

**ATELIÉR URBEKO s.r.o.**

---

**Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV**

tel.č.051/77 220 71

e-mail:urbeko@pobox.sk

# Z Á H R A D N É

## Územný plán obce

### Čistopis

február 2008

## **Obsah:**

### **A, TEXTOVÁ ČASŤ**

.....

#### **I. Základné údaje**

- a) Hlavné ciele riešenia
- b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

#### **II. Riešenie územného plánu**

- a) Vymedzenie riešeného územia
- b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu
- c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- d) Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia
- e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania
- f) Funkčné využitie územia
- g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
  - g.1) Obyvateľstvo a bytový fond
  - g.2) Občianska vybavenosť
  - g.3) Výroba a sklady
  - g.4) Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch
- h) Vymedzenie zastavaného územia obce
- i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- l) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia
  - l.1) Doprava a dopravné zariadenia
  - l.2) Vodné hospodárstvo
  - l.3) Zásobovanie elektrickou energiou
  - l.4) Spoje a telekomunikačné zariadenia
  - l.5) Zásobovanie plynom
  - l.6) Zásobovanie teplom
- m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
- q) Hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov
- r) Záver

### III. Návrh záväznej časti

#### C/ VÝKRESOVÁ ČASŤ

.....	
1. Širšie vzťahy	1:25 000
2. Komplexný urbanistický návrh riešeného územia	1: 5 000
3. Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce	1: 2 000
4. Návrh dopravy	1: 2 000
5. Návrh vodného hospodárstva	1: 2 000
6. Návrh energetiky a telekomunikácií	1: 2 000
7. Ochrana prírody a tvorba krajiny	1: 2 000
8. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

#### I. Základné údaje

Zákazka:	Územný plán obce Záhradné – návrh ÚPN
Obstarávateľ:	Obec Záhradné
Zhotoviteľ:	Ateliér URBEKO s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Urbanizmus:	Ing.arch.V.Ligus
Vodné hospodárstvo:	Ing.Marián Pekarovič
Elektrorozvody:	Erik Oravec
Zásobovanie plynom:	Anton Rindľa
Grafické práce:	Jana Kačmariková

##### a) Hlavné ciele riešenia

Spracovanie územného plánu obce Záhradné obstaral Obecný úrad Záhradné ako príslušný územnoplánovací orgán v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel. Cieľom spracovania ÚPN je vypracovať a schváliť koncepciu rozvoja obce a získať územnoplánovací nástroj, ktorý bude slúžiť na riadenie a koordináciu rozvoja obce.

##### b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Záhradné nemala doteraz žiadnu územnoplánovaciu dokumentáciu, podľa ktorej by bolo možné riadiť rozvoj výstavby a využívanie jej územia. Jediným nástrojom riadenia výstavby v obci zo strany Obecného úradu boli stanoviská pri územných a stavebných konaniach, na ktoré mal ako podklad spracovaných urbanistickú štúdiu rozvoja obce. Keďže obec leží v urbanizačnom priestore mesta Prešov rastie záujem o využitie a zástavbu pozemkov v jej území a preto je potrebné riešiť základné otázky

ďalšieho rozvoja sídla a funkčného využitia celého katastrálneho územia. Hlavným dôvodom obstarania územného plánu je vypracovať a schváliť základný nástroj územného plánovania pre obec v súlade s §1, §2, §8, §11, §17 a §18 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších noviel.

## **II. Riešenie územného plánu**

### **a) Vymedzenie riešeného územia**

Územný plán obce je spracovaný v rozsahu katastrálneho územia obce. Pre riešenú obec je záujmovým územím katastrálne územie **Záhradné** okr. Prešov :

Názov k. ú.	číslo k. ú.	výmera k. ú.
-----		
--		
Záhradné		884 ha

Samotné riešenie územného plánu je v grafickej časti zobrazené vo dvoch úrovniach. Celé katastrálne územie je riešené v hlavnom výkrese návrhu rozvoja územia obce v mierke 1:5000. Vlastné zastavané územie obce je zobrazené v podrobnejších výkresoch v mierke 1:2000. Tvorí ho súčasne zastavané územie obce rozšírené o plochy navrhovanej výstavby, t.j. všetky existujúce a navrhované funkčné plochy priamo súvisiace so stavbami pre bývanie, občiansku a technickú vybavenosť, rekreáciu a výrobu v samotnej obci. Rozsah navrhnutého zastavaného územia je 133,70 ha.

### **b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu**

Z riešenia ÚPN VÚC Prešovského kraja v znení Zmien a doplnkov 2004, schválených uznesením zastupiteľstva PSK č. 4/2004 zo dňa 26.júna 2004, ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, vyplývajú pre riešenie územného plánu obce Záhradné nasledovné požiadavky:

#### **I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja treba dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy, ktoré nadväzujú na schválené zásady a regulatívy Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 uznesením vlády Slovenskej republiky č. 1033 z 31. októbra 2001:

### **1.V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia**

#### **1.V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia**

1.1 v oblasti rozvoja nadregionálnych súvislostí a dobudovania multimodálnych koridorov,

-----

1.1.4 formovať základnú koncepciu sídelných štruktúr Prešovského kraja vytváraním polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie na Slovenskú

a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru, prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,

1.1.5 sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti subregionálnych celkov,

1.1.6 formovať sídelnú štruktúru prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, sídelných centier, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.1.7 podporovať rozvoj osídlenia vo východnej časti regiónu s dominantným postavením košicko-prešovskej aglomerácie s nadväznosťou na michalovsko-vranovsko-humenské ťažisko osídlenia a s previazaním na sídelnú sieť v smere severopovažskej rozvojovej osi,

1.1.8 rozvíjať košicko-prešovské ťažisko osídlenia, ako ťažisko osídlenia Karpatského euroregiónu,

1.2 v oblasti nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, rozvoj osídlenia a sídelnej štruktúry

1.2.1 podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,

1.2.1.1 - - - -

1.2.1.2 podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

1.2.1.2.1 šarišskú rozvojovú os: Prešov – Bardejov,

1.3 ťažiská osídlenia v oblasti regionálnych súvislostí usporiadania osídlenia

1.3.1 podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne košicko-prešovské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu medzinárodného významu s dominantným postavením v Karpatskom euroregióne

1.3.5 formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov dekoncentrovanej koncentrácie, upevňovať vnútroregionálne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia,

1.4 vytvárať možnosti pre vznik suburbánnych zón okolo ťažísk osídlenia s prihliadnutím na ich stupeň sociálno-ekonomického rozvoja,

1.5 - - -

1.6 vytvárať priestorové podmienky pre vedenie rozhodujúcich sietí technickej infraštruktúry a rezervovať plochy pre stavby environmentálnej infraštruktúry regionálneho a nadregionálneho významu,

1.7 rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu v okresoch Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Poprad, Prešov, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník a Vranov nad Topľou,

1.8 rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesy ako obmedzujúci faktor urbanistického rozvoja územia,

...

1.13 v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva rezervovať plochy pre zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia,

1.14 v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom

1.14.1 zabezpečovať vyvážený rozvoj územia, najmä v horských a podhorských oblastiach v nadväznosti na definované centrá polycentrických sústav a osídlenia sídelnej štruktúry Prešovského kraja,

1.14.2 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.14.3 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

- 1.14.4 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.14.5 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

.....

#### 1.15 v oblasti sociálnej infraštruktúry

.....

##### 1.15.2 v oblasti zdravotníctva

1.15.2.1 vytvárať územno – technické predpoklady na rovnakú prístupnosť a primeranú efektívnu dostupnosť zariadeniami ambulatnej a ústavnej starostlivosti a jej zameranie na prevenciu, včasnú diagnostiku a liečbu závažných ochorení,

1.15.2.2 .....

1.15.2.3 vytvárať územno – technické predpoklady na budovanie hospicov, zariadení paliatívnej starostlivosti a zariadení starostlivosti o dlhodobo chorých,

1.15.2.4 vytvárať podmienky na ochranu zdravia odstraňovaním rizikových faktorov v území,

.....

##### 1.15.3 v oblasti sociálnych služieb,

1.15.3.1 vytvárať územno – technické podmienky k rozširovaniu siete zariadení sociálnej starostlivosti sociálnych služieb paralelne s narastaním podielu odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,

1.15.3.2 v súvislosti s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov v poproduktívnom veku vytvárať územno – technické predpoklady pre lokalizáciu ubytovacích zariadení pre občanov v dôchodkovom veku s preferovaním zariadení rodinného a penziónového typu,

1.15.3.3 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb,

.....

#### 1.16 v oblasti kultúry a umenia,

1.16.1 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne, hospodársko-sociálne a prírodno-klimatické oblasti a rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),

1.16.2 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu kultúrnych zariadení v regióne ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry kultúrnych služieb obyvateľstvu,

1.16.3 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu zariadení zachovávajúcich a rozvíjajúcich tradičnú kultúru identickú pre subregióny,

#### 1.17 v oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva

1.17.1 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené pamiatkové územia ( pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma ), pamätihodnosti a súbory navrhované na vyhlásenie v súlade so zákonom o ochrane pamiatok,

.....

1.17.9 venovať osobitnú pozornosť lokalitám známych, evidovaných aj predpokladaných archeologických nálezísk, pričom orgánom ochrany archeologických nálezísk je Pamiatkový úrad SR,

## 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky

2.10 usmerňovať rozvoj funkčno-priestorového subsystému rekreácie a turizmu v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001, Regionalizáciou cestovného ruchu Slovenskej republiky a Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja Prešovského samosprávneho kraja,

- 2.11 vytvárať podmienky na rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných zón sídel a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v ich záujmových územiach,
- 2.12 vytvárať územnotechnické podmienky funkčného využitia kultúrnych pamiatok pre potreby rozvoja cestovného ruchu,
- .....
- 2.15 vytvárať podmienky pre obnovu a realizáciu nových viacúčelových vodných nádrží /sústav / s prevládajúcou rekreačnou funkciou a príslušnou športovorekreačnou vybavenosťou ( vodné sústavy: **Brezina**, Uzovský Šalgov..., nádrž Fričovce ... ),
- 2.16 v záujme zlepšovania dostupnosti centier vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu turistických ciest,
- 2.16.2 na nadregionálnej úrovni
- 2.16.2.2 nadregionálne cyklomagistrály a pešie turistické magistrály prepájajúce Prešovský región s významnými turistickými centrami na Slovensku,
- 2.16.3 na regionálnej úrovni
- 2.16.3.3 regionálne cyklotrasy a pešie turistické chodníky prepájajúce významné turistické centrá regiónu:
- c) **015 Šarišská cyklomagistrála**
- d) **016 Východokarpatská cyklomagistrála**

#### 4. Ekostabilizačné opatrenia

- 4.4 pri spracovávaní lesných hospodárskych plánov v oblastiach navrhovaných ako osobitne chránené územia ochrany prírody a krajiny menšieho plošného rozsahu rešpektovať také formy obhospodarovania lesa, ktoré zabezpečia funkčnosť zachovania a skvalitnenia hodnotných ekosystémov,
- 4.5 pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability, s maximálnym využitím pôvodných (domácich) druhov rastlín,
- 4.6 podporovať v podhorských oblastiach zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu ohrozeného vodnou eróziou,
- 4.7 výstavbu líniových stavieb dopravy a trás technickej infraštruktúry realizovať ekologickým prepájaním nadregionálnych a regionálnych biokoridorov a biocentier,
- 4.8 postupne utlmiť a ukončiť povrchovú ťažbu nerastných surovín v osobitne chránených územiach ochrany prírody a krajiny a v územiach navrhovaných do území sústavy NATURA 2000 a revitalizovať dobývacie priestory. Plány otvárk a dobývania v jestvujúcich kameňolomoch schvaľovať len s vypracovanou projektovou dokumentáciou revitalizácie a krajinného zakomponovania dotknutého územia po ukončení jeho exploatácie,
- 4.9 v oblasti ochrany prírody a krajiny,
- 4.9.2 pri hospodárskom využívaní chránených území uplatňovať diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia, najmä zohľadňovať samoreprodukčnú schopnosť revitalizácie prírodných zdrojov,
- 4.9.3 rešpektovať prioritnú ekologickú a environmentálnu funkciu lesov s nulovým drevoprodukčným významom nachádzajúcich sa vo vyhlásených a navrhovaných osobitne chránených územiach s piatym stupňom ochrany,
- 4.9.4 vo všetkých vyhlásených a navrhovaných osobitne chránených územiach s tretím a štvrtým stupňom ochrany prírody a krajiny a v územiach vymedzených biocentier, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisií zaradených do pásiem ohrozenia rešpektovať ako jednu z hlavných funkcií ekologickú funkciu lesov s minimálnym drevoprodukčným významom,
- .....
- 4.9.7 pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability uplatňovať podmienky stanovené pre
- 4.9.7.1 hospodárenie v lesoch na území vyhlásených a navrhovaných za osobitne chránené zabezpečiť hospodárenie v lesoch podľa platných predpisov pre lesné ekosystémy v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,

- 4.9.7.2 ochranu poľnohospodárskej pôdy pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
- 4.9.7.3 prispôbovať trasovanie dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich funkčnosť a homogénnosť,
- 4.9.7.4 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných emisií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.9.8 chrániť mokrade spĺňajúce kritériá Ramsarskej konvencie pre zapísanie do Zoznamu mokradí medzinárodného významu (t.j. medzinárodne významné mokrade), chrániť aj mokrade regionálneho a lokálneho významu a podporovať obnovu zaniknutých a vytváranie nových mokradí.

## 5 V oblasti dopravy

- 5.1 v oblasti nadradeného dopravného vybavenia,
  - 5.1.1 stabilizovať základné zónovanie Slovenskej republiky v priestoroch,
    - 5.1.1.1 východné Slovensko a dopravno-gravitačné centrum Košice/Prešov,
    - 5.1.1.2 rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry a sietí TINA,
  - 5.1.2 rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA),
    - .....
- 5.3 chrániť koridory ciest I., II. a vybraných úsekov III. triedy, ich preložiek a úprav vrátane prejazdnych úsekov dotknutými sídlami na:
  - 5.3.1 ceste I/18
    - .....
    - 5.3.1.3 v severnom obchvate mesta Prešov v trase, križovatka Prešov západ (v návaznosti na tunelovú trasu D1 Prešov západ – Prešov juh)- Bikoš - Veľký Šariš - Kapušany ako súčasť navrhovanej rýchlostnej cesty R4 a uvažovaného cestného prepojenia Prešov – Ubla v kategórii C– 22,5/80,100, / R22,5/80,100 /,

## 6 V oblasti vodného hospodárstva

- 6.1 v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody,
  - 6.1.1 využívať existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov,
    - .....
- 6.2 chrániť priestory na líniové stavby,
  - 6.2.1 vo Východoslovenskej vodárenskej sústave: (zdroj vody VN Starina),
    - .....
    - 6.2.1.4 z prívodu vodárenskej nádrže Starina – Prešov odbočky do Fintíc, Teriakoviec, Vyšnej Šebastovej, Nemcoviec, Fulianky, Tulčíka –s pokračovaním do obce **Záhradné** a Terňa, s odbočkou do Demjaty,
- 6.3 rezervovať plochy a chrániť koridory (kanalizácie)
  - 6.3.1 pre stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd. Prednostne realizovať kanalizačné siete v sídlach ležiacich v pásmach ochrany využívaných zdrojov pitnej vody, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd. Výstavbu kanalizačných sietí ako verejnoprospešných stavieb konkretizovať v územnom pláne obce,
  - 6.3.2 zabezpečiť kvalitu vypúšťania vyčistených odpadových vôd v zmysle požiadaviek stanovených vyhláškou č.491/2002 Z.z.,
  - 6.3.3 zabezpečiť postupné znižovanie zaostávania rozvoja verejných kanalizácií za rozvojom verejných vodovodov,
  - 6.3.4 v rozhodovacom procese posudzovať investičnú a ekonomickú náročnosť navrhovaných kanalizačných sústav a čistiarní odpadových vôd z dôvodu optimalizácie prevádzkových nákladov pre pripojených užívateľov



6.4 rezervovať priestory na výhľadové vybudovanie kanalizačných systémov, (kanalizácia + ČOV),

6.4.1 realizovať výstavbu kanalizácií a ČOV obcí,

6.5 vodné toky, meliorácie, nádrže

6.5.1 na tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, komplexne revitalizovať vodné toky s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami,

6.5.2 na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,

6.5.3 s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu čistiarní odpadových vôd,

6.5.4 zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha, pri úpravách tokov využívať vhodné plochy na výstavbu poldrov s cieľom zachytávať povodňové prietoky,

6.5.5 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia miest a obcí a ochranu pred veľkými prietokmi (úpravy tokov, ochranné hrádze a poldre /.

.....

6.5.8 v rámci revitalizácie tokov zachovať priaznivé životné podmienky pre ryby, zoobentos a fytoobentos,

6.5.9 vykonávať údržbu na existujúcich melioračných kanáloch s cieľom zabezpečiť funkciu detailného odvodnenia,

.....

6.5.14 vytvárať priestory v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží,

6.5.15 podporovať rekonštrukcie obnoviteľných energetických zdrojov, resp. výstavbu malých vodných elektrární,

.....

6.5.18 zriadiť plochy pre výstavbu viacúčelových vodných nádrží **Breziny (Záhradné – Tulčík)**, ako významnú prímestskú turistickú a rekreačnú oblasť pre mesto Prešov,

.....

## 7. V oblasti zásobovania plynom a energiou, telekomunikácie

.....

7.4 v oblasti telekomunikácii a informačnej infraštruktúry

7.4.1 vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.

.....

## 8 V oblasti hospodárstva

8.1 v oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

8.1.1 koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov,

8.1.2 rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia, a tým zabezpečovať aj vyváženú sociálno-ekonomickú úroveň subregiónov,

8.1.3 diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu obcí a miest, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,

8.1.4 zabezpečovať rozvoj a skvalitnenie infraštruktúry komunikačných systémov,

8.1.5 vytvárať územnotechnické podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,

8.2 v oblasti priemyslu a stavebníctva

8.2.1 pri rozvoji priemyslu a stavebníctva vychádzať z ekonomickej, sociálnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-

historického potenciálu územia, historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých subregiónov a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,

.....

8.2.4 podporovať v územnom rozvoji regiónu rekonštrukciu a sanáciu existujúcich priemyselných areálov a areálov bývalých hospodárskych dvorov pre účely priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov,

8.2.5 chrániť priestory ložísk vyhradených nerastov, určené dobývacie priestory a evidované chránené ložiskové územia,

8.2.6 podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti podporujúce rozvoj vidieka,

8.3 v oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

8.3.1 podporovať diverzifikáciu poľnohospodárskej produkcie a formy obhospodarovania pôdy na základe rôznorodosti produkčného potenciálu územia a klimatických podmienok,

8.3.2 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

8.3.3 zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy s využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

8.3.4 rekonštruovať a intenzifikovať existujúce závlahové systémy a stavby, čerpacie stanice a rozvodné siete,

8.3.5 neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky zalesňovať a pri zalesňovaní využívať pôvodné (domáce) druhy drevín,

8.3.6 podporovať extenzívne leso-pasienkárске využívanie podhorských častí s cieľom zachovať krajinárske a ekologicky hodnotné územia s rozptýlenou vegetáciou,

8.3.7 podporovať doplnkové formy podnikania na báze tradičných remesiel ako využitie surovín z produkcie poľnohospodárskej a lesnej výroby vo vidieckych sídlach s voľnou pracovnou silou, s cieľom znížiť hospodársku depresiu najmä v oblastiach s vyšším stupňom ochrany prírody,

8.4 v oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1 nakladanie s odpadmi na území kraja riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom odpadového hospodárstva SR, Prešovského kraja a jeho okresov,

8.4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### **2 V oblasti vodného hospodárstva**

2.3 v rámci Východoslovenskej vodárenskej sústavy

2.3.4 z prívodu vodárenskej nádrže Starina – Prešov odbočky do Fintíc, Teriakoviec, Vyšnej Šebastovej, Nemcoviec, Fulianky, Tulčíka, s pokračovaním do obce **Záhradné** a Terňa, s odbočkou do Demjaty,

### **4 V oblasti hospodárstva a priemyslu**

.....

4.2 stavby pre využívanie ložísk vyhradených nerastov.

## **5 V oblasti telekomunikácií**

5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma.

## **6 V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva**

.....

6.3 stavby civilnej ochrany obyvateľstva,

6.3.1 zariadenia na ukryvanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia,

6.3.2 zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia.

## **8. V oblasti poľnohospodárstva**

.....

8.2 stavby viacúčelových vodných nádrží pre zavlažovanie s využitím pre rekreáciu a turizmus, rybné hospodárstvo a ekostabilizáciu.

## **9 V oblasti životného prostredia**

9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, prehrádzky poldre a viacúčelové vodné nádrže,

9.2 stavby na účely monitorovania stavu životného prostredia.

## **11 V oblasti ekostabilizačných opatrení**

11.1 prepojenia nadregionálnych a regionálnych biokoridorov a biocentier

### **c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

Obec Záhradné je stredne veľké vidiecke prímestské sídlo s počtom 926 obyvateľov podľa sčítania r.2001. Počet obyvateľov obce dlhodobu mierne stúpa, čo je priaznivo ovplyvnené polohou a funkciou sídla v území. Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplýva blízkosť jadrového sídla košicko-prešovskej metropolitnej aglomerácie, mesta Prešov. Demografická štruktúra obce je mierne progresívna. Tento trend je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN VÚC Prešovský kraj. Hlavnou funkciou na území sídla je funkcia obytná, doplnková výrobná. Na základe uvedených skutočností je v územnom pláne potrebné počítať s trvalým nárastom počtu obyvateľov založeným na miernom prirodzenom prírastku a migrácii do sídla.

Návrh územného plánu bude vychádzať z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	2001	2010	2020	2030
počet obyvateľov	926	960	1025	1100

Obec plní v území najmä funkciu obytnú, je to prímestská obytná zóna na hranici mesta Prešov. Výhodná poloha vedľa krajského mesta dáva predpoklady aj pre migráciu do sídla – stály mierny rast prímestských obcí okolo Prešova je štatisticky preukázanou skutočnosťou aj v rokoch všeobecného demografického poklesu. Doplnková výrobná a obslužná funkcia sa viažu na poľnohospodársku a lesnú výrobu, ťažbu nerastných surovín a služby. V obci je využívaný areál veľkovýrobného poľnohospodárskeho podniku a niekoľko činných malých a stredných podnikateľov. V katastrálnom území obce a jeho blízkosti sa obnovila výroba v dvoch miestnych kameňolomoch, čo je signálom obnovujúcej sa ekonomickej základne obce. Občianska vybavenosť poskytuje obyvateľom obce základné služby ale aj pracovné

príležitosti. Hlavným zdrojom pracovných príležitostí je však mesto Prešov s jeho ponukou v oblasti výroby, obchodu a služieb. Rekreačná funkcia v tomto území je málo rozvinutá a má len lokálny význam. Vzhľadom na vhodné prírodné prostredie, blízkosť Prešova a najmä na v ÚPN VÚC Prešovský kraj navrhnutú výstavbu vodných nádrží na toku Ternianka medzi obcami Záhradné a Tulčík, je jej rozvoj v budúcnosti možný.

Na základe uvedeného je zrejmé, že obec má predpoklady pre ďalší rozvoj prejavujúci sa okrem iného rastom počtu jej obyvateľov a ďalšou výstavbou v obci.

#### **d) Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia**

Obec Záhradné sa nachádza v okrese Prešov v Prešovskom kraji, 5 km severovýchodne od hranice katastra mesta Prešov a 10 km od jeho centra. Leží v urbanizačnom území mesta Prešov, ktoré je jadrovým sídlom Šarišskej sídelnopriestorovej aglomerácie, súčasťou východoslovenského metropolitného regiónu. Leží blízko hlavnej severo-južnej urbanistickej osi, prechádzajúcej východným Slovenskom v smere Košice-Prešov-Bardejov, a aj regionálnej východo – západnej urbanistickej osi Prešov – Vranov n/T. - Michalovce. Rozkladá sa v malej kotline na severnom úpätí rozlohou nevelkého ale výrazného a malebného horského masívu Stráže, tvoriaceho južný okraj Spišsko – šarišského medzihoria. Záhradné tvorí súčasť urbanizovanej a intenzívne využívannej sídelnej krajiny v okolí krajského mesta Prešov. Obec leží blízko významnej dopravnej trasy - cesty I/18, ktorá je cestou medzinárodného významu. Je to historická cesta spájajúca Zemplín a Šariš so Spišom, stredným a západným Slovenskom, Českou republikou a západnou Európou, a dodnes je súčasťou hlavnej východo – západnej dopravnej osi Slovenska. Vzhľadom na medzinárodnú koordináciu rozvoja dopravných koridorov, vysokú dopravnú záťaž a význam tejto trasy je v súčasnosti pripravovaná výstavba úseku rýchlostnej cesty R4 – obchvatu Prešova po jeho severnej strane. Táto trasa má viesť južným okrajom katastra susednej obce Fintice a na križení rýchlostnej cesty R4 a prístupovej cesty do obce má byť vybudovaná križovatka, umožňujúca priame napojenie prístupovej cesty do obce Záhradné na túto rýchlostnú komunikáciu.

Najvýznamnejším, aj keď nie bezprostredným, susedom obce je mesto Prešov (delí ich obec Fintice). Toto krajské takmer 100-tisícové mesto významnou mierou ovplyvňuje život obce. Mesto Prešov poskytuje pre obyvateľov Záhradného vyššiu občiansku vybavenosť, pracovné príležitosti, dopravné služby, čiastočne aj možnosť odbytu výrobkov a služieb. Obec má s ním dobré cestné spojenie s relatívnym dostatkom autobusových spojov vďaka linkám SAD.

Rozvoj mesta Prešov a formovanie kooperačných vzťahov s ním majú a budú mať pre ďalší rozvoj obce stimulujúci význam. Výstavba priemyselného areálu v lokalite Grófske na východnom okraji mesta môže výrazne zvýšiť možnosť zamestnania v blízkosti obce.

Z južnej strany susedí Záhradné s obcou Fintice, ktorá sa nachádza za výrazným horským Kapušianskym chrbátom, ktorý tvorí priestorovú bariéru na bližšiu kooperáciu sídiel. Najkratší a teda hlavný dopravný prístup do obce Záhradné vedie z Prešova práve cez Fintice. Katastrom Fintíc, cez Fintické sedlo, vedú aj trasy vyšších radov technickej infraštruktúry, zásobujúce obce na sever od Fintíc – vysokotlaký plynovod a 22kV VN el.vedenie. Na spoločných hraniciach na Kapušianskom chrbáte sa nachádza ďalší kameňolom, ale aj prírodná rezervácia a územie európskeho významu Fintické svahy. Nadregionálny biokoridor Stráže – Hradová hora vedie z katastra Fintíc po západnej hranici katastra obce Záhradné.

Susedom z východnej strany je obec Tulčík. S touto obcou má Záhradné rozvinuté kooperačné vzťahy v oblasti poľnohospodárskej výroby – poľnohospodársky podnik so sídlom v Tulčíku obhospodaruje aj poľnohospodárske pozemky v susedných katastroch Záhradné a

Demjata. V Tulčíku je spádová škola, kde navštevujú druhý stupeň aj deti zo Záhradného (okrem niekoľkých žiakov navštevujúcich ZŠ v Prešove). Rozvoj ďalších kooperačných vzťahov treba všemožne podporovať. Spoločným rozvojovým zámerom môže byť navrhovaná výstavba sústavy vodných nádrží Brezina.

Na západnej strane susedí kataster Záhradného s katastrom obce Terňa. Pre obyvateľov obce je najvýznamnejší fakt, že odtiaľ priteká potok Ternianka, ktorý je najväčším tokom v jej katastri. Pre Záhradné majú preto veľký význam opatrenia na zabezpečenie čistoty pritekajúcich povrchových vôd a celý vodohospodársky režim katastra Terne, lebo z tejto strany je Záhradné ohrozované privalovými vodami.

Druhý potok, ktorý priteká na územie obce, je Mošurovanka pritekajúca zo severnej strany zo susediacej obce Mošurov. Okrem vodohospodárskych vzťahov je pre Záhradné dôležitým fakt, že cez obec prechádzajú autobusové linky do Mošurova, Terne a obcí v ich okolí, čo vytvára pre Záhradné pomerne kvalitné spojenie s krajským mestom.

Spolupráca obcí v tomto regióne je inštitucionalizovaná v regionálnom združení obcí Stráže. Z hľadiska územného je základným bodom spolupráce spoločný rozvoj technickej infraštruktúry územia, druhou základnou oblasťou môže byť využitie rekreačného potenciálu územia pre rozvoj prímestskej rekreácie. Významnejším impulzom pre rozvoj vzťahov týchto obcí a mesta Prešov môže byť rekreačné využitie masívu Stráže a navrhovaná výstavba vodných nádrží Brezina na potoku Ternianka v katastroch Záhradného a Tulčíka, ktoré by podľa ÚPN VÚC Prešovský kraj mohli byť zónou prímestskej rekreácie pre širšie okolie.

## **e) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania**

Obec Záhradné je rozvíjajúca sa obec hromadného cestného typu. Zastavané územie má kompaktný tvar a pomerne vhodné zónovanie. V poslednom období sa však začala výstavba na nových lokalitách a dochádza aj k živelnej a neskoordinovanej výstavbe v záhradách pôvodnej zástavby. Záujem o výstavbu rastie a preto je potrebné stanoviť koncepciu ďalšieho rozvoja obce.

Urbanistická koncepcia vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prirodzený a migračný prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov, rozvoj vybavenosti obce a vytvorenie plošnej rezervy pre rozvoj výrobo-skladového areálu pre možnosť vytvárania pracovných príležitostí. Zachováva sa a rozvíja existujúce základné zónovanie obce na jeho centrálnu spoločensko - obslužnú zónu, obytné zóny, športovú a výrobnú zónu. Riešenie je založené na intenzifikácii zástavby v centre obce, využívaní nezastavaných plôch v okrajových častiach a výrobných plôch v ochrannom pásme hospodárskeho dvora. Dopĺňa sa koncepcia rozvoja novej zóny rekreácie v juhovýchodnej časti katastrálneho územia.

Centrum obce tvorí zóna občianskej vybavenosti sformovanej v oblasti okolo nového kostola. Rozvoj občianskej vybavenosti bude tvorený rekonštrukciou a rozširovaním existujúcich i výstavbou nových objektov pre chýbajúce druhy služieb, a to najmä v okolí Obecného úradu, kde sa vytvorí aj malá pešia zóna. Centrum bude dotvorené úpravou verejných priestranstiev, základom ktorej bude skvalitnenie peších plôch a sadové úpravy plôch zelene.

Obytná zóna sa bude rozvíjať novou výstavbou v nadmerných záhradách v centre a aj nových lokalitách na okrajoch obce. Ucelenejšie plochy pre výstavbu sú na lokalitách Požare, Rákoš, a najmä na Staveniskách, kde je najväčšia disponibilná plocha pre dlhodobější rozvoj. Na ostatnom území budú postupne zastavované voľné preluky v existujúcej zástavbe a nadmerné záhrady. Tento spôsob zástavby je navrhnutý medzi Palenčiarskou ulicou

a Obecným úradom, pri škole medzi Hlavnou a Slivkovou ulicou a medzi Záhradnou a Cintorínskou ulicou.

Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce pracovné príležitosti, je súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj rozvoj výrobnoskladového areálu. Bude sa to diať intenzifikáciou využitia pôvodnej plochy hospodárskeho dvora JRD, ale aj dostavbou na nových plochách v jeho ochrannom pásme. Rozvíjať sa bude aj ťažba v kameňolome na svahu vrchu Maliniak.

Existujúca športová zóna sa doplní maloplošnými ihriskami na ploche susediacej s futbalovým ihriskom. Rozvíjať sa môže aj súkromná rekreačná zóna v lokalite Ortáš na západnom okraji katastra. Hlavným rozvojovým územím pre rekreačné aktivity je však juhovýchodná časť katastra. Rekreačná zóna sa tu môže rozvinúť v nadväznosti na výstavbu sústavy vodných nádrží na potoku Ternianka.

Opatrenia na skvalitňovanie životného prostredia obsiahnuté v urbanistickej koncepcii sa dajú rozdeliť do dvoch skupín. Z technických opatrení je to najmä výstavba verejnej kanalizácie a vodovodu na zabezpečenie obyvateľov kvalitnou pitnou vodou. V druhej skupine sú zahrnuté opatrenia na tvorbu verejných priestranstiev a verejnej zelene. Úprava priestoru je navrhovaná v centre obce, potrebná výsadba izolačnej a ochrannej zelene v obci a jej katastri je navrhovaná prevažne ako súčasť krajinnej zelene.

Lesy v južnej časti katastra sú biotopmi európskeho významu, sú súčasťou regionálneho biocentra Stráže a nadregionálneho biokoridoru Stráže – Hradová hora. Tieto lesy spolu s ostatnými prírodnými atraktivitami v katastri obcí Fintice (kaštieľ, Stráže) a Kapušany (hrad) môžu byť využité na rozvoj cestovného ruchu.

## **f) Funkčné využitie územia**

Katastrálne územie Záhradné má rozlohu 884 ha. Z toho je 125 ha lesa a 614 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 337 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 133,70 ha. Obec leží v centrálnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Ternianky po hrebeň Kapušianskeho chrbátu horského masívu Stráže.

Hlavné funkcie sídla a základné funkčné využitie územia vychádzajú zo súčasnému stavu. Je to prímestské sídlo s obytnou funkciou, hlavným funkčným využitím zastavaných plôch obce bude aj naďalej bývanie v rodinných domoch. V rámci rozvoja prímestskej rekreácie ako novej rozvojovej funkcie je navrhnutý rekreačný areál v juhovýchodnej časti katastra obce a na jeho západnom okraji. Doplnková výrobná funkcia sa bude rozvíjať v pôvodnom areáli hospodárskeho dvora JRD a jeho okolí. Samostatnou výrobnou zónou je plocha ťažobného priestoru kameňolomu Maliniak na juhozápadnom okraji katastra.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce aj v návrhu vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V južnej časti katastra, ktorá leží na svahoch stúpajúcich k lesnému celku Stráže, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinnej zelene najmä v erózných ryhách a pozdĺž vodných tokov. Zalesnený južný a západný okraj katastra je hornatá lesná krajina, s biotopmi európskeho významu s funkciou nadregionálneho biocentra. Pozdĺž toku Ternianky juhovýchodne od obce je záplavové územie nevhodné na výstavbu, je však navrhnuté na výstavbu sústavy vodných nádrží. Toto územie je vhodné na rekreačné využitie pre prímestskú rekreáciu a rozvoj cestovného ruchu. Pre rozvoj obce je využiteľný stred katastrálneho územia, najmä okraje súčasne zastavaného územia obce. Severná časť katastra bude naďalej využívaná ako plocha poľnohospodárskej prvovýroby.

## g) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### g.1) Obyvateľstvo a bytový fond

Obec Záhradné je stredne veľké vidiecke prímestské sídlo s počtom obyvateľov 926 podľa sčítania r.2001. Počet obyvateľov obce dlhodobo mierne stúpa, čo je priaznivo ovplyvnené polohou a funkciou sídla v území. Na stabilizáciu obyvateľstva priaznivo vplyva blízkosť jadrového sídla košicko-prešovskej metropolitnej aglomerácie, mesta Prešov. Demografická štruktúra obce je mierne progresívna s kladným prirodzeným saldom. Tento trend je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN VÚC Prešovský kraj. Hlavnou funkciou na území sídla je funkcia obytná. Na základe uvedených skutočností v územnom pláne počítame s trvalým nárastom počtu obyvateľov založeným na miernom prirodzenom prírastku a migrácii do sídla.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov:

Rok	2001	2010	2020	2030
počet obyvateľov	926	960	1025	1100

Na základe uvedeného predpokladu vývoja počtu obyvateľov a všeobecného trendu znižovania obložnosti bytov je potreba bytov v obci nasledovná:

Rok	2001	2010	2020	2030
Počet bytov	277	291	320	340
Obložnosť (obyv./byt)	3,34	3,3	3,2	3,15

Vytvorenie vhodných podmienok pre výstavbu bytov v obci podporených aj schválením územného plánu a dobudovaním technickej infraštruktúry bude tiež vplyvať na rast počtu obyvateľov, lebo môže podporiť migráciu do sídla. Prímestské obce s vybudovanou infraštruktúrou a vhodnými pozemkami sa stávajú cieľom záujemcov o výstavbu rodinných domov zo vzdialenejších obcí ale aj z jadrového mesta. Na podporu tohto trendu je v obci možné vytvoriť všetky potrebné predpoklady.

rok	počet obyvateľov	obložnosť bytov	počet bytov	prírastok bytov	náhrada bytov	celkom výstavba
2001	926	3,34	277	-	-	-
2010	960	3,3	291	14	17	31
2020	1025	3,2	320	29	29	5
34						
2030	1100	3,05	360	40	0	40
zmena celkom	+174	-0,29	+83	83	22	105

V urbanistickom riešení je vo výkresovej časti vyznačený väčší počet pozemkov na výstavbu rodinných domov ako je vyčíslená potreba. Vychádza to z poznania, že vzhľadom na

značnú komplikovanosť majetkových vzťahov je nereálne predpokladať, že sa podarí súvislo zastavať jednotlivé vymedzené lokality na výstavbu domov. Preto každý urbanistický návrh musí mať minimálne 50%-nú rezervu a o to vyšší počet navrhovaných pozemkov na výstavbu, ako je teoretická potreba. Táto rezerva zároveň vytvára predpoklady pre umožnenie výstavby v prípade nepredvídaných okolností zvyšujúcich výstavbu v obci (napr. výraznejšia investícia a nárast pracovných príležitostí v obci alebo jej okolí).

Výstavba rodinných domov sa sústreďí na nové ulice, ktoré vznikli alebo vzniknú v záhradách existujúcej zástavby v centre (medzi Palenčiarskou ulicou a Obecným úradom, na severnej a východnej strane obce (medzi Hlavnou a Slivkovou a medzi Záhradnou a Cintorínskou ulicou), a na nových plochách na okraji súčasne zastavaného územia (Družstevná ulica, medzi Hlavnou a Lesnou ulicou, na Rákoši, severne od Kostolnej ulice a najmä medzi Záhradnou a Tulčickou ulicou). Bude sa dostavovať aj na voľných prelukách v zástavbe pri existujúcich miestnych komunikáciách. Celkove je vo výkresovej časti vyznačená možnosť výstavby 296 rodinných domov.

Okrem výstavby rodinných domov na nových plochách bude prebiehať prestavba schátralých a nevyhovujúcich objektov. V nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave je 22 rodinných domov, mnoho ďalších starších objektov je nevyhovujúcich dispozične a veľkosťou bytov. Tieto domy budú prestavované väčšinou na ich pôvodných pozemkoch.

Navrhovaná je výstavba len samostatne stojacich RD so šikmými strechami a prípadne obytným podkrovím. Len na úzkych pozemkoch sa počítá s výstavbou dvojdomov alebo radových domov.

## **g.2) Občianska vybavenosť**

Obec Záhradné je stredne veľké vidiecke sídlo. Keďže je dostatočne veľká, je v nej vybudovaná základná občianska vybavenosť v plnom rozsahu. Väčšina existujúcich zariadení je umiestnená v centre obce.

Podľa urbanistických ukazovateľov je úmerne predpokladanému nárastu počtu obyvateľov v obci potrebné doplniť niektoré zariadenia občianskej vybavenosti. Potreba rozvoja služieb a sociálnej infraštruktúry je zakotvená aj v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.

V urbanistickej koncepcii rozvoja obce sú v oblasti občianskej vybavenosti riešené tri základné úlohy: dotváranie vybavenostného centra obce, doplnenie rekreačných a športových zariadení a výhľadové riešenie vytvorenia rekreačnej zóny pri plánovaných vodných nádržiach.

Vybavenostné centrum obce je jasne vymedzené zoskupením objektov kostola, Obecného úradu, škôlky, školy a obchodného strediska Jednoty. Dotvorenie centra obce je navrhnuté výstavbou polyfunkčného objektu obchodu a služieb medzi Obecným úradom a kostolom s vytvorením malého pešieho námestia medzi nimi. V novom objekte by mali byť priestory pre maloplošné predajne, zariadenia služieb a zdravotnícke zariadenie (ambulancia s výdajňou liekov), v hornom podlaží môžu byť malometrážne byty. Objekt Obecného úradu je možné dostavať napr. o ubytovacie priestory, stravovacie zariadenie a pod. Súčasťou centra obce je aj navrhovaný objekt Domu opatrovateľskej služby a klubu dôchodcov vedľa areálu materskej školy. Medzi zariadenia centra obce je možné počítať aj navrhovanú telocvičňu v areáli základnej školy.

Rozvoj maloobchodných zariadení a prevádzok služieb na vidieku sa v súčasnosti deje najmä vytváraním maloplošných predajní a prevádzok v rámci rodinných domov. Tak tomu je aj v obci Záhradné - existujúce zariadenia sú aj dnes rozmiestnené na území obce v objektoch rodinných domov alebo drobných stavbách na ich pozemkoch. Podobne môžu vzniknúť ďalšie drobné zariadenia obchodu a služieb v obytných zónach v obci. Niektoré zariadenia služieb, umiestnené dnes na pozemkoch rodinných domov, si zasa v prípade väčšieho rozvoja môžu vytvoriť nové areály v navrhovaných výrobných zónach.



Podľa urbanistických ukazovateľov je v obci chýbajú tieto zariadenia:

- maloplošné ihriská	600 m <sup>2</sup> úžit.pl.
- telocvičňa	144 m <sup>2</sup> čistej úžit.pl.
- obvodné zdrav.stred.	1 lek.miesto
- dom s opatrov.službou	15 miest
- zberňa surovín	60 m <sup>3</sup> skladu
- otvorený plav.bazén	60 m <sup>2</sup> čistej vod.pl.
- oprava elektrospot.	1 prac.miesto
- oprava priem.tov.	1 prac.miesto
- stavebné služby	4 prac.miesta

Druhou koncepčnou otázkou je riešenie doplnenia rekreačných a športových plôch v obci. Maloplošné ihriská sú navrhnuté na voľnej ploche v nadväznosti na súčasný futbalový areál. V areáli základnej školy je navrhnutá dostavba telocvične, slúžiacej aj mimoškolskej telovýchove v obci. Malé ihriská môžu vznikáť aj v iných častiach obce, napr. na plochách pozdĺž toku Ternianky.

Samostatná rekreačná zóna vyššieho ako miestneho významu vznikne na západnej strane navrhovaných vodných nádrží v juhovýchodnej časti katastra. V pobrežnej zóne sa budú rozvíjať verejne prístupné rekreačné zariadenia – kúpaliská, kemping a penzióny, na okraji lesa chatové osady.

### **g.3) Výroba a sklady**

V záujme umožnenia rozvoja podnikateľskej činnosti a vytvárania pracovných príležitostí rieši urbanistická koncepcia rozvoja obce aj plochy pre výrobné a skladové areály. S týmto funkčným využitím sú navrhované dve zóny - na ploche bývalého hospodárskeho dvora JRD a v juhozápadnej časti katastra na ploche kameňolomu.

Bývalý hospodársky dvor JRD je v súčasnosti využívaný prevažne na poľnohospodársku výrobu, ale jej rozsah v katastri sa znižuje, a zároveň stúpa potreba efektívneho využitia plôch na hospodárskom dvore. Niekoľko objektov v ňom už dnes slúži nepoľnohospodárskym podnikateľským činnostiam a v budúcnosti sa tak môže zmeniť náplň aj ďalších budov. Na hospodárskom dvore sú aj voľné plochy umožňujúce ďalšiu výstavbu, sú najmä v severnej časti areálu. Vzhľadom na blízkosť obytných plôch je to územie vhodné na rozvoj z hľadiska životného prostredia nezávadných podnikateľských zariadení, najmä drobnej výroby, služieb a skladov. Ďalšie vhodné plochy na podnikateľské prevádzky sú na vedľajších plochách v ochrannom pásme hospodárskeho dvora – v územnom pláne sú na rozvoj výrobných zón navrhnuté plochy na jeho západnom okraji, je možný rozvoj aj južným smerom. V tomto výrobnom areáli by sa mohli rozvíjať aj zariadenia na spracovanie miestnych produktov, vrátane obnoveného ovocinárstva, ako je to stanovené v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.

Druhý výrobný areál je na ploche kameňolomu v lokalite Maliniak na juhozápadnom okraji katastra obce. V tejto zóne vďaka jej vzdialenosti od zastavaného územia obce nie sú také obmedzenia na charakter prevádzky, môže tu byť aj hlučnejšia výroba. To znamená že okrem samotnej ťažby kameňa môžu sa tu rozvíjať aj ďalšie doplnkové činnosti jeho spracovania a ďalších druhov výroby, napr. výroby stavebných hmôt a materiálov.

Do navrhnutých výrobných zón sa výhľadovo presťahujú aj niektoré z podnikateľských prevádzok, ktoré sú už dnes v nevyhovujúcich podmienkach na pozemkoch rodinných domov, alebo ktoré pre svoj rozvoj budú potrebovať väčší areál. V obytnej zóne budú zavedené regulatívy, obmedzujúce rozsah výrobných činností na mieru, ktorá nebude obťažovať okolie.

#### **g.4) Rekreačia, kúpeľníctvo a cestovný ruch**

Zariadenia rekreácie a cestovného ruchu sú v obci veľmi slabo zastúpené a nevyužívajú potenciál obce a okolitého územia. Slúžia väčšinou len pre individuálnu rekreáciu ich majiteľov (napr. areál rybníkov pod Ortášom).

Hlavnou atraktivitou pre cestovný ruch v riešenom území je veľmi pekne modelovaná a ekologicky zachovaná vidiecka krajina. Zalesnené časti katastra sú vhodné na rozvoj prímestskej turistiky. Vysoké prírodné a krajinárske hodnoty má aj okolitá príroda. Najhodnotnejšie územia sú v masíve Stráží za južným a západným okrajom katastra a pamiatky v blízkych obciach (napr. Fintice, Kapušany). V dostupnej vzdialenosti je aj južný okraj pohoria Čergov. Tieto atraktivity sú však pomerne málo navštevované. Jednou z príčin je aj slabá informovanosť a ich propagácia, druhou príčinou je takmer neexistencia služieb pre cestovný ruch a doplnkových atraktivít. Nie sú tu vyznačené turistické trasy, nie je tu možné stravovanie, ubytovanie, nekonajú sa žiadne propagačné akcie. Rozvoj cestovného ruchu by sa mal stať jednou z priorít regionálneho združenia obcí Stráže, lebo jeho rozvoj nie je možné efektívne zabezpečiť len v rámci jedného katastra. Tento región je vhodný na rozvoj prímestskej rekreácie obyvateľov a návštevníkov mesta Prešov.

Rozvoj cestovného ruchu je možné založiť na dvoch základných predpokladoch. Prvým je využitie existujúcich atraktivít a rozvoj existujúcich druhov rekreačného využitia územia. Ide predovšetkým o rozvoj pešej turistiky v masíve Stráží a napojenie Záhradného na systém peších turistických trás tohto územia, kedy Záhradné môže byť východiskovým alebo cieľovým bodom turistických vychádzok. Prvým krokom k tomu by malo byť vyznačenie turistickej trasy z obce do sedla medzi Strážami, kde je križovatka regionálnych a lokálnych turistických chodníkov. Rovnako je možné využiť cyklistickú trasu z Prešova do Bardejova, prechádzajúcu obcou, ako základ pre rozvoj lokálnych cykloturistických trás s centrom v Záhradnom. V obci je potrebné poskytnúť pre tieto aktivity zázemie najmä v podobe možností občerstvenia a stravovania, výhľadovo aj ubytovania, doplnené o dobré dopravné spojenie.

Novým a výrazným impulzom pre rozvoj cestovného ruchu bude plánovaná výstavba vodných nádrží Brezina na potoku Ternianka medzi Záhradným a Tulčíkom. Niekoľko vodných nádrží – rybníkov v juhovýchodnej časti katastra vytvorí veľmi atraktívne rekreačné prostredie. V územnom pláne je preto celé príslahlé územie navrhnuté na rozvoj rekreácie. Prvú nádrž v smere toku je potrebné nechať na vodohospodárske účely ako záchytnú a vyrovnávaciu nádrž, ostatné doporučujeme na rekreačné využitie. Na intenzívne využitie je vhodnejšia západná strana územia s miernejšími svahmi, východná strmšia strana je vhodná na doplnkové formy rekreácie. Plochy na západnom okraji vodných plôch (pravý breh) sú vhodné na rozvoj verejných foriem rekreácie (prírodné kúpaliská, pláže, autocamping), vzdialenejšie plochy na vyhradené areály (chatové osady). Na východnej strane bude po hrebeni Slivnických hôr vybudovaná prechádzková vyhlídková náučná trasa.

#### **h) Vymedzenie zastavaného územia obce**

Návrh nového vymedzenia zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti územného plánu, vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“. Oproti pôvodnému vymedzeniu sú do neho zahrnuté nielen všetky súčasne zastavané plochy ale aj plochy navrhovanej výstavby mimo pôvodné zastavané územie. Hranica je vedená po majetkových hraniciach podľa podkladu (ROEP) poskytnutého Obecným úradom. Novovymedzené zastavané územie obce má rozlohu 133,70 ha. Na základe nového vymedzenia zastavaného územia môže

Obecný úrad spracovať potrebný návrh na vydanie rozhodnutia Katastrálneho úradu o určení zastavaného územia obce.

### **i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom katastrálnom území obce Záhradné sa nachádzajú ochranné pásma technickej vybavenosti územia, vyplývajúce z príslušných noriem a všeobecne záväzných predpisov. Sú to predovšetkým:

- ochranné pásmo 22 kV VN el.vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu 50 m.

Ochrana povrchových tokov je daná ochranným pásmom v šírke 6 m od okraja koryta upraveného toku a 10 m od brehovej čiary neupraveného toku, čo sa týka najmä toku Mošurovanky. Zároveň je v územnom pláne vymedzené inundačné územie, na ktoré je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru do doby úprav toku na storočnú vodu alebo iných úprav zaručujúcich ochranu územia pred povodňami.

Ochranné pásmo 100 m je stanovené okolo ťažobného priestoru kameňolomu. Pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora je vymedzené od ustajňovacích objektov a je vyznačené vo výkresovej časti.

V k.ú. Záhradné sú evidované 3 archeologické lokality, ktorých sa týka ochrana podľa zákona o pamiatkovej starostlivosti (Rákoš, Cintorínska ulica a centrum obce).

Navrhované nové pásmo hygienickej ochrany je okolo plánovanej čistiarne odpadových vôd v šírke 50 m od okraja jej areálu. Stavebná uzávera je navrhnutá na územie navrhovaných vodných nádrží Brezina.

### **j) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne osobitné zariadenia pre obranu štátu a jeho ozbrojené zložky. Nie sú tu vybudované ani osobitné zariadenia pre ochranu civilného obyvateľstva. V prípade ohrozenia budú na ukrytie obyvateľstva po príslušnej úprave využité suterény rodinných domov. Pasportizáciu úkrytov a spracovanie plánu ukrytia zabezpečuje Obecný úrad.

V obci je zriadená požiarna zbrojnica a dobrovoľný požiarny zbor. Najbližší verejný požiarny útvar je v blízkom meste Prešov, závodná požiarna jednotka v závode Slovnaft v Kapušanoch.

Pre ochranu zastavaného územia pred povodňami nie sú v obci vybudované dostatočné ochranné zariadenia alebo stavby. Potoky Ternianka a Mošurovanka sú v intraviláne obce čiastočne upravené, nie však na prietok storočnej vody. V grafickej časti je vyznačené inundačné územie oboch tokov, v ktorom je neprípustná výstavba objektov a ďalších prekážok zabráňujúcich odtoku vody pri vysokých vodných stavoch do doby úpravy toku alebo vybudovania iných ochranných opatrení.

V intraviláne obce je potrebné dobudovať úpravu tokov vytvorením bermy na dosiahnutie kapacity koryta na storočnú vodu. Toto opatrenie je vhodné doplniť na začiatku úpravy tokov vytvorením záchytných poldrov na privalové vody. Na vytvorenie poldrov je navrhnutá

výstavba dvoch hrádzí, po jednej na Ternianke a Mošurovanke, nad zastavaným územím obce.

Plánovaná výstavba vodných nádrží na toku Ternianky medzi Záhradným a Tulčíkom bude významnou súčasťou ochranných opatrení proti záplavám v katastroch po toku nižšie položených obcí Fulianka, Kapušany a Fintice, a mesta Prešov.

Ochranné opatrenia na vodných tokoch je potrebné doplniť záchytnými rigolmi na okrajoch zastavaného územia obce na ochranu pred prívalovými vodami z príľahlých svahov (najmä lokality Osky, Staveniská a Požare).

### **k) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

Plán ochrany prírody a tvorby krajiny v katastri obce je vypracovaný na podklade prieskumov a rozborov pre územný plán obce, ÚPN VÚC Prešovský kraj, údajov Krajského úradu životného prostredia v Prešove a Regionálnej správy OPaK Štátnej ochrany prírody v Prešove. V riešenom území sa nachádzajú prvky územného systému ekologickej stability nadregionálneho a lokálneho významu.

Najvýznamnejšie prvky ochrany prírody v okolitom území sa nachádzajú blízko katastrálnej hranice obce v katastri susedných Fintíc. Je to Národná prírodná rezervácia Fintické svahy, ktorej územie je v 4. stupni ochrany, a jej ochranné pásmo v 3. stupni. V tomto území je vyhlásené aj územie európskeho významu SKUEV 322 Fintické svahy, ktoré je v 2. stupni ochrany. Zoznam pozemkov patriacich do SKUEV je uvedený vo Výnose MŽP SR č.3/2004 a je v ňom aj jeden pozemok z k.ú. Záhradné – parcela č.2169, ktorá sa nachádza v juhozápadnom cípe katastra obce. Územie je vyhlásené z dôvodu ochrany lesných biotopov. V k.ú. Záhradné boli identifikované aj ďalšie lesné biotopy európskeho významu – lesné biotopy bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130 Ls5.1) a lipovo-javorové sutinné lesy (9180 Ls4), a biotop národného významu – lesný biotop dubovo-hrabové lesy karpatské (Ls2.1). Tieto lesné biotopy zahŕňajú prakticky všetky lesné plochy v južnej časti katastra, na svahoch Kapušianskeho chrbátu. Vo východnej časti katastra, na svahoch Slivnických hôr, sú aj travinno-bylinné biotopy európskeho významu – nížinné a podhorské kosné lúky (6510 Lk1). Ostatné územie v katastri obce leží v 1. stupni ochrany prírody.

Rozhodujúcim ekologickým prvkom na území obce je les. Prakticky všetky lesné porasty v katastri sú biotopmi európskeho významu a sú súčasťou nadregionálneho biocentra Stráže, zasahujúceho do južnej časti katastra obce, a nadregionálneho biokoridoru Stráže – Hradová hora. Tento biokoridor vedie z nadregionálneho biocentra Stráže po západnom okraji katastra Záhradného cez Lysú Stráž do nadregionálneho biocentra Hradová hora na okraji pohoria Čergov v katastri obce Bodovce. Súčasťou ekologickej kostry je aj hydrický biokoridor riečky Ternianka (tok rieky s brehovými porastami, sprievodnou zeleňou) a biokoridor Slivnické hory, ktorého súčasťou sú lúčne biotopy európskeho významu. Pre zapojenie týchto základných prvkov do navrhnutého lokálneho systému ekologickej stability je podľa krajinnoekologického plánu navrhnuté využiť krajinnú zeleň a trvalé trávnaté porasty. Rozširovanie trvalých trávnych porastov a sprievodnej zelene toku je vhodné najmä v inundačnom území Ternianky a v okolí plánovaných vodných nádrží, kde sa vytvorí nové regionálne biocentrum, zahŕňajúce vodné a lužné ekosystémy. V rámci lokálneho biokoridoru vedeného po východnej hranici katastra je potrebné zachovať náletovú zeleň a trvalé trávne porasty na Slivnických horách a svahoch v lokalite Do chotára.

Základnou zložkou zelene v obci bude okrasná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov. Je potrebné podporovať vhodné členenie pozemkov rodinných domov,

vytváranie obytných a okrasných zelených plôch najmä pri starších domoch, odčleňovanie hospodárskej časti a zelene do zadnej časti pozemkov a na záhumienky v okolí obce. Doporučujeme organizovať súťaž o najkrajšiu záhradu, balkón, ulicu.

Verejná zeleň bude čo do množstva len doplnkovou zeleňou, ale má významnú priestorotvornú, estetickú a ekologickú funkciu. Parkovo navrhujeme upraviť celý areál kostola v centre obce, areál materskej školy a domu opatrovateľskej služby, ako aj ku nim prilehlú časť nábregia Ternianky po most ku hospodárskemu dvoru.

Prírodnú zeleň v zastavanom území predstavuje náletová líniová zeleň pozdĺž vodných tokov, priekop a erózných rýh. Túto zeleň je potrebné chrániť, má významnú pôdoochrannú a ekologickú funkciu. Obmedzenie výskytu burinných druhov sa dosahuje dosadbou krovín a drevín a vykášaním ich okrajov. Vykášaním je potrebné brániť najmä rozširovaniu invázií nepôvodných druhov rastlín. Pri výsadbe verejnej zelene treba uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny.

Pre dosadbu zelene na plochách verejnej zelene a navrhnutých biokoridoroch je potrebné využívať aj náhradnú výsadbu za vyrúbané dreviny.

## **I) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia**

### **I.1) Doprava a dopravné zariadenia**

Dopravne je územie obce prístupné z juhu, východu a zo severu po cestách III. triedy. Najvýznamnejšie je napojenie z juhu, od mesta Prešov, po ceste III/018200, ktoré je zároveň napojením na cestu medzinárodného významu I. triedy č.18 a výhľadovo aj na rýchlostnú cestu R4 v križovatke pri obci Fintice. Tento smer tvorí pre obec základný prístup k nadradenej cestnej sieti i iným druhom dopravy v Prešove a zároveň prístup k pracovným príležitostiam a občianskej vybavenosti v krajskom meste. Touto trasou prichádza do obce aj linky prímestskej autobusovej dopravy (SAD), ktoré prechádzajú obcou severným smerom na Terňu a Mošurov (cesta III/018200) a na východ smerom na Tulčík. Cesta III/54527 Záhradné – Tulčík sa v Tulčíku napája na cestu II. triedy č.545 Kapušany – Bardejov a tvorí aj náhradnú prístupovú trasu do obce z Prešova keď je cesta III/018200 nezjazdná v období záplav. S obcou Tulčík je Záhradné spojené aj účelovou poľnohospodárskou komunikáciou vedúcou pozdĺž Ternianky. Priame dopravné spojenie so susedným Veľkým Slivníkom je len po poľných cestách, nepriamo je po ceste III/018200 prechádzajúcej najprv cez obec Mošurov.

## **ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM**

Základom komunikačnej siete v riešenom území obce budú naďalej prieťahy ciest III. triedy vedúce obcou ako Hlavná a Tulčícka ulica v kategórii B3 - MZ 9/60.

Ostatné miestne komunikácie majú funkciu obslužnú, budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu C3 MO 8/50 alebo MO 7/50 s aspoň jednostranným chodníkom. V stiesnených priestorových pomeroch ale pri dobrej komunikačnej väzbe sú navrhnuté jednosmerné komunikácie kategórie MO 5/40 alebo obojsmerné jednopruhovú komunikácie s výhybňami.

Tie z existujúcich miestnych komunikácií, ktoré sú málo dopravne zaťažené a nemajú predpoklad na rozširovanie, budú premenené na ukludnené komunikácie s obmedzením automobilovej dopravy. Ako ukludnené komunikácie budú vybudované aj niektoré nové ulice, napr. ulica vedúca z Palenčiarkej ulice ku Obecnému úradu. Tieto komunikácie kategórie D1

– obytná zóna môžu mať šírku od 4 do 5 m, postačuje dláždený povrch, a prevažne budú bez samostatných chodníkov. Ako pešia nemotoristická plocha bude vybudovaný ústredný priestor (mininámestie) pred Obecným úradom.

Na existujúcej komunikačnej sieti v obci je viacero nevyhovujúcich križovatiek s nedostatočným rozhľadom. Tam, kde nie je možná úprava nevyhovujúcich rozhľadových pomerov, je potrebné osadenie dopravných značiek určujúcich povinnosť zastaviť a dať prednosť v jazde, prípadne aj dopravných zrkadiel.

Nové dopravné napojenie bude vybudované do navrhovanej rekreačnej zóny v juhovýchodnej časti katastra, v okolí nádrží na Ternianke. Bude zabezpečené účelovou spevnenou komunikáciou vedúcou z obce od hospodárskeho dvora okolo pôvodného poľného hnojiska do lokality Za potôčikom v navrhovanej rekreačnej zóne, s pokračovaním až do Tulčíka s napojením na pôvodnú účelovú komunikáciu vedúcu pozdĺž Ternianky. Ako prístupová komunikácia do rekreačnej zóny bude slúžiť aj účelová cesta vedúca okrajom lesa od cesty III/018200.

## **PARKOVACIE PLOCHY, GARÁŽE A DOPRAVNÉ PRIESTRANSTVÁ**

Súčasťou návrhu dopravného systému sú parkoviská pri zariadeniach občianskej vybavenosti. Sú navrhované najmä v centre obce, pri ihrisku a novonavrhovaných rekreačných areáloch. Celkovo je v obci navrhnutých vyše 60 verejných parkovacích miest. Parkoviská majú byť ozelenené, doporučujeme samotné parkovacie plochy budovať z dlažby alebo zatrávňovacích tvárnic.

V južnej časti obce na Hlavnej ulici je vybudovaný malý dopravný areál – garáž a odstavná plocha pre autobusy súkromného autodopravcu. Umiestnenie areálu medzi rodinnými domami je nevhodné, pozemok má nedostatočné rozmery a nevhodný tvar. Vhodnejšie podmienky pre rozvoj garážového areálu je možné vytvoriť na ploche bývalého hospodárskeho dvora alebo v jeho ochrannom pásme.

## **VEREJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA**

Pravidelná verejná hromadná doprava osôb z obce je v súčasnosti zabezpečovaná prímestskými linkami regionálneho dopravcu - podniku SAD v Prešove. Linky sú vedené obojsmerne po cestách III. triedy. Trasovanie liniek verejnej hromadnej dopravy sa nezmení. Na zlepšenie podmienok pre autobusovú dopravu je v územnom pláne navrhnuté vybudovanie zastávkových ník v miestach, kde to priestorové pomery dovoľia, doplnených zastávkovými prístreškami.

## **PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PLOCHY**

Pozdĺž miestnych komunikácií sú vybudované alebo navrhnuté minimálne jednostranné pešie chodníky šírky 2 m resp. 1,5 m s 0,5 m širokým zeleným pásom. Sú navrhnuté aj štyri samostatné chodníky – z Hlavnej ulice ku Obecnému úradu, pozdĺž futbalového ihriska, pozdĺž Mošurovanky z Cintorínskej na Slivkovú ulicu a po pravom brehu Ternianky od Obecného úradu po most ku hospodárskemu dvoru.

V centre obce je navrhnutá úprava verejných priestranstiev, ktorá má vytvoriť v okolí Obecného úradu pešie rozptylové a úžitkové plochy doplnené sadovými úpravami. Pre túto úpravu je potrebné spracovať podrobnejší projekt.

Z centra obce po Lesnej ulici a ďalej do sedla medzi Strážami je navrhnutá značková turistická trasa. Náučný turistický chodník bude vybudovaný po hrebeni Slivnických hôr.

## **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne komunikácie a pešie trasy v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách. Obcou vedie trasa Karpatskej cyklistickej cesty, ktorá prechádza z Prešova po ceste III. triedy z Fintíc cez Záhradné do obce Tulčík a ďalej na Bardejov a do Poľska. To vyhovuje aj z hľadiska prístupu do plánovanej rekreačnej oblasti, do ktorej bude z tejto trasy prístup po účelových komunikáciách. Nové cyklistické trasy budú vyznačené v katastri obce najmä po spevnených poľných a lesných cestách, verejných a účelových komunikáciách v smere na Terňu, Hradisko a Kapušany.

## **ÚČELOVÉ KOMUNIKÁCIE**

Účelové poľnohospodárske a lesné komunikácie nadväzujú na verejné cesty a miestne komunikácie. Najvýznamnejšiu z nich, vedúcu do susednej obce Tulčík, navrhujeme v úseku prechádzajúcom cez navrhované vodné plochy nahradiť účelovou komunikáciou na západnej strane údolia, vedúcou od hospodárskeho dvora do navrhovanej rekreačnej zóny. Nová účelová komunikácia je navrhovaná na prístup do rekreačnej oblasti Brezina od hospodárskeho dvora (Družstevná ulica). Táto komunikácia bude vybudovaná v rámci výstavby nádrží ako staveništná komunikácia.

## **HLUKOVÉ PÁSMA**

Intenzita dopravy na ceste III/018200 je pomerne nízka a nedosahuje limitné hodnoty stanovené pre obytné zóny. Preto riešenie problematiky hluku z dopravy v obci Záhradné bude založené len na udržiavaní kvalitného cestného krytu a výsadbe zelene v predzáhradkách rodinných domov a príľahlých plochách verejnej zelene.

## **I.2) Vodné hospodárstvo**

### **I.2.1. Zásobovanie pitnou vodou**

#### **I.2.1.1 Návrh**

Obec nemá vybudovaný vodovod, obyvatelia obce požívajú vodu z individuálnych domových studní. Hospodársky dvor JRD má vybudované zásobovanie vodou z účelového vodovodu so zdrojmi pod Maliniakom.

Na základe spracovaného projektu navrhujeme zásobovanie pitnou vodou obyvateľov obce ako aj občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z verejného vodovodu, ktorý bude napojený na prírodný rad z vodárenskej nádrže Starina ako súčasť tzv. Tulčícka – ternianskeho skupinového vodovodu. Tento vodovodný systém je v štádiu realizácie, už je vybudovaný prívod vody po susednú obec Tulčík.

Verejný obecný vodovodný systém navrhuje ako prevádzkový celok, ktorý budú tvoriť:

- prírodné vodovodné potrubie z vodojemu Tulčík
- čerpacia stanica zosilňovacia
- výtlačné vodovodné potrubie
- akumulácia vody
- zásobné a rozvodné vodovodné potrubie.

Pôvodný vodovod zásobujúci areál JRD bude využívaný ako zdroj úžitkovej vody pre výrobnú zónu.

### I.2.1.2 Výpočet potreby vody

**Špecifická potreba vody** je určená podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29.2.2000 na výpočet potreby vody, kde pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom sa uvažuje s potrebou  $135 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$ . Pre občiansku a technickú vybavenosť obce počítame s potrebou  $25 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$ .

#### Výhľad k roku 2037:

Počet obyvateľov: súčasť - 926 osôb  
výhľad – 1200 osôb

#### Priemerná denná potreba vody $Q_p$

Obytné pásmo a technická vybavenosť :  $1200 \text{ obyv} \times 160 \text{ l.ob}^{-1}.\text{d}^{-1} = 192\,000 \text{ l.d}^{-1} = 2,21 \text{ l.s}^{-1}$

#### Maximálna denná potreba vody $Q_m$

$Q_m = Q_p \cdot k_d = 192\,000 \times 1,6 = 307\,200 \text{ l.d}^{-1} = 3,53 \text{ l.s}^{-1}$

#### Maximálna hodinová potreba vody $Q_h$

$Q_h = Q_m \cdot k_h = 307\,200 \times 1,8 = 552\,960 \text{ l.d}^{-1} = 6,36 \text{ l.s}^{-1}$

### I.2.1.3 Vodný zdroj

Pre zásobovanie pitnou vodou je potrebné zabezpečiť, na základe vypočítanej maximálnej dennej potreby, vodný zdroj s výdatnosťou **min.  $3,53 \text{ l.s}^{-1}$** .

Navrhovaný verejný vodovod bude napojený na vodovodný systém Terniansko - tulčískeho skupinového vodovodu vo vodojeme Tulčík. V katastrálnom území obce resp. v širšom okolí sa nenachádza žiadny vodný zdroj, ktorý spĺňa požiadavky na množstvo a kvalitu vody potrebné pre zásobovanie obce pitnou vodou.

### I.2.1.4 Akumulácia vody

Akumuláciu vody pre obec navrhujeme v samostatnom vodojeme s potrebným objemom. Využitelný objem akumulácie vody pre zásobovanie sa stanoví ako súčet objemov potrebných pre :

- vyrovnanie rozdielu medzi prítokom vody do vodojemov a objemom vody z vodojemov odtekajúcich do spotrebiska v dobe max. hodinovej potreby
- zabezpečenie zásoby vody pre hasenie požiaru v zmysle STN 75 04 00
- zabezpečenie zásoby vody v prípade porúch na vodovodných zariadeniach zabezpečujúcich prívod vody do vodojemu

Využitelný objem akumulácie vody pre zásobovanie navrhuje sa v zmysle STN 75 53 02 čl. 4.4 na min. 60 % z maximálnej dennej potreby vody.

#### Pre spotrebisko je potrebný tento objem akumulácie vody :

Celková potreba vody:  $Q_m = 307\,200 \text{ l.d}^{-1} = 3,53 \text{ l.s}^{-1}$

Potrebný min. objem :  $Q_m \times 60\% = 307,2 \times 0,6 = 184,3 \text{ m}^3$

Navrhujeme akumuláciu vody s **objemom  $200 \text{ m}^3$** .

Meranie prietoku odoberaného množstva vody bude vo vodojeme.

Elektrická energia pre VDJ zabezpečí sa výstavbou el. NN prípojky. Napojenie el. prípojok je na jestvujúcu vzdušnú el. rozvodnú sieť.



Prístup k areálu VDJ je navrhovaný po spevnenej účelovej ceste, ktorá bude napojená na obecnú cestu.

Oplotenie areálu VDJ v rozsahu 25 x 30 m.

### **I.2.1.5 Tlakové pomery**

Voda do vodojemu Záhradné 200 m<sup>3</sup> bude čerpaná pomocou automatickej tlakovej stanice  $Q = 3,24$  l/s z navrhovaného prívodného potrubia.

*Dno vodojemu je osadené na kóte ...,00 m n/m.*

*Vzhľadom na výškové osadenie riešenej oblasti /295,00 – 330,00 m n/m/ nie je potrebné zásobovanie pitnou vodou obce rozdeliť na viaceré tlakové pásma.*

*Tlakové pásmo je v súlade s požiadavkou na min. a max. prevádzkové tlakové pomery /... - ..... MPa/.*

### **I.2.1.6 Vodovodné potrubie**

*Voda do ČS bude pritekať cez prívodné potrubie DN .... mm. Do vodojemu bude voda z ČS dopravovaná cez výtlačné potrubie DN ... mm.*

Rozvod vody v rámci zástavby obce bude zabezpečený zásobným potrubím DN 150 a potrubím rozvodnej vodovodnej siete DN 100-150 mm.

Trasa potrubí je navrhovaná v miestnych cestách.

## **I.2.2 Kanalizácia**

### **I.2.2.1 Splašková kanalizácia**

Odkanalizovanie obce navrhujeme výstavbou delenej kanalizácie na odvedenie splaškovej odpadovej vody od obyvateľstva a od občianskej a technickej vybavenosti obce. Čistenie zachytených splaškových vôd navrhujeme v mechanicko-biologickej ČOV.

### **I.2.2.2 Výpočet množstva a znečistenia splaškových vôd**

Množstvo odpadových splaškových vôd je stanovené na základe STN 75 6101 podľa výpočtu potreby vody.

**Špecifická potreba vody** je určená podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29.2.2000 na výpočet potreby vody, kde pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom sa uvažuje s potrebou  $135 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$ . Pre občiansku a technickú vybavenosť obce počítame s potrebou  $25 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$ .

### **Výhľad k roku 2037:**

Počet obyvateľov: súčasť - 926 osôb

výhľad - nárast o cca 274 osôb

Celkový počet : 1200 osôb

### **Priemerná denná potreba vody $Q_p$**

Obytné pásmo a technická vybavenosť :  $1200 \text{ obyv} \times 160 \text{ l.ob}^{-1}.\text{d}^{-1} = 192\,000 \text{ l.d}^{-1}$   
 $= 2,21 \text{ l.s}^{-1}$

### **Prietok splaškových odpadových vôd od obyvateľstva**

Priemerný bezdažďový denný prietok splaškov  $Q_{24} = M \times q_0 = 1200 \text{ obyv} \times 160 \text{ l.ob}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} = 192\,000 \text{ l.d}^{-1} = 2,21 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálny bezdažďový denný prietok splaškov  $Q_d = Q_{24} \times k_d$   
 $k_d \text{ pre } 1200 \text{ obyv.} = 1,6?$

$$176,00 \times 1,6 = 281,6 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

Maximálny bezdažďový hodinový prietok splaškov  $Q_{hmax} = Q_d / k_h \times 24$   
 $k_h \text{ pre } 2\,175 \text{ obyv.} = 2,81$

$$2,81 \times 1,60 \times 14,50 = 65,19 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$$

Minimálny bezdažďový hodinový prietok splaškov  $Q_{hmin} = Q_d / k_{min} \times 24$   
 $k_{min} \text{ pre } 2\,175 \text{ obyv.} = 0,60$

$$0,60 \times 14,50 = 8,70 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$$

### **Denná produkcia znečistenia podľa BSK<sub>5</sub>, CHSK a NL**

$$\text{BSK}_5 = M \times 0,060 \text{ kg.os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 1200 \times 0,060 = 72,0 \text{ kg.d}^{-1}$$

$$\text{CHSK} = M \times 0,120 \text{ kg.os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 1200 \times 0,120 = 144,0 \text{ kg.d}^{-1}$$

$$\text{NL} = M \times 0,055 \text{ kg.os}^{-1} \cdot \text{deň}^{-1} = 1200 \times 0,055 = 660,0 \text{ kg.d}^{-1}$$

#### **I.2.2.3 Stoková sieť**

Vzhľadom na spádové pomery je navrhovaný gravitačný prietok splaškových odpadových vôd.

Stokovú sieť tvoria stoky, ktoré zabezpečia možnosť napojenia jednotlivých producentov splaškových vôd v obvode zástavby obce. Trasa stokovej siete je vedená verejným priestranstvom predovšetkým okrajom miestnych ciest a okrajom ciest III. triedy.

V zmysle STN 75 6101 je profil kanalizačného potrubia navrhnutý DN 300 mm v celom rozsahu stavby. Pre hĺbku uloženia platí podmienka, že kanalizačné potrubie je uložené pod niveletou ostatných podzemných vedení. Na trase kanalizačnej siete budú osadené lomové, spojovacie a revízne kanalizačné šachty umiestnené v maximálnej vzdialenosti od seba 50 m.

#### **I.2.2.4 Čistenie splaškových vôd**

Čistenie splaškových vôd odvádzaných z obce navrhujeme v samostatnej čistiarni odpadových vôd. Umiestnenie ČOV je navrhnuté na juhovýchodnom okraji obce pri toku Ternianky, ktorá bude recipientom vyčistených vôd.

Navrhovaná samostatná ČOV pre obec je navrhovaná ako mechanicko-biologická ČOV pre 1200 EO. Pozostáva z dvoch stupňov čistenia, mechanického a biologického, a z kalového hospodárstva. Odpadové vody vyčistené v ČOV sú cez potrubie odtoku z ČOV vyústené do recipientu, potoka Ternianka.

#### Kvalita vyčistenej vody

Garantované parametre vyčistenej odpadovej vody predstavujú maximálne koncentrácie jednotlivých zložiek odpadovej vody namerané v zlievanej vzorke.

Odtok z biologickej ČOV:

$$\text{BSK}_5 = 25 \text{ mg/l}$$

$$\text{CHSK} = 120 \text{ mg/l}$$

$$\text{nerozpustené látky} = 25 \text{ mg/l}$$

Oplotenie areálu ČOV v rozsahu 20 x 35 m.

Meranie prietoku vyčistených vôd do recipientu je na odtoku z ČOV.

Elektrická energia pre ČOV sa zabezpečí výstavbou el. NN prípojky. Napojenie el. prípojok je na jestvujúcu vzdušnú el. rozvodnú sieť.  
Prístup k areálu ČOV je možný po spevnenej účelovej ceste, ktorá bude napojená na cestu III. triedy.

### **I.2.2.5 Dažďová kanalizácia**

Odvedenie povrchových dažďových vôd z miestnych komunikácií a ciest III. triedy bude kombinovaným spôsobom, pomocou systémom dažďovej kanalizácie a rigolov.

Dažďová kanalizácia je uložená v chodníkoch obojstranne, resp. jednostranne. Vyústenie dažďovej kanalizácie je do miestnych vodných tokov, resp. odvodňovacích priekop. Zároveň odvedenie povrchových dažďových vôd prebieha systémom rigolov vedených obojstranne, resp. jednostranne pozdĺž miestnych ciest.

V jestvujúcej zástavbe ponechať existujúci systém odvodnenia. V novonavrhovanej zástavbe riešiť odvedenie povrchových vôd systémom cestných rigolov a odvodňovacích priekop.

### **I.2.3 Vodné toky**

#### **I.2.3.1 Stručný opis jestvujúceho stavu**

Cez katastrálne územie obce pretekajú

- v smere západ - juhovýchod Ternianka - hlavný tok
- v smere sever - juh Mošurovanka po sútok s Terniankou

Ternianka má v katastri tri pravostranné prítoky (pomenovaný je posledný z nich – Maliniak). Ľavostranným prítokom je Mošurovanka.

Toky odvádzajú z katastrálneho územia predovšetkým dažďové vody ale aj priesakové vody z okolitých pozemkov. Časti Ternianky i Mošurovanky sú upravené v úsekoch ktoré vedú zastavanou časťou obce. Úprava toku Ternianky je vyhovujúca len od mosta na Hlavnej ulici po sútok s Mošurovankou.

Oba menované toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, závod PBB, stredisko Prešov.

V juhovýchodnej časti obce je vybudovaná požiarňa nádrž, občasne využívaná aj ako účelová nádrž na chov rýb. Menšie vodné plochy – rybníky – sú vybudované na pravobrežnom prítoku Ternianky pod Ortášom na západnom okraji katastra obce.

#### **I.2.3.2 Navrhovaný stav**

Voda je nevyhnutná pre zachovanie života, zdravého prírodného a životného prostredia. Riešenie vodohospodárskej koncepcie územia preto musí vychádzať z ekologického programu hospodárenia s povrchovými vodami vychádzajúcej z dvoch základných cieľov: zníženie rizika vzniku a rozsahu povodňových javov a zabezpečenie dostatku vody a vzdušnej vlhkosti v suchých obdobiach.

Na ochranu zastavaného územia obce pred privalovými vodami je navrhnuté vytvorenie dvoch poldrov nad obcou – vybudovaním hrádzí na Ternianke v lokalite Rákoš a na Mošurovanke pod Kútorkami. Úseky tokov v zastavanom území s nevyhovujúcou úpravou budú dobudované vytvorením bermy, miestami doplnenej hrádzou, s výslednou kapacitou toku na Q100.

Vodohospodársku protipovodňovú funkciu budú mať aj navrhované vodné nádrže Brezina na toku Ternianky, v jej inundačnom území medzi Záhradným a Tulčíkom. Ich vodohospodársky účinok sa prejaví na dolnom toku riečky Sekčov a rieky Torysa. V katastri

obce Záhradné sú navrhnuté dve z týchto výhľadovo troch nádrží. Prvá, v lokalite Vyšné močiare, bude mať hlavne vodohospodársku funkciu ako záchytná, usadzovacia a vyrovnávací nádrž. Nádrž bude mať objem cca 500 tis. m<sup>3</sup> a max.hladinu 291,5 m n.m. Druhá nádrž, v lokalite Nižné lúky a s hrádzou na hranici katastra obce, bude mať aj rekreačnú funkciu. Bude mať max.objem cca 850 tis. m<sup>3</sup> a max.hladinu 286 m n.m. Spolu s treťou nádržou v katastri obce Tulčík bude mať sústava kapacitu cca 2,2 mil m<sup>3</sup> vody.

Na zabezpečenie správneho hospodárenia s povrchovými vodami je potrebné vykonať opatrenia na spomalenie odtoku vody v povrchových tokoch a odtokových trasách. Zahŕňa budovanie záchytných prehrádzok v erózných ryhách, udržiavanie mokradí v pramenných oblastiach, zasakovacích pásov a zelených medzí v poľnohospodárskej krajine, úpravy pozemkov s protieróznym účinkom. Na vodných tokoch ide o budovanie prehrádzok a malých vodných prahov na zníženie rýchlosti toku, a prípadne ďalších malých vodných nádrží a rybníkov vo voľnej krajine. Samotné úpravy tokov majú byť vegetačné, nesmú obsahovať spevnené dno, lokálne stabilizovanie brehov je možné len vegetačnými prvkami.

Hospodárenie s dažďovou vodou v samotnej obci bude založené na zásadách jej využívania na zálievkovú a úžitkovú vodu, budovaní zasakovacích prvkov pri spevnených plochách a uprednostňovaním dláždených peších plôch voči plochám betónovým alebo asfaltovým. V obci bude vybudovaná len splašková kanalizácia, do ktorej nebude možné odvádzať povrchové a dažďové vody. Na odvádzanie dažďových vôd bude slúžiť sústava priekop popri miestnych komunikáciách a záchytných rigolov na okraji poľnohospodárskych pozemkov. Na ochranu zastavaného územia obce pred prívalovými vodami z priľahlých svahov je potrebné na jeho okrajoch vybudovať sústavu záchytných rigolov, a to najmä v lokalitách Osky, Staveniská a Požare.

### **I.3) Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Súčasný stav:**

Obec záhradné je zásobované elektrickou energiou prostredníctvom 22 kV VN el.vedenia napájaného z rozvodne 110/22 kV Prešov, prechádzajúceho západnou časťou katastra. VN prípojky k trafostaniciam sú vzdušné, vyhotovené z lán AlFe, vedené prevažne mimo zastavané územie obce.

Na základe prieskumov a rozborov spracovaných v predchádzajúcom stupni celkový inštalovaný výkon v obci dosahuje hodnotu  $P_i=1460$  kVA. V obci sa nachádza 5 trafostaníc:

- TR 1 – vonkajšia stĺpová s výkonom 250 kVA pri požiarnej zbrojnici
- TR 2 - vonkajšia stĺpová s výkonom 400 kVA pri hospodárskom dvore
- TR 3 - vonkajšia stĺpová s výkonom 400 kVA pri obecnom úrade
- TR 4 - vonkajšia stĺpová s výkonom 160 kVA pri cintoríne
- TR 5 - vonkajšia stĺpová s výkonom 250 kVA pri bytovkách

Transformačná stanica TR2 slúži ako spoločná pre poľnohospodárske družstvo a časť samotnej obce.

Celkové podielové zaťaženie za celé sídlo je 294,62 kVA, z toho 142,52 kVA za bytový fond a 152,1 kVA za občiansku vybavenosť a výrobu. Pri porovnaní hodnoty vypočítaného podielového zaťaženia s hodnotou inštalovaného výkonu je evidentná značná rezerva, ktorú je možné využiť v novej zástavbe. Podmienkou je vhodné priestorové rozmiestnenie navrhovanej výstavby kvôli dosiahnutiu priaznivých napätových pomerov.

Sekundárne rozvody ústiace na strane z transf.staníc sú vyhotovené z lán AIFe. Celá NN sieť je mrežová realizovaná vodičmi rôznych prierezov od 35 do 70 mm<sup>2</sup>. Podperné body sú nové, betónové. Stĺpy sú osadené v predzáhradkách rodinných domov alebo po obvode miestnych komunikácií.

Prípojky k jednotlivým užívateľom sú k starším domom dvoj- alebo štvorvodičové. Nové prípojky pre rodinné domy sú vzdušným závesným káblom alebo úložným káblom v zemi.

Verejné osvetlenie zabezpečujú halogénové svietidlá na podperných stĺpoch NN rozvodov pod alebo nad úrovňou vodičov. napojenie je vzdušnými vodičmi AIFe 16 a 25 mm<sup>2</sup>.

### Navrhovaný stav:

V obci sa predpokladá nová výstavba 105 rodinných domov a dostavba zariadení občianskej vybavenosti:

- telocvičňa	144 m <sup>2</sup> čistej úžit.pl.
- dom s opatrov.slужbou	15 miest
- zberňa surovín	60 m <sup>3</sup> skladu
- maloplošné ihriská	600 m <sup>2</sup> úžit.pl.

Navrhuje sa rozšírenie výrobnjej zóny na ploche hospodárskeho dvora a na jeho západnej strane a vytvorenie rekreačnej oblasti v juhozápadnej časti katastra.

Napojenie nového stavu na existujúce trafostanice sa predpokladá z následovných výpočtov. Ide o zahustenie nových RD. Rekreačná oblasť bude mať samostatnú trafostanicu z dôvodu dosiahnutia potrebných napäťových pomerov.

Keďže obec je plynofikovaná, predpokladá sa zaradenie 90% nových rodinných domov do odberateľskej kategórie „A“, kde sa el.energia využíva na svietenie a drobné domáce spotrebiče. Do kategórie „B“, kde sa el.energia požíva aj na prípravu pokrmov a ohrev teplej úžitkovej vody bude zaradených cca 10% nových domov. Potom:

Podielové zaťaženie za bytový fond – prírastok:

$$A: \quad b = 0,4 + 1,6 \frac{1}{n_1} \quad \text{kde } n_1 = 105 \times 0,9 = \text{cca } 95 \text{ b.j.}$$

$$S_b = 0,4 + 1,6 \frac{1}{95}$$

$$S_b = 0,415 \text{ kVA/b.j.}$$

$$S_{\text{max byt}} = 0,415 \text{ kVA/byt} \times 95 \text{ b.j.}$$

$$S_{\text{max byt}} = 39,425 \text{ kVA}$$

$$B: \quad b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{n_2} \quad \text{kde } n_2 = 105 \times 0,1 = \text{cca } 10 \text{ b.j. b.j.}$$

$$S_b = 1,6 + 6,4 \frac{1}{10}$$

$$S_b = 2,24 \text{ kVA/b.j.}$$

$$S_{\text{max byt}} = 2,24 \text{ kVA/byt} \times 10 \text{ b.j.}$$

$$S_{\text{max byt}} = 22,4 \text{ kVA}$$

Spolu pre 105 b.j:  $S_{\max \text{ byt}} = A + B$   
 $S_{\max \text{ byt}} = 39,425 \text{ kVA} + 22,4 \text{ kVA}$   
 $S_{\max \text{ byt}} = 61,825 \text{ kVA}$

Podielové zaťaženie za občiansku vybavenosť a výrobu – prírastok:

- telocvičňa 12,00 kVA
- dom s opatrov.službou 50,00 kVA
- zberňa surovín 3,00 kVA
- maloplošné ihriská 5,00 kVA
- výroba 25,00 kVA

Spolu :  $S_{\max \text{ vyb}} = \dots\dots\dots 95,00 \text{ kVA}$

Výsledné podielové zaťaženie pre navrhovanú výstavbu:

$S_{\text{návrh}} = S_{\max \text{ byt}} + S_{\max \text{ vyb}}$   
 $S_{\text{návrh}} = 61,825 \text{ kVA} + 95,00$   
 $S_{\text{návrh}} = 156,825$

Výsledné celkové podielové zaťaženie za celé sídlo je:

$S_{\text{celk}} = S_{\text{pôv}} + S_{\text{návrh}}$   
 $S_{\text{celk}} = 294,62 \text{ kVA} + 156,825 \text{ kVA}$   
 $S_{\text{celk}} = 451,445 \text{ kVA}$

Pri porovnaní s celkovým inštalovaným výkonom 1460 kVA je v obci evidentná dostatočná rezerva výkonu. Pre navrhovanú výstavbu nie je potrebná výstavba nových transformačných staníc s výnimkou navrhovanej rekreačnej zóny , ktorá je vzdialená od vlastnej obce. Tu navrhujeme výstavbu samostatnej stĺpovej transformačnej stanice s výkonom 250 kVA. Podrobnejšie bude návrh riešený v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie (urbanistická štúdia, územný plán zóny a pod.) alebo projektu výstavby rekreačných zariadení.

**Transformačná stanica TS 1 - 250kVA stĺpová osadená v centre obce pri požiarnej zbrojnici.**

Trafostanica TS 1 – navýšenie výkonu pre 17 RD, ktoré budú patriť k zahusteniu obytnej zóny.

- Podielové zaťaženie – prírastok:
- za bytový fond: .....7,055 kVA
  - telocvičňa ZŠ ..... 12,00 kVA

**Transformačná stanica TS 2 - 400kVA 2,5 stĺpová osadená pri hospodárskom dvore.**

Trafostanica TS 2 – navýšenie výkonu pre 28 RD, ktoré budú patriť k zahusteniu obytnej zóny, a z rozšírenia výrobnjej zóny.

Podielové zaťaženie – prírastok:

- za bytový fond: ..... 11,62 kVA
- výroba ..... 25,00 kVA
- zberňa surovín ..... 3,00 kVA

### **Transformačná stanica TS 3 - 400kVA 2,5 stĺpová osadená pri obecnom úrade.**

Trafostanica TS 3 – navýšenie výkonu 26 RD, ktoré budú patriť k zahusteniu obytnej zóny, dom s opatrov.službou a maloplošné ihriská

Podielové zaťaženie – prírastok:

- za bytový fond: ..... 10,79 kVA
- dom s opatrov.službou ... 50,00 kVA
- maloplošné ihriská ..... 5,00 kVA

### **Transformačná stanica TS 4 - vonkajšia mrežová o výkone 160kVA osadená pri cintoríne.**

Trafostanica TS 4 – navýšenie výkonu pre 35 RD, ktoré budú patriť k novej IBV.

Podielové zaťaženie – prírastok:

- za bytový fond: ..... 14,525 kVA

### **Transformačná stanica TS 5 – vonkajšia mrežová o výkone 250 kVA osadená pri bytovkách.**

Trafostanica TS 5 – navýšenie výkonu pre 9 RD pre zahustenie obytnej zóny a novej IBV.

Podielové zaťaženie – prírastok:

- za bytový fond: ..... 3,735 kVA

### **Transformačná stanica TS – nová v rekreačnej oblasti.**

Trafostanica TS nová – navýšenie výkonu pre rekreačné objekty a areály.

#### **NAVRHOVANÉ ROZVODY:**

##### NN – ROZVOD:

NN rozvod pre nové lokality bude riešený ako kábelový v predpísaných kábelových ryhách. Celý rozvod bude zokruhovaný. Napájacie káble z trafostanice budú uložené v spoločnej ryhe s inými inžinierskymi sieťami.

V celej obci sa predpokladá nová výstavba. Bude sa nachádzať v jednotlivých lokalitách pomerne v značných vzdialenostiach a postupnom zastavovaní nových IBV. Pre novú lokalitu rekreačnej oblasti navrhujeme novú trafostanicu. Jednotlivé lokality v obci budú zásobované cez existujúce trafostanice, ktoré budú cez nn rozvody zokruhované.

Celý rozvod nn bude riešený cez pilierové prípojkové skrine. Prepojenie na jestvujúcu vzdušnú sieť sa prevedie cez rozpojovacie skrinky VRIS .

Z rozpojovacích prípojkových istiacich skríň budú napojené el.prípojky pre jednotlivé RD.

Meranie spotreby el.energie pre RD sa bude riešiť v rámci Smernice VSE č.1/84 v samostatných rozvádzačoch osadených v oplotení. Hlavné istenia budú maximálne 25A.

NN rozvod pre zokruhovanie celej IBV je predpokladaný káblom AYKY 4B3x240+120 v spoločnej ryhe s el.prípojkami jednotlivých RD, verejným osvetlením a ostatnými inžinierskymi sieťami pri dodržaní súbehu sietí podľa STN 73 60 05.

Káble musia byť uložené na pieskové lôžko prekryté tehľami a označené výstražnou fóliou.

Vo voľnom teréne v zelenom páse v hĺbke min.50cm, pod cestou min.100cm v chráničke.

Pri súbehu a križovaní s inými sieťami musí uloženie kábla spĺňať normu STN 73 60 05.

#### VEREJNÉ OSVETLENIE:

Verejné osvetlenie bude z rozvádzačov verejného osvetlenia RVO, ktorý bude napájaný zo samostatného vývodu priamo z nn-rozvádzača trafostanice. V každej lokalite bude potrebné riešiť samostatný rozvádzač verejného osvetlenia. Predpokladané osadenie rozvádzača je vedľa trafostanice. Meranie spotreby VO bude priamo v rozvádzači RVO.

Osvetlenie pre predpokladanú IBV bude zahŕňať osvetlenie prístupových komunikácií IBV.

Rozvod pre VO sa predpokladá uložiť v spoločnej ryhe s NN rozvodom. Stožiare pre svietidlá sa predpokladajú s antikoróznou povrchovou úpravou, ako bezpaticové. Svietidla v krytí IP 54-optická časť a el.časť min. IP 44. Upresnenie a presné rozmiestnenie stožiarov vo vykonávacom stupni projektovej dokumentácie.

### **I.4) Spoje a telekomunikačné zariadenia**

#### TELEFÓNNY ROZVOD:

Obec Záhradné je na pevnú telefónnu sieť napojená za automatickej telefónnej ústredne Slovak Telecomu v Sabinove. Hlavný telefónny kábel z ústredne je vedený v kábelovode.

Miestny telefónny rozvod je vyhotovený vzdušným vedením na drevených podperných bodoch. Ukončený je v účastníckych rozvádzačoch, kde cez KJ SS 20 a KJ SS 40 sú vyvedené prípojky k jednotlivým účastníkom.

Pôvodne bolo v obci 130 telefónnych prípojok, z toho 10 v občianskej vybavenosti. Stupeň telefonizácie bol 0,48.

Pre navrhovaný stav 360 bytov je potrebné zabezpečiť kapacitu na celkový počet 540 telefónnych prípojok, aby bolo možné plné pokrytie obce internetovými pripojeniami aj účastníckymi stanicami. Technické riešenie zabezpečí poskytovateľ služieb, Slovak Telecom alebo iná konkurenčná spoločnosť. Rozvody budú vedené v pôvodných a novonavrhovaných uliciach, uprednostniť je potrebné rozvody uložené v zemi.

Územie obce je pokryté signálom mobilných telefónnych operátorov.

#### MIESTNY ROZHLAS:

Rozvod miestneho rozhlasu bude rozšírený podľa možnosti OcÚ v novobudovaných uliciach. Riešenie bude po konzultácii s OcÚ a realizovaný v ďalšom stupni proj. dokumentácie.

Ovládanie miestneho rozhlasu je z rozhlasovej ústredne v budove Obecného úradu.

#### PRÍJEM TV SIGNÁLU:



Je zabezpečený a naďalej bude prostredníctvom vlastných televíznych antén a satelitných parabol.

#### OCHRANNÉ PÁSMO :

Podľa zákona č.656/2004 sú stanovené nasledujúce ochranné pásma

Pre vzdušné 22 kV el. vedenie ochranné pásmo v šírke 10m na každú stranu od krajného vodiča.

V lesnom prieseku 7m na každú stranu.

Pre úložný kábel je to 1 m na každú stranu.

Pre vonkajšie trafostanice 10m

Pre murované trafostanice je ochranné pásmo vymedzené oplotením /múrom/ príslušnej trafostanice.

Pre nn rozvody kábelové je stanovené ochranné pásmo 1m na každú stranu.

### **I.5) Zásobovanie plynom**

Obec Záhradné je zásobovaná plynom z VTL plynovodu Prešov – Bardejov DN 200 PN 4,0 MPa, ktorý prechádza katastrom obce. Ako zdroj zemného plynu je v areáli hospodárskeho dvora JRD postavená regulačná stanica plynu s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/hod..

Miestne plynovody v jednotl. častiach obce sú realizované ako kombinácia STL a NTL rozvodov. STL plynovody s tlakovou hladinou PN 0,1 MPa sú vedené k miestam, kde sú osadené regulátory tlaku pre uličné NTL rozvody a sú navrhnuté tak, aby boli schopné zabezpečiť dodávku plynu aj pre zvýšený nárast spotreby. Regulácia tlaku plynu STL/NTL u jednotlivých odberateľov sa prevedie domovými regulátormi tlaku s integrovaným zabezpečovacím zariadením.

Pre uličné NTL rozvody na ukončenie odbočiek STL rozvodov sú namontované stredotlaké regulátory Alz 6U BD jednoduché.

Stredotlaké rozvody sú vedené o dimenzii DN 100 a DN 80 v krajnici miestnych komunikácií.

Miestne plynovody sú osadené v ryhe na verejných priestranstvách v okrajoch miestnych komunikácií a v chodníkoch.

#### Bilancia potreby plynu

-----

Bytový fond bude zásobovaný zemným plynom naftovým pre účely vykurovania, prípravy TUV a prípravu jedál.

- pri výpočte potreby obyvateľstva treba uvažovať s dosiahnutím 85-90 % plynofikácie. Pri výpočte spotreby plynu metodikou špecifických spotrieb sa odporúča uvažovať s týmito hodnotami:

#### A. Existujúci stav

<i>a/byt.fond varenie</i>	<i>397 b.j.x0,13 m<sup>3</sup>/h.....</i>	<i>51,61 m<sup>3</sup>/h</i>	
<i>b/byt.fond prípr.TVUž</i>	<i>396 x 0,2 .....</i>	<i>79.2</i>	<i>-//-</i>
<i>c/byt.f. vykurovanie</i>	<i>396 x 1,5 .....</i>	<i>594</i>	<i>-//-</i>
	<i>bytovka 6xb.j.</i>	<i>5,2</i>	<i>-//-</i>

-----  
Spolu : *730,1 m<sup>3</sup>/hod*

## 2. Obč. a tech.vybavenosť :

obecný úrad	0,7 m <sup>3</sup> /hod
materská škola obecná	0,6 m <sup>3</sup> /hod
základná škola	20 m <sup>3</sup> /hod
telocvičňa	7 m <sup>3</sup> /hod
knižnica	0,7 m <sup>3</sup> /hod
klubovňa	0,7 m <sup>3</sup> /hod
Jednota potraviny	2,4 m <sup>3</sup> /hod
pohostinstvo	1,2 m <sup>3</sup> /hod
Rim.kat.úrad+kostol	4,2 m <sup>3</sup> /hod
pošta	0,4 m <sup>3</sup> /hod
Dom nádeje	2,2 m <sup>3</sup> /hod

---

Spolu: 61,4 m<sup>3</sup>/hod

Existujúca potreba plynu celkom 791,5 m<sup>3</sup>/hod  
Vyťaženosť existujúcej RS 1200 m<sup>3</sup>/hod bude teda na 66%, pretože celková spotreba je 791 m<sup>3</sup>/hod. Jednotlivé rozvody tiež vykazujú rezervy pre možnosť napojenia nových odberateľov v oblasti IBV alebo komunálnej.

### Návrh riešenia:

Návrh novej zástavby a infraštruktúry predpokladá doplnenie koncepcie zásobovania plynom v zmysle navrhovaného riešenia vo výkresovej dokumentácii:

### B. Nové lokality IBV a zahustenie voľných priestorov:

- 334 nových stavebných parciel

#### Nová občianska vybavenosť:

- MŠ pre 40 detí
- Prístavba sály pre kultúru k OcÚ pre 200 osôb
- Nové športoviská v dvoch lokalitách

### POTREBA PLYNU PRE NOVÚ VÝSTAVBU.

a/byt.fond varenie 334 b.j.x0,13 m<sup>3</sup>/h..... 43,41 m<sup>3</sup>/h  
b/byt.fond prípr. TVUŽ 334 x 0,2 ..... 66,80 -//-  
c/byt.f. vykurovanie 334 x 1,5 ..... 501 -//-

---

IBV návrh 611,21 m<sup>3</sup>/h

MŠ 5,5 m<sup>3</sup>/h  
Viacúčel. sála 15 m<sup>3</sup>/h  
Šport.objekty 20 m<sup>3</sup>/h

---

Nová vybavenosť 40,5 m<sup>3</sup>/h

*Celkom potreba plynu pre novú výstavbu :*

<i>IBV</i>	<i>611,21 m<sup>3</sup>/h</i>
<i>VYBAVENOSŤ</i>	<i>40,5 m<sup>3</sup>/h</i>
<hr/>	
<i>POTREBA PLYNU</i>	<i>651,71 m<sup>3</sup>/h</i>
<i>POTREBA PLYNU SÚČASNÁ</i>	<i>791,50 m<sup>3</sup>/h</i>
<hr/>	
<i>CELKOVÁ POTREBA PLYNU VÝHLAD</i>	<i>1 443,21 m<sup>3</sup>/h</i>

## NÁVRH RIEŠENIA ROZVODOV PLYNU

Po dobudovaní navrhovaného bytového fondu a občianskej výstavby bude existujúca regulačná stanica plynu o výkone 1200 m<sup>3</sup>/h na projektovaný výkon nepostačujúca. Vzhľadom na to, že nové rodinné domy ale aj existujúce z hľadiska tepelnotechnických vlastností materiálov po zateplení budú energeticky menej náročné na potrebu tepla, je možné predpokladať že pri súčasnosti využitia cca 0,8 bude kapacita regulačnej stanice vyhovujúca.

Miestne plynovody v jednotl. častiach obce budú realizované ako STL rozvody. STL plynovody s tlakovou hladinou PN 0,1 MPa budú vedené v miestnych komunikáciách a chodníkoch. STL prípojky k jednotlivým odberom RD budú vedené v ryhe k plastovým skrinkám, v ktorých budú osadené regulátory a plynomery. Regulácia tlaku plynu STL/NTL u jednotlivých odberateľov sa prevedie domovými regulátormi tlaku s integrovaným zabezpečovacím zariadením.

Pre uličné NTL rozvody na ukončenie odbočiek STL rozvodov budú namontované stredotlaké regulátory .

Stredotlaké rozvody budú vedené v dimenzii D50 a D65 v krajnici miestnych komunikácií a v chodníkoch.

### **I.6) Zásobovanie teplom**

V riešenom území nie je a ani sa nenavrhuje žiadny systém centrálného zásobovania teplom. Jednotlivé objekty v obci sú a budú zásobované samostatnými objektovými zdrojmi tepla a teplej úžitkovej vody. Obec je plynofikovaná, zdroje tepla budú prevažne na báze zemného plynu alebo iného ekonomicky výhodného paliva. Pri novej výstavbe a rekonštrukcii najmä väčších objektov (zariadení občianskej vybavenosti a výroby) v kotolniach spaľujúcich plyn doporučujeme osadiť kondenzačné kotle alebo kogeneračné jednotky dodávajúce teplo aj elektrickú energiu. V obci je potrebné podporiť využívanie obnoviteľných zdrojov energie ( napr. biomasa, slnečná energia).

### **m) Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

Súčasťou koncepcie rozvoja obce sú aj zásady tvorby a ochrany životného prostredia jej obyvateľov. Úlohy na zachovanie zdravého životného prostredia obsahuje aj Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ktorý ako hlavné problémy navrhuje riešiť zber a likvidáciu tekutých odpadov a splaškových vôd, minimalizovanie tvorby, spracovanie a zhodnocovanie tuhého komunálneho odpadu, údržbu a estetizáciu verejných priestranstiev a ozdravenie lesného fondu.

### Ovzdušie

V riešenom území nie je a nebude žiadny väčší zdroj znečistenia ovzdušia. Vykurovanie, varenie a príprava teplej úžitkovej vody v existujúcej aj navrhovanej zástavbe bude decentralizovaným systémom. Prevažujúcim palivom bude zemný plyn, spotrebiče budú zaradené medzi malé zdroje znečistenia ovzdušia. Žiaduce je rozvíjať využívanie obnoviteľných zdrojov energie ako sú biomasa, slnečná energia a tepelné čerpadlá.

Najväčším zdrojom znečisťovania ovzdušia bude automobilová doprava. Cesty III. triedy prechádzajúce obcou sú pomerne málo dopravné zaťažené, miera znečisťovania ovzdušia je preto nízka.

### Voda

Odpadové vody z obce budú zbierané a odvádzané navrhovanou splaškovou kanalizáciou do ČOV vybudovanej na juhovýchodnom okraji obce, alternatívne prečerpávané do ČOV Tulčiek. Výstavbu kanalizácie je potrebné maximálne urýchliť pre nevyhovujúcu kvalitu vody v studniach v obci. Studne pri rodinných domoch môžu slúžiť len ako zdroj úžitkovej vody. Je potrebné dosiahnuť stopercentnú mieru čistenia odpadových vôd v obci.

Kanalizácia v obci bude budovaná len pre splaškové vody. Dažďové vody budú odvádzané povrchovo, sústavou odvodňovacích rigolov a priekop, do miestnych tokov. Systém odvádzania vôd však musí byť doplnený o prvky jej akumulácie a recyklácie tak, aby vznikol ucelený systém hospodárenia s vodou. Jeho úlohou je obmedziť riziko vzniku a znížiť rozsah povodní a zároveň zabezpečiť dostatok vody a vzdušnej vlhkosti v obdobiach bez zrážok. Návrh tohto systému v súlade s úlohami Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce je popísaný v kapitole Vodné hospodárstvo.

### Pôda

V riešenom území nie je navrhované žiadne zariadenie alebo prevádzka ohrozujúca čistotu alebo kvalitu pôd. Jednotliví stavebníci sú povinní sňať orniciu z plochy stavby, vhodne ju skladovať počas výstavby a použiť ju na sanáciu okolia postavených objektov alebo iných málo úrodných plôch. Pred samotnou výstavbou je nutné vyňať príslušné časti pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V extraviláne obce nie je potrebné vykonať osobitné opatrenia na obmedzenie erózie pôd.

### Odpady

Všetky rodinné domy a zariadenia občianskej vybavenosti budú vybavené 110 l smetnými nádobami na zmiešaný a samostatnými nádobami alebo vrecami na separovaný odpad. Vývoz domového a separovaného odpadu bude zabezpečovať zmluvný vývozca v súlade so schváleným všeobecne záväzným nariadením o odpadoch. Tekuté odpady budú odvedené verejnou kanalizáciou do MČOV. Biologické odpady, najmä odpady zo zelene, budú recirkulované kompostovaním. Ako kompostovacie zariadenie navrhujeme využiť pôvodné poľné hnojisko postavené južne od obce, prípadne vhodné plochy na hospodárskom dvore.

Je potrebné odstrániť existujúce divoké skládky odpadu a predchádzať ich vzniku umiestňovaním kontajnerov na veľkorozmerný odpad.

### Zeleň

Základnou zložkou zelene v riešenom území bude okrasná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov. Je potrebné podporovať vhodné členenie pozemkov rodinných domov, vytváranie obytných a okrasných zelených plôch najmä pri starších domoch, odčleňovanie hospodárskej časti a zelene do zadnej časti pozemkov a na záhumienky v okolí obce. Doporučujeme organizovať súťaž o najkrajšiu záhradu, balkón, ulicu.

Verejná zeleň bude čo do množstva len doplnkovou zeleňou, ale má významnú priestorotvornú, estetickú a ekologickú funkciu. V obci sú len malé parkovo upravené plochy v okolí objektov občianskej vybavenosti, väčšina z nich si vyžaduje skvalitnenie výsadby. Najvýznamnejšou plochou verejnej zelene v obci je sprievodná zeleň pozdĺž Ternianky, ktorá sa na Lesnej ulici dá parkovo upraviť. Na parkovú plochu navrhujeme upraviť areál farského kostola v centre obce.

V rámci úprav verejných priestranstiev a areálov občianskej vybavenosti budú dotvorené a udržiavané malé parkovo upravené plochy. V rámci projektu úprav centra obce je potrebné spracovať aj kvalifikovaný návrh sadových úprav, ktorý zabezpečí kvalitný estetický výsledok, vhodný výber rastlín a nízke náklady na údržbu zelene v budúcnosti.

Na jednotlivých uliciach bude verejná zeleň zastúpená jednostrannými zelenými pásmi pozdĺž ciest, v ktorých je možné vysadiť aj vysokú zeleň formou stromoradií a nízku zeleň - kroviny. Vytvorí sa tým systém líniovej verejnej zelene, prepájajúci jednotlivé súvislejšie plochy verejnej zelene v obci s krajinou zeleňou. Upraviť je potrebné najmä pás zelene medzi Spodnou a Palenčiarskou ulicou.

Prírodnú zeleň v riešenom území predstavujú lesné porasty, lúky a pasienky a sprievodná líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a erózných rýh. Túto zeleň je potrebné chrániť, má významnú pôdochrannú a ekologickú funkciu. Obmedzenie výskytu burinných druhov sa dosahuje dosadbou krovín a drevín a vykášaním okrajov porastov. Najvýznamnejšími sú lesy patriace do masívu Stráže, ktoré sú súčasťou regionálneho biocentra. Významná je prevažne náletová zeleň a lúčne porasty na Slivnických horách na východnom okraji katastra a sprievodná zeleň toku Ternianky, ktoré sú biokoridormi lokálneho významu. Pobrežné lužné porasty majú bioekologickú, priestorotvornú a klimatickú funkciu aj v zastavanom území obce.

Pri výsadbe verejnej treba uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny.

Na zriaďovanie plôch verejnej zelene je potrebné využiť aj formu náhradnej výsadby za výrub drevín a zásahy do významných biotopov podľa §12 zákona o ochrane prírody. Na tento účel musí Obecný úrad zabezpečiť vypracovanie projektov sadových úprav verejných priestranstiev (napr. nábrežie Ternianky, plocha medzi Spodnou a Palenčiarskou ulicou) alebo realizácie návrhov na vytváranie prvkov územného systému ekologickej stability podľa výkresu tvorby krajiny a ochrany prírody (napr. krajinná a ochranná zeleň v lokalite Požare, biokoridor Slivnické hory).

#### **n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastri obce sa nachádza dobývací priestor Záhradné kameňolomu v lokalite Maliniak. V súčasnosti je jeho správcom s.r.o. Východoslovenské kameňolomy.

#### **o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Plochy pozdĺž vodných tokov sú ohrozované privalovými vodami z toku Ternianky a Mošurovanky. Inundačné územie je vyznačené vo výkresovej časti podľa vymedzenia technikom PO Ľubošom Chomjakom v intraviláne a najväčšej známej povodne v extraviláne. Na zabezpečenie zvýšenej ochrany súčasných a navrhovaných zastavaných plôch v inundačnom území je nutné vybudovať nad obcou poldre na zachytávanie privalových vôd

a dobudovať úpravu tokov v intraviláne obce. Do doby realizácie týchto opatrení je vo vymedzenom inundačnom území nutné vyhlásiť stavebnú uzáveru. Súčasťou opatrení na ochranu územia dolnej časti povodia Sekčova je aj navrhnutá výstavba vodných nádrží medzi Záhradným a Tulčíkom. Aj na ploche určenej na ich výstavbu je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru.

#### **p) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely**

- je spracované formou samostatnej prílohy.

#### **q) Hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

Obec Záhradné sa nachádza v environmentálne vhodnom prostredí, v urbanizačnom priestore krajského mesta Prešov, v území čiastočne vybavenom potrebným technickým vybavením územia. Vybudovanie vodohospodárskych sietí je v štádiu realizácie a investičnej prípravy. Obec má všetky predpoklady a patričný potenciál pre navrhovaný rozvoj ako prímestskej obytnej zóny s doplnkovou výrobnou a perspektívnou rekreačnou funkciou.

Plánovaná výstavba pri dodržaní regulatívov stanovených v tomto územnom pláne bude pre riešené územie obce Záhradné i jeho okolie prínosom z hľadiska optimálneho využívania územia, zlepšenia sociálnych pomerov a rozvoja a využitia technického vybavenia územia. Zpracováva do územného plánu potrebné prvky ochrany hodnotných prírodných prvkov v riešenom území. Zakladá možnosť riadiť rozvoj obce v súlade so zásadami trvalo udržateľného rozvoja.

#### **r) Záver**

Územný plán obce Záhradné stanovuje zásady ďalšej výstavby v obci a jej celkového rozvoja. Na základe územného plánu môže Obecný úrad kvalifikovane usmerňovať výstavbu v obci ako stavený úrad, účastník územných a stavebných konaní a najmä ako investor, iniciátor alebo koordinátor výstavby verejnoprospešných stavieb.

## ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### Čl. 1

#### Základné ustanovenia

Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

### Čl. 2

#### Platnosť územného plánu

Územný plán obce Záhradné platí na území obce Záhradné okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Záhradné.

Územný plán nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom tridsiatym dňom jeho zverejnenia na úradnej tabuli.

### Čl. 3

#### Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Záhradné

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

#### (1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky - zóny. Zóny sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné zónovanie obce je nasledovné:

- **obytná zóna** - viacfunkčná zóna s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberá prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej východnú, severnú a východnú časť

- **zóna občianskej vybavenosti** - zóna s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v centre obce v okolí Obecného úradu, v priestore medzi nákupným strediskom Jednoty, školou a materskou školou, /obchod, školstvo, administratíva, služby/

- **výrobnno-skladovacia zóna** na južnom okraji obce na ploche pôvodného hospodárskeho dvora a západne od neho
- **športovo - rekreačná zóna** na ploche futbalového areálu a severne od neho
- **zóna ťažby nerastných surovín** – dobývací priestor kameňolomu v južnej časti katastra
- **rekreačná zóna** v juhovýchodnej časti katastra v okolí navrhovaných vodných nádrží
- **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria zónu pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Základné kompozičné regulatívy obce Záhradné sú:

- 1/ kompozičným jadrom obce je areál kostola v centre obce
- 2/ základnými urbanizačnými kompozičnými osami sú Hlavná ulica v severojužnom a Tulčicka a Lesná ulica vo východozápadnom smere
- 3/ základná prírodná kompozičná os je tok Ternianky
- 4/ pre diaľkové pohľady sú základnými kompozičnými dominantami územia obce vrcholy Stráže a Lysej Stráže

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty max.do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem objektov občianskej vybavenosti v centre obce, kde bude výšková hladina tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/. Kompozičnými dominantami sú kostolné veže.

## **(2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch**

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Záhradné platia záväzné regulatívy podľa tohoto návrhu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č.2 a č.3 s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

### **1/ Plochy občianskej vybavenosti**

Hlavnou funkciou je funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou môže byť bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktov budov. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, a veľkoobchodné sklady.

Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč.vybavenosti neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Doporučuje sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektami alebo skupinovú, zastavanosť pozemku do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy



dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané.

**2/ Plochy pre základnú občiansku vybavenosť - kultové objekty** - kostol, dom smútku, cintorín.

Monofunkčné plochy, doplňujúce funkcie len súvisiace s hlavnou náplňou. Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku max.20%. Parkovanie návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti - doporučujeme združovať.

### **3/ Plochy bývania**

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou sú prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, administratíva, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály a veľkoobchodné sklady.

**3.1/ Plochy pre rodinné domy samostatne stojace** - hlavná funkcia je bývanie v nízkopodlažných rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží pre túto funkciu musí byť minimálne 75% .

Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v objekte.

### **3.2/ Plochy pre bytové domy**

Plocha pre bývanie v nízkopodlažných bytových domoch, obsahujúcich byty a domovú vybavenosť. Max.podlažnosť 3 poschodia + obytné podkrovie. Zastavanosť pozemku max.25%. Parkovanie na pozemku bytového domu, garážovanie pod objektom alebo na pozemku.

### **4/ Plochy verejnej a súkromnej zelene**

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

**4.1/ Krajinná a sprievodná zeleň** - hlavnou funkciou je funkcia ochranná, izolačná a ekosystémová /plochy kostry ekologickej stability lokálneho ÚSESu/. Doplnková funkcia je rekreačná. Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene /kroviny a dreviny/ má byť nad 75% . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

**4.2/ Zeleň hospodárska - sady a záhrady** : hlavná funkcia je produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, doplnková funkcia je rekreačná. Na pozemkoch môžu byť

umiestnené záhradné chatky /zastavaná plocha do 16 m<sup>2</sup>, max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Podiel zastavaných plôch max.5% . Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch.

## **5/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry**

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a veľkoobchodné sklady. Vedľajšou funkciou sú služby a maloobchodný predaj. Nepripustnými funkciami sú rekreačná a z občianskej vybavenosti výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení. Obytná funkcia je prípustná len vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch.

**5.1/ Plochy priemyselnej výroby a skladov** - areály priemyselných závodov, výrobných služieb, dopravných závodov, veľkoobchodných skladov, stavebných dvorov a technickej vybavenosti. Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50% .

**5.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry** - špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu. V prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

## **6/ Plochy rekreácie a športu**

**6.1/ Základná športovo-rekreačná vybavenosť** – maloplošné a veľkoplošné ihriská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove. Ihriská so základným vybavením. Hlavná funkcia športovo-rekreačná, doplnková funkcia služby a bývanie /služobné byty/. Nepripustné funkcie sú priemyselná výroba a skladovanie. Samostatne stojace objekty s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály bez objektov. Objekty max.dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci zóny musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení.

**6.2/ Rekrečné plochy** - plochy oddychovo-rekreačnej zóny v prírodnom prostredí. Hlavné druhy zariadení rekreačné chaty, rekreačné domčeky, rekreačné zariadenia. Prípustné funkcie bývanie, služby, záhradkárske kolónie. Rozvoľnená zástavba rekreačných objektov v prírodnom prostredí, zastavanosť pozemkov max.10%. Objekty max. dvojpodlažné so šikmými strechami. Obklady fasád prírodným kameňom a drevom. Nezastavané plochy upravené zeleňou prírodno – krajinárskeho charakteru z domácich druhov, pozemky neoplotené.

## **7/ Plochy dopravy**

Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy.

**Automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, parkoviská** - slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný

priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor. Komunikácie musia mať bezprašnú úpravu, zabezpečené odvodnenie povrchu i telesa a musia byť vybavené príslušným dopravným značením, informačným systémom a dopravným vybavením. Majú byť doplnené verejnou zeleňou. Parkoviská musia byť ozelenené vzrastlou zeleňou, spevnené dlažbou alebo zatrávňovacími prvkami.

## **8/ Ostatné plochy**

### **8.1/ Vodné plochy** - plocha vodných tokov a nádrží

**8.2/ Orná pôda, lúky a pasienky** – plocha poľnohospodárskych pozemkov pre pestovateľskú činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru, plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búbky, košiare a pod.).

## **(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### **A, Automobilové komunikácie**

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvoria prieťahy cesty III.triedy č.018200 a III/54527. Tieto cesty a miestne komunikácie kategórie C3-MO 8/40 tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie tranzitnej dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na regionálne cesty. Cesty III.triedy sú v obci navrhované v kat. B2-MZ 9/60 v zastavanom území s jednostranným alebo obojstranným chodníkom. Súčasťou ZÁKOSu bude aj prístupová cesta do rekreačnej oblasti, ktorá vznikne prebudovaním účelovej poľnohospodárskej cesty.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-MO 5,5 až 7,5/40 a ukludnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

**B, Hromadnú osobnú dopravu** budú zabezpečovať prímestské autobusové linky mestskej a regionálnej dopravy z Prešova. Trasy liniek budú vedené po cestách III.triedy – Hlavnej a Tulčickej ulici. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

### **C, Cyklistická doprava**

Diaľková cyklomagistrála – Karpatská cyklistická cesta – je vedená cez územie obce po cestách III.triedy v smere Prešov – Tulčík. Doplnková trasa vedie po ceste III.triedy smerom na Mošurov a Hradisko. Nová cyklistická trasa povedie po od Obecného úradu okolo hospodárskeho dvora do navrhovanej rekreačnej oblasti pri vodných nádržiach Brezina. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

V obci a jej katastri môžu byť budované aj samostatné cyklistické cestičky. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Cyklistické

cestičky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené.

**D, Pešie komunikácie a plochy** na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. Jeho centrom bude pešia plocha vytvorená centre obce bude v priestore pred Obecným úradom.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min. 1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna chodníky budované nemusia byť.

Samostatné spojovacie pešie trasy spájajú obytné zóny so zariadeniami občianskej vybavenosti, autobusovými zastávkami a výrobnými zónami.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v juhovýchodnej časti katastra, v rekreačnej zóne, a v lesnom celku Stráže.

**E, Statická doprava** zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min. 1:3,5. Parkovacie stánie pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnjej a skladovacej zóne.

#### **F, Zásobovanie vodou**

Obec Záhradné bude zásobovaná vodou z Vodárenskej sústavy Starina. Pre zabezpečenie zásobovania vodou v obci bude vybudovaný vodojem s objemom minimálne 200 m<sup>3</sup>.

Vodovodná sieť v obci bude budovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 150. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

#### **G, Odkanalizovanie**

Obec Záhradné bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do malej čistiarne odpadových vôd. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

#### **H, Povrchové vody**

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Pre ochranu územia obce pred prívalovými vodami budú nad obcou vybudované poldre. Medzi Záhradným a Tulčíkom bude na toki Ternianky vybudovaná sústava záchytných vodných nádrží.

#### **I, Zásobovanie elektrickou energiou**

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na západnej strane.

Sieť trafostaníc bude postupne dopĺňaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako kábelová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek.

#### **J, Zásobovanie plynom**

Obec bude zásobovaná zemným plynom z vysokotlakého plynovodu DN 300 Prešov - Bardejov, cez existujúcu regulačnú stanicu plynu. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaká plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

#### **K, Telekomunikačné rozvody**

Obec Záhradné je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za kábelové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať kábelový televízny rozvod uložený v zemi.

### **4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola v centre obce. V katastrálnom území je potrebné chrániť evidované archeologické lokality.

V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustná výstavba skládok odpadu okrem lokálnych skládok stavebného odpadu I.triedy. V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a trvalých trávnych porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu.

Na území obce Záhradné nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať zemný plyn alebo alternatívne zdroje tepla.

Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I.triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. V zónach výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v miestnej ČOV. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavnými biokoridormi sú vodné toky a ich sprievodná zeleň a vzrastlá zeleň a trávne porasty na Slivníckych horách. Hlavné biocentrá sú plochy vzrastlej zelene na svahoch Kapušianskeho chrbátu a výhľadovo ľavé pobrežné zóny vodných nádrží Brezina.

## **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE**

(1) Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Záhradné navrhované tieto verejnoprospešné stavby:

### **A, Stavby občianskej vybavenosti**

1. Dostavba Obecného úradu
2. Dom opatrovateľskej služby
3. Telocvičňa základnej školy
4. Športové ihriská pri futbalovom areáli

### **B, Dopravné stavby**

1. Výstavba nových miestnych komunikácií pre navrhovanú výstavbu vrátane prislúchajúcich parkovísk
2. Úprava miestnych komunikácií v k.ú. Záhradné na kategóriu podľa návrhu dopravného riešenia
3. Pešia zóna pri Obecnom úrade
4. Účelová komunikácia do navrhovanej rekreačnej oblasti

### **C, Stavby technickej vybavenosti územia**

1. Verejný vodovod (prívodné potrubie, čerpacia stanica, výtlačné potrubie, distribučné potrubia) podľa riešenia v územnom pláne
2. Verejná splašková kanalizácia
3. Čistiareň odpadových vôd v umiestnení podľa riešenia územného plánu
4. Záchytné poldre na tokoch Ternianka a Mošurovanka nad obcou.
5. Viacúčelové vodné nádrže Brezina na Ternianke
6. Úprava vodných tokov v zastavanom území obce
7. Výstavba záchytných rigolov, odvodňovacích priekop a zasakovacích pásov na dažďové vody
8. Plynofikácia pre navrhovanú výstavbu

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe dodatočne spracovanej územnoplánovacej alebo projektovej dokumentácie, najmä územných plánov zón, po prejednaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.

(2) Na území obce Záhradné sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií

## **ČI.5**

### **Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery**

(1) Chránenými časťami krajiny v k.ú. Záhradné sú:

1. Časť územia európskeho významu SKUEV 322 Fintické svahy v rozsahu pozemku č.EN 2169 v k.ú Záhradné, stanovenom vo výnose MŽP SR č.3/2004

(2) Na území obce Záhradné sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín	100 m
navrhovaná ČOV	50 m
poľné hnojisko	150 m
ustajňovacie objekty na hosp. dvore	150 m

V týchto pásmach nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke, v PHO cintorína aj zdroje pitnej vody.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /STN, odborové normy, technické prepisy/. V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inž. sietí."

(3) Stavebná uzávera je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

Stavebná uzávera je v inundačnom (záplavovom) území tokov Ternianka a Mošurovanka na plochách vyznačených v grafickej časti do doby vybudovania ochranných stavieb. Stavebná uzávera je na plochách vymedzených v územnom pláne na výstavbu sústavy vodných nádrží Brezina a na plochách navrhovaných poldrov na Ternianke a Mošurovanke.

## **ČI.6**

### **Potreba obstarania územných plánov zóny**

Územný plán zóny je potrebné spracovať pre navrhovanú výstavbu sústavy vodných nádrží Brezina a príľahlej rekreačnej zóny.

## **ČI.7**

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu.