fizeše	Zdoba
VI	stavby 22 kV vedení	Zdoba - 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 prívodných 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 obstarať územný plán zóny.

C.k SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

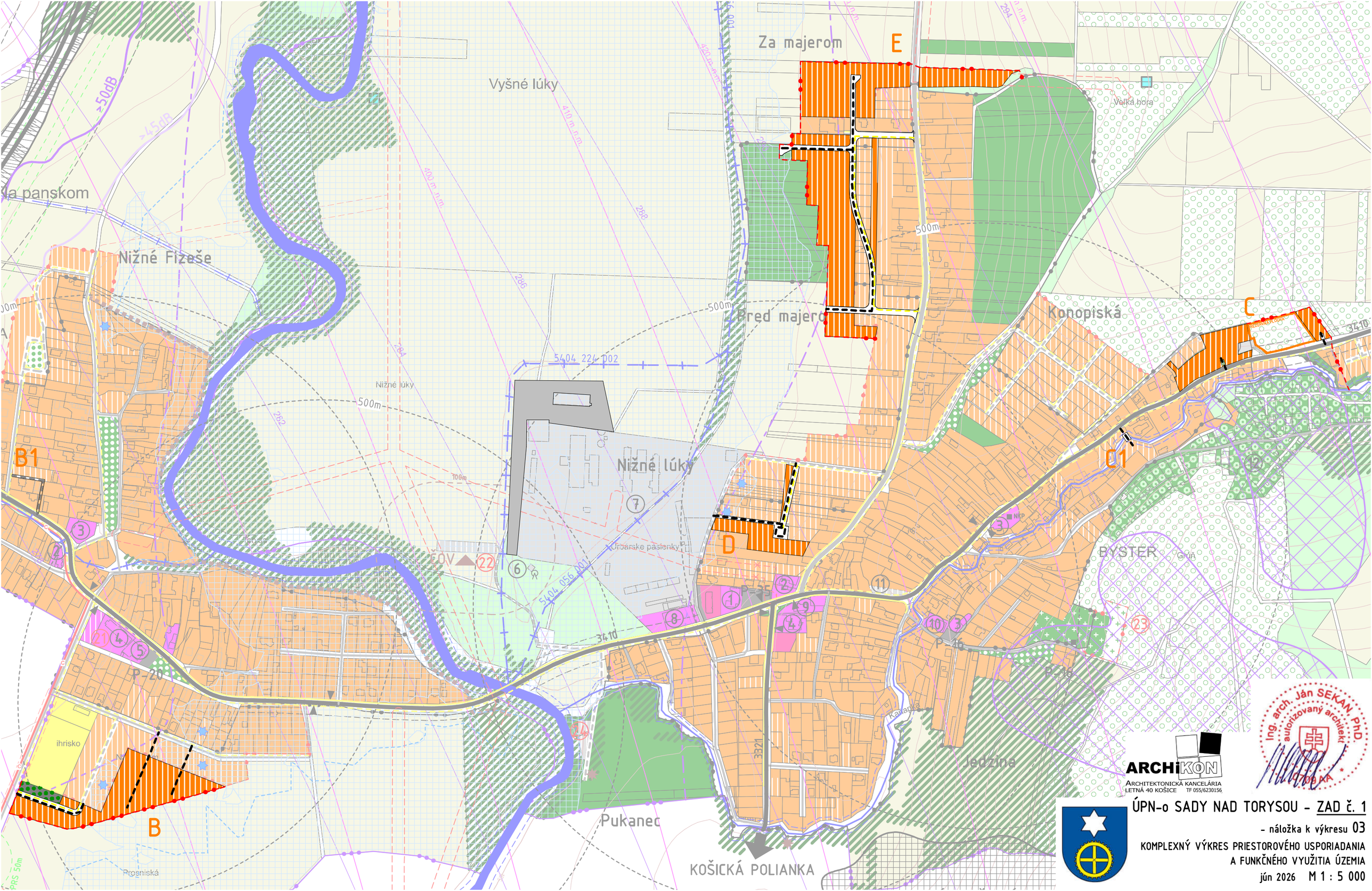
Súčasťou záväznej časti je schéma, označená ako výkres č. 8.

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 pastelovými.

ZMENOVÉ VÝKRESY		
č.	názov výkresu	mierka
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	

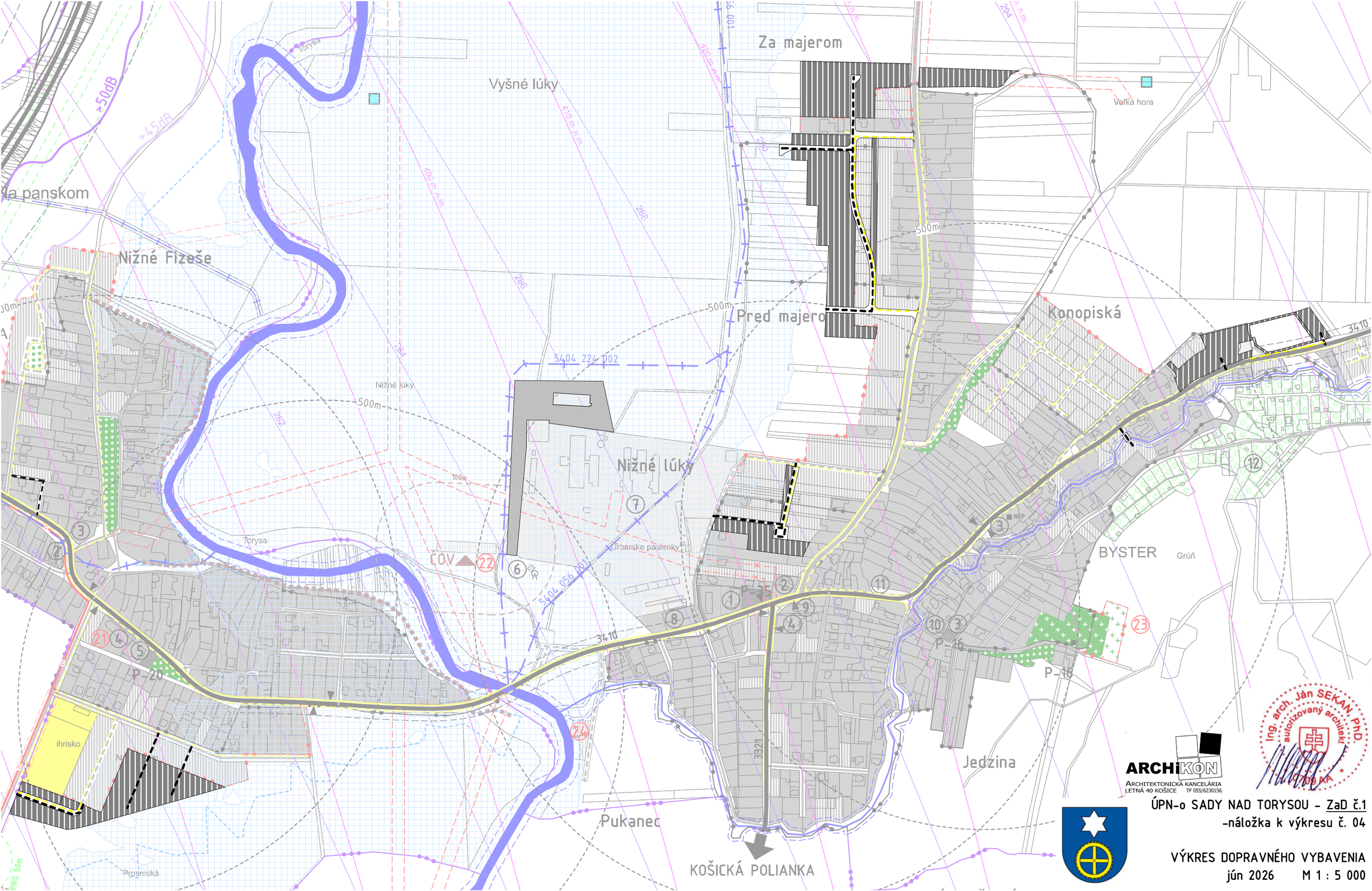


ÚPN-o SADY NAD TORYSOU – ZAD č. 1

– náložka k výkresu 03

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

jún 2026 M 1 : 5 000

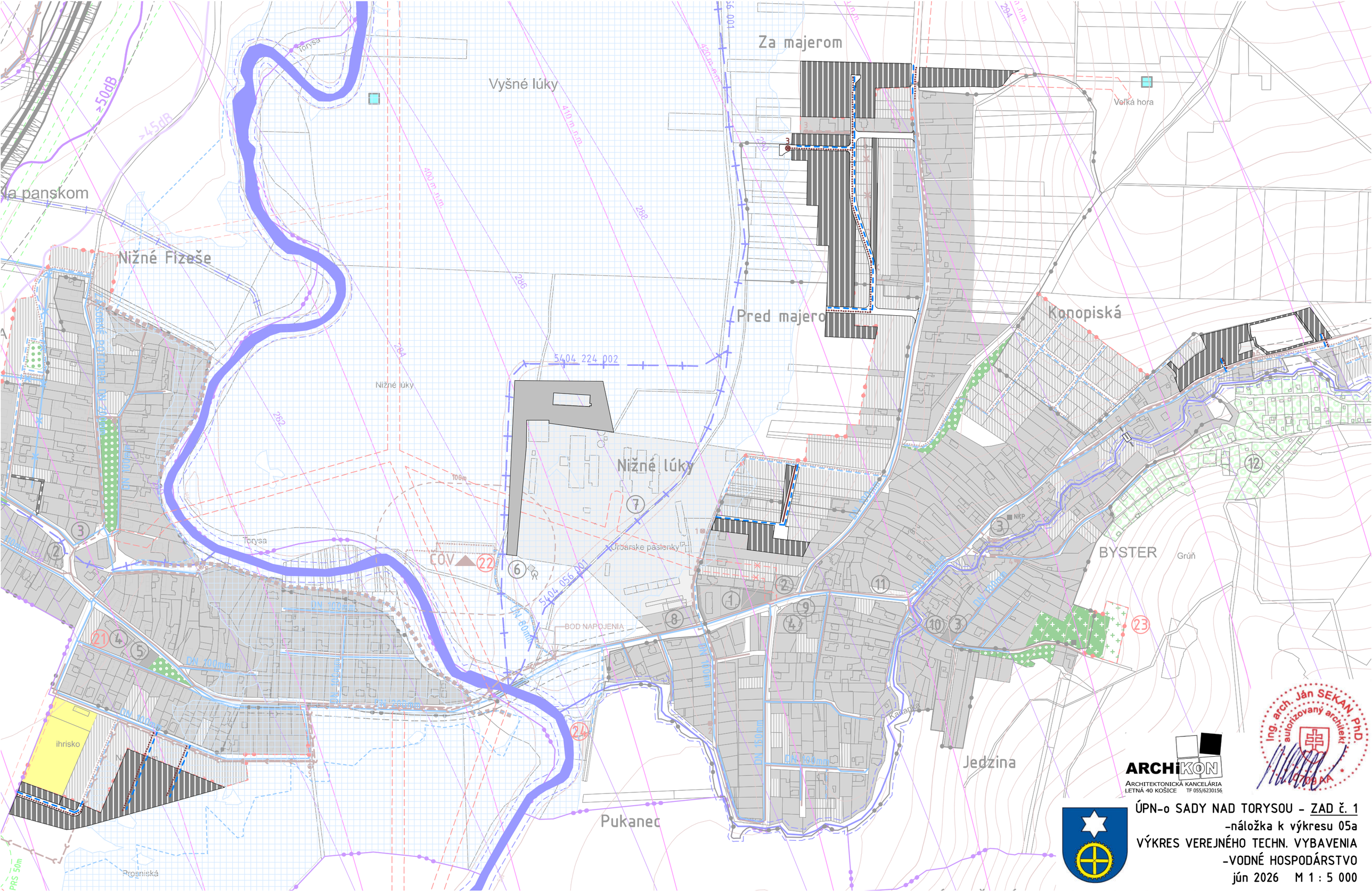


ARCHIKON
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156

Ing. arch. Ján SEKAN PhD.
autorizovaný architekt

ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZaD č.1
-náložka k výkresu č. 04

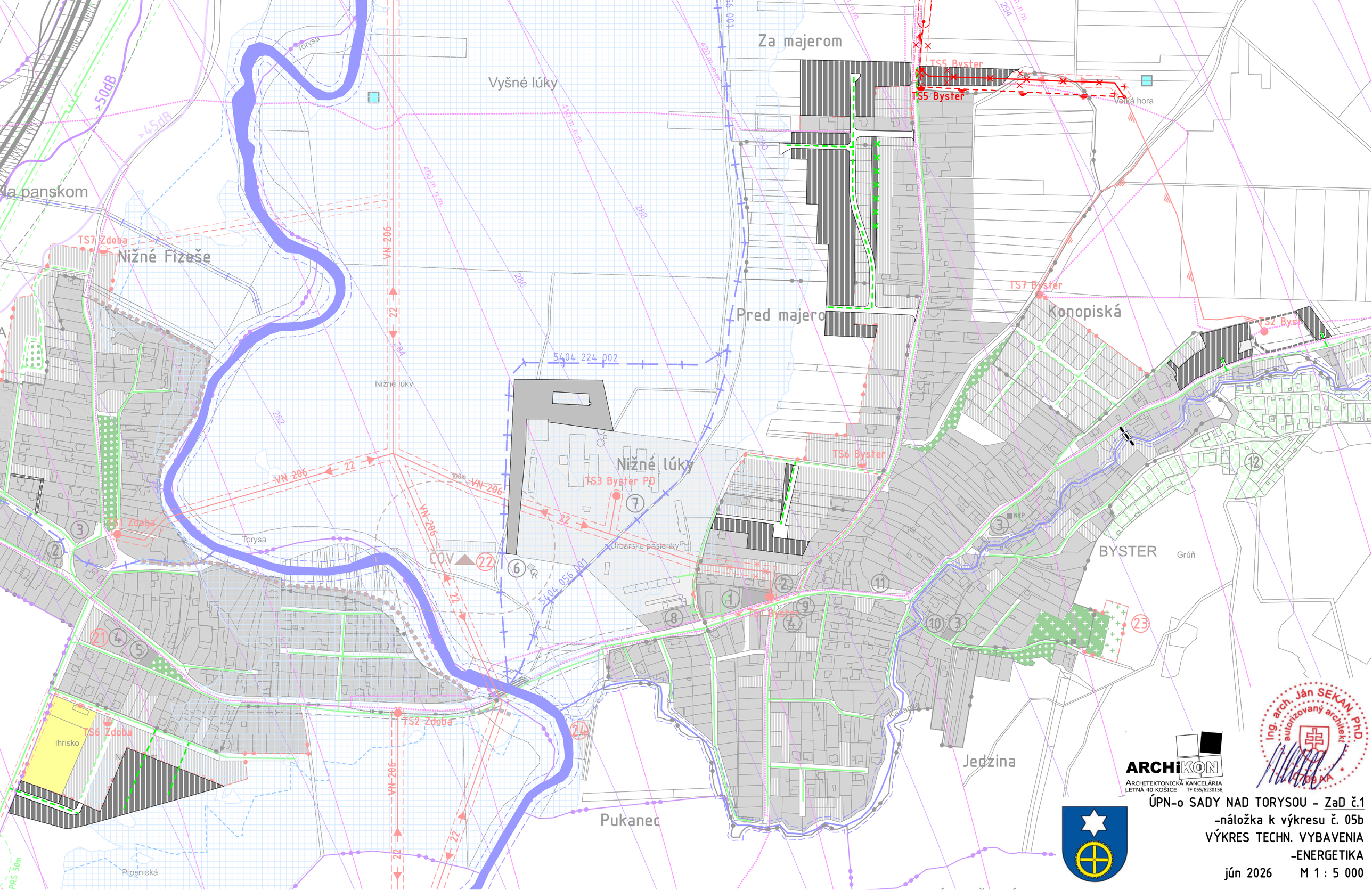
VÝKRES DOPRAVNÉHO VYBAVENIA
jún 2026 M 1 : 5 000



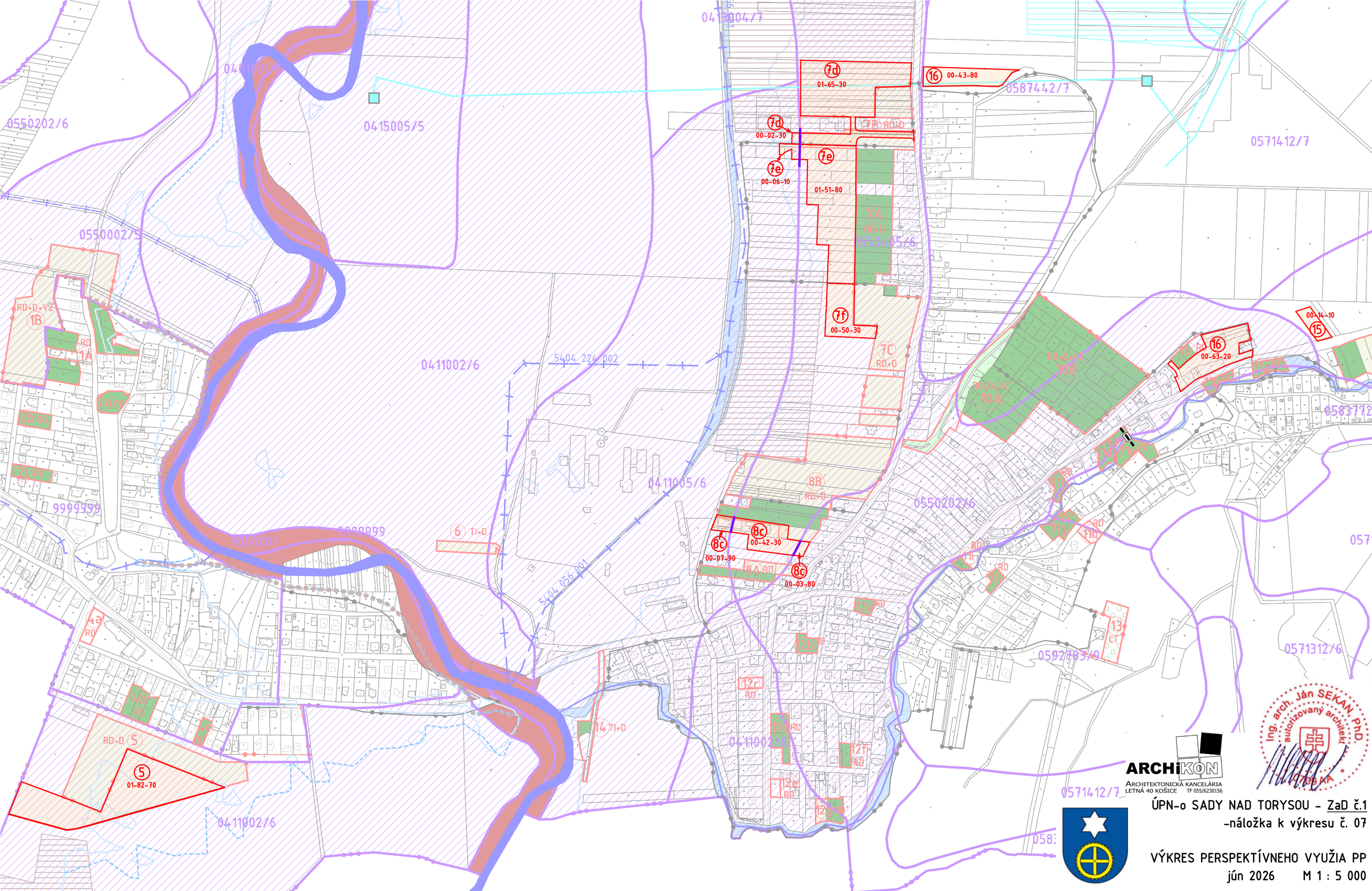
ARCHIKON
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156

Ing. arch. Ján SEKAN, PhD.
autorizovaný architekt
709 AA

ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZAD č. 1
-náložka k výkresu 05a
VÝKRES VEREJNÉHO TECHN. VYBAVENIA
-VODNÉ HOSPODÁRSTVO
jún 2026 M 1 : 5 000



ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZaD č.1
-náložka k výkresu č. 05b
VÝKRES TECHN. VYBAVENIA
-ENERGETIKA
jún 2026 M 1 : 5 000

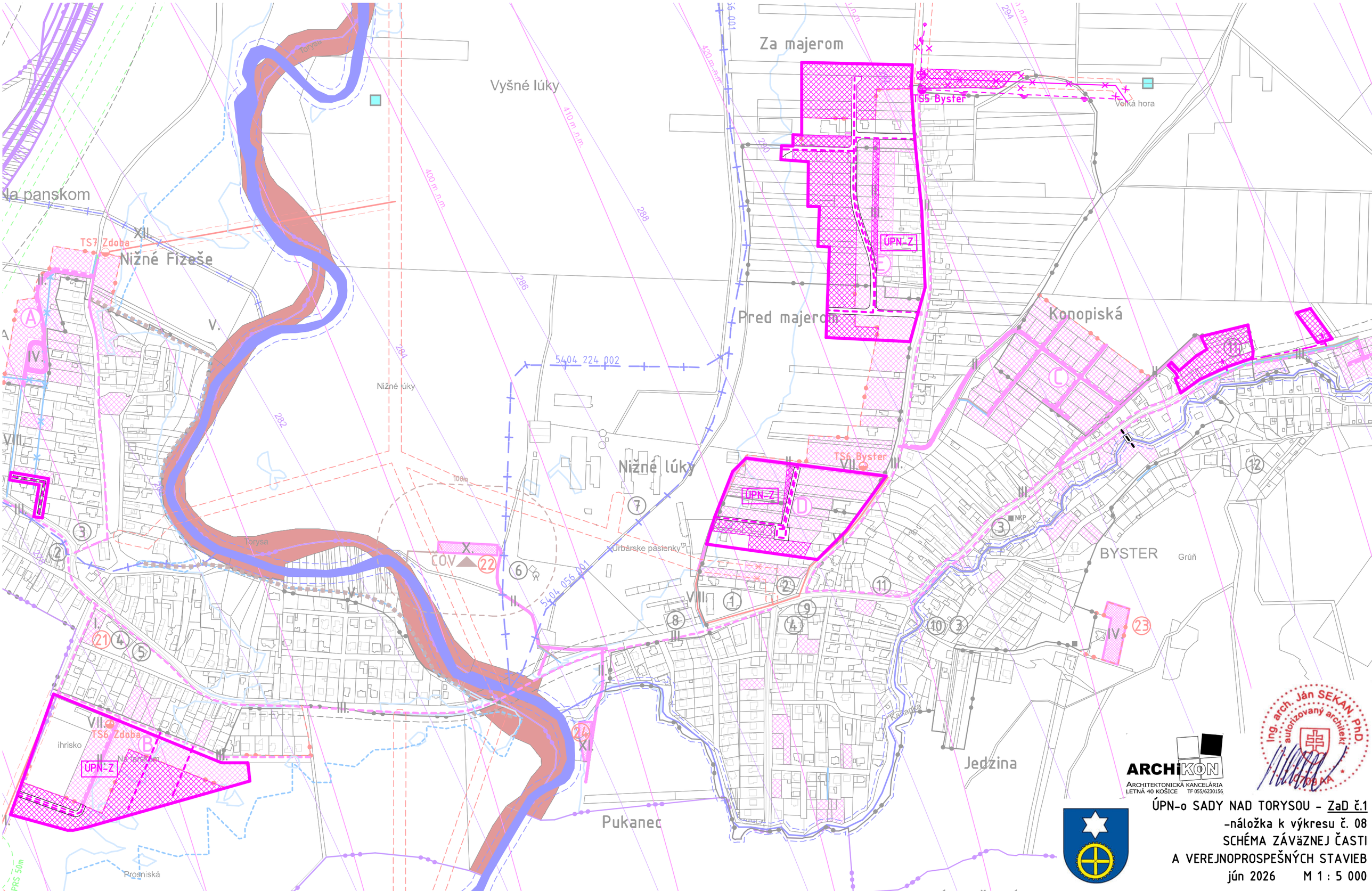


ARCHiKON
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156

Ing. arch. Ján SEKÁN, PhD.
autorizovaný architekt
SKSA

ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZaD č.1
-náložka k výkresu č. 07

VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO VYUŽIA PP
jún 2026 M 1 : 5 000



ARCHiKON
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156

Ing. arch. Ján SEKAN, PhD.
autorizovaný architekt
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

ÚPN-o SADY NAD TORYSOU - ZaD č.1
-náložka k výkresu č. 08
SCHÉMA ZÁVäZNEJ ČASTI
A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
jún 2026 M 1 : 5 000