



**Územný plán obce Malý Šariš**  
**Zmeny a doplnky č. 2/2016**  
*/Čistopis /*

**Textová časť**

**Obstarávateľ:**  
**Obec Malý Šariš, štatutárny zástupca:**  
Ing. Miroslav Palenčár, starosta

**Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:**  
Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

**Spracovateľ Územného plánu obce Vyšná Šebastová:**  
Ing. arch. Marián Ferjo,  
SKA – AA 1198  
Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

November 2017

## OBSAH:

### A) Textová časť

#### A.1: Sprievodná správa

##### A.1.1: Základné údaje

##### A.1.2: Riešenie územného plánu obce Malý Šariš, Z a D č.2/2016 )

##### A.1.2.1: Popis návrhu riešenia jednotlivých lokalít

##### A.1.2.2: Úprava smernej časti ÚPN obce Malý Šariš

#### A.2: Vyhodnotenie perspektívneho záberu PP

#### A.3: Závazná časť vrátane schémy záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

### B) Grafická časť

v. č. 2- komplexný urbanistický návrh.....	m = 1:10000
v. č. 3.4 Dopravné riešenie a technické vybavenie .....	m = 1:10000
v. č. 6 – verejnoprospešné stavby.....	m= 1: 10000
v.č.7 – Komplexné urbanistické riešenie a doprava .....	m = 1:2880
v. č. 8 – Technické vybavenie.....	m = 1:2880
v. č. 9 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	m = 1:2880

#### Poznámka:

ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/ 2016 je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť ÚPN obce Malý Šariš Z a D č.1

## **A/ TEXTOVÁ ČASŤ**

### **A.1: Sprievodná správa**

#### **A.1.1. Základné údaje:**

##### **A.1.1.1. Identifikačné údaje:**

<b>Názov ÚPD:</b>	<b>Územný plán obce Malý Šariš , Zmeny a doplnky č.2/2016</b>
Orgán územného plánovania	Obec Malý Šariš
Štatutárny zástupca:	Ing. Miroslav Palenčár , starosta
Kód obce:	524841
Okres:	707 – Prešov
Kraj:	7 – Prešovský
Obstarávateľ:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg. 294
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš	Ing. arch. Alexander Bél URBI Projektová kancelária Košice,
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.1/2009	Ing. arch. Alexander Bél URBI Projektová kancelária Košice,
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.2/2016	Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA

##### **A.1.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.2/2016 rieši**

Obec Malý Šariš, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 2/2016, z vlastného podnetu. Dôvodom obstarania ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 2/2016 je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce Zmena územnotechnických predpokladov spočíva v rozšírení rozsahu funkčných plôch rodinných domov, v požiadavke na dopravné prepojenie obcí Malý Šariš a Župčany.

Cieľom riešenia ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 2/2016 je optimalizácia rozvoja funkčných plôch rodinných domov, vymedzenie priestoru pre ekologické formy rastlinnej poľnohospodárskej výroby a aktualizácia dopravného pripojenia obce na nadradenú dopravnú infraštruktúru.

Problémy, ktoré ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č. 2/2016 rieši, sú nasledovné:

- problém rozsahu funkčných plôch rodinných domov vo vzťahu k demografickej prognóze
- problém vymedzenia priestoru pre ekologické formy rastlinnej poľnohospodárskej výroby na ploche poľnohospodárskej pôdy
- problém dopravných pripojení obce Malý Šariš na cestu I/18

##### **A.1.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov**

Územný plán obce Malý Šariš bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malý Šariš uznesením č. 5/2003 zo dňa 26.09.2003. Závazná časť Územného plánu je vyhlásená VZN obce č.2/2003

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.1/2009 bol schválený uznesením č.1/3/2010 zo dňa 24.06.2010. Závazná časť Územného plánu obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.1/ 2009 je vyhlásená VZN obce č.1/2010.

Súčasný demografický vývoj obce indikuje zvýšenú dynamiku rastu počtu obyvateľov obce spôsobenú migráciou obyvateľov do obce z mesta Prešov a iných obcí, z dôvodu významnej strategickej polohy obce vo vzťahu k mestu Prešov a nadregionálnej dopravnej infraštruktúre ( diaľnica D1; cesta I/18 ) prostredníctvom ktorej je obec bezproblémovo dostupná prakticky z každého smeru. So zvýšenou dynamikou rastu počtu obyvateľov úzko súvisí zvýšený záujem o výstavbu rodinných domov na území obce. Využitelnosť disponibilných funkčných plôch rodinných domov podľa súčasne platného územného plánu obce je obmedzená vlastníkmi vzťahmi, ktoré neuvažujú s ponukou budúcich pozemkov pre výstavbu rodinných domov na trhu s pozemkami a ich rozvojový potenciál tak zostáva nevyužitý. Doterajší Územný plán obce Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov prestáva tak plniť úlohu flexibilného nástroja územného plánovania na

koordináciu rozvoja hlavnej funkcie územného rozvoja – funkcie bývania, pri nezmenenej demografickej prognóze vývoja obce (obyvateľstvo, bytový fond, zamestnanosť).

ÚPN obce Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov taktiež nereaguje na súčasné rozvojové trendy v oblasti trvalodržateľného ekologického poľnohospodárstva, ktoré predstavuje úspešný prístup k navrhovaniu vysoko produktívnych trvalo udržateľných záhrad, ovocných sádov, parkov, lesov či fariem, ale aj celých ľudských usadlostí.

Podľa súčasne platnej záväznej časti ÚPN obce Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov nie je možné definovať jasné pravidlá pre rozvoj trvalodržateľného ekologického poľnohospodárstva so zariadeniami príslušného občianskeho vybavenia, zameranými na vzdelávanie v oblasti a propagácie permakultúry, uplatňujúcej princípy trvalodržateľného rozvoja.

Rozvoj obcí Malý Šariš, Župčany a Svinia indukuje narastajúce dopravné a prepravné vzťahy medzi týmito obcami vzájomne a mestami Prešov a Košice po ceste I/18. Doterajší Územný plán obce Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov v koncepcii dopravy nevytvára územnotechnické podmienky na skvalitnenie dopravného pripojenia obce na cestu I/18 z hľadiska plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky.

#### **A.1.1.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN obce Malý Šariš**

ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 2/2016, je v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Malý Šariš, schváleným uznesením č. 4/2001 – B1 zo dňa 29.06.2001. Hlavný cieľ, špecifické ciele aj ostatné požiadavky na riešenie územného rozvoja obce, definované v Zadaní pre ÚPN obce Malý Šariš sú v plnom rozsahu riešené.

#### **A.1.1.5. Údaje o súlade riešenia so záväznou časťou ÚPN VÚC Prešovského kraja**

Koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Malý Šariš je v súlade s regulatívami záväznej časti ÚPN VÚC PSK v znení zmien a doplnkov 2002, 2003, 2004, 2009, 2017

Väzby priestorového usporiadania katastrálneho územia obce Malý Šariš na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPN obce Malý Šariš Z a D 2/2016, sú v súlade so Záväznou časťou Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009, vyhláseného nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z. a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z. nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z. , VZN PSK č.4/2004, VZN PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 zo dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009 a VZN PSK č. 60/2017 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 526/2017 dňa 19.06. 2017 s účinnosťou od 19.07.2017

#### **A.1.1.6. Údaje o použitých podkladoch**

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 2/2016 sú:

- ÚPN O Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov
- ÚPN VÚC PSK v znení neskorších zmien a doplnkov
- ÚPN obce Župčany, Zmeny a doplnky 2016
- Dokumentácia pre územné rozhodnutie pešie chodníky na území obce
- Podnety verejnosti a právnických osôb na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN obce Malý Šariš
- Vyhodnotenie pripomienok k návrhu ÚPN O Malý Šariš, Z a D č.2/2016

## **A.1.2: Riešenie územného plánu obce Malý Šariš, Z a D č.2/2016**

Na základe vyhodnotenia doterajšieho ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a stanovenia hlavných cieľov ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016, boli predmetom riešenia návrhu ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016 nasledovné lokality:

1. Lokalita „Šibeň“ - Doplnenie funkčnej plochy RD
2. Lokalita „Za záhradami“ - Doplnenie funkčných plôch RD
3. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 743/2 - Doplnenie funkčnej plochy RD
4. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 687/1 - Doplnenie funkčnej plochy výroby – stolárska dielňa
5. Lokalita OS „Nad Špitalom“ - Doplnenie funkčnej plochy RD
6. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 260-261 - Doplnenie funkčnej plochy RD
7. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/6-14 - Doplnenie funkčnej plochy RD
8. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 772/1-11 - Zmena funkčnej plochy RD na pozemkoch na funkčnú plochu výroby
9. Lokalita križovatky OS Telekča I. „priemyselnej zóny, cesty I/18 - Zmena dopravného pripojenia na cestu I/18 okružnou križovatkou
- 9.1 Lokalita križovatky ciest I/18 a III/3430 - Zmena dopravného pripojenia okružnou križovatkou
10. Lokalita „Nad studienkou“ - Doplnenie funkčnej plochy RD na pozemkoch KNE 201/14; KNE 201/15, na časti pozemku p.č. KNE 3469/1; na pozemku KNC 930/22
11. Lokalita nového cintorína - Zmena dopravného pripojenia plánovanej funkčnej plochy cintorína na cestu III/3430
12. Lokalita špecializovaných ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby - vymedzenie územia ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby
13. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/135-137 – Zmena funkčnej plochy výroby na funkčnú plochu RD
14. Lokalita obecného zberného dvora a kompostoviska – rozšírenie funkčnej plochy výroby a skladov

Na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu ÚPN obce Malý Šariš Zmeny a doplnky č.2/2016, zapracovaní akceptovaných pripomienok do návrhu ÚPD a požiadaviek orgánu územného plánovania na riešenie ďalších lokalít v aktualizácii územného plánu obce, obstarávateľ rozhodol o novom prerokovaní návrhu ÚPN obce Malý Šariš Zmeny a doplnky č.2/2016, s nasledovným vymedzením rozsahu riešených lokalít:

1. Lokalita „Obytný súbor Šibeň“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
2. Lokalita „Obytný súbor Za záhradami“ – Zmena funkčnej plochy PP funkčnú plochu RD
3. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 743/2 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
4. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 687/1 - Zmena funkčnej plochy PP funkčnú plochu výroby
5. Lokalita „Obytný súbor Nad Špitalom“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
6. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 260-261 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
7. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/6-14; KNE 589/1,2; KNE 590/1 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD – Obytný súbor Korské
8. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 772/1-11 - Zmena funkčnej plochy RD na pozemkoch na funkčnú plochu výroby
9. Lokalita križovatky OS Telekča I. „priemyselnej zóny, cesty I/18 - Zmena dopravného pripojenia na cestu I/18 okružnou križovatkou
- 9.1 Lokalita križovatky ciest I/18 a III/3430 - Zmena dopravného pripojenia okružnou križovatkou
10. Lokalita „Nad studienkou“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD na pozemkoch KNE 201/14; KNE 201/15, na časti pozemku p.č. KNE 3469/1; na pozemku KNC 930/22
11. Lokalita nového cintorína - Zmena dopravného pripojenia plánovanej funkčnej plochy cintorína na cestu III/3430
12. Lokalita špecializovaných ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby – vymedzenie územia ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby
13. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/135-137 – Zmena funkčnej plochy výroby na funkčnú plochu RD
14. Lokalita obecnej ČOV – doplnenie funkčnej plochy výroby a skladov pre obecný zberný dvor a kompostovisko
15. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 938/1,2 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD

16. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 102/2; KNC 96/1 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
17. Lokalita „OS bývalé hosp. dvory“ - Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD v rozsahu vymedzenom pozemkami KNC 925/6,7

V procese schvaľovania návrhu ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/2016, Obecné zastupiteľstvo svojím uznesením vypustilo z návrhu lokalitu č. 8. ÚPN obce Malý Šariš Zmeny a doplnky č.2/2016 po schválení Obecným zastupiteľstvom obsahuje zmeny a doplnky v nasledovných lokalitách:

1. Lokalita „Obytný súbor Šibeň“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
  2. Lokalita „Obytný súbor Za záhradami“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
  3. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 743/2 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
  4. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 687/1 - Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu výroby
  5. Lokalita „Obytný súbor Nad Špitalom“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
  6. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 260-261 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
  7. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/6-14; KNE 589/1,2; KNE 590/1 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD – Obytný súbor Kónské
- 
9. Lokalita križovatky OS Telekča I. „priemyselnej zóny, cesty I/18 - Zmena dopravného pripojenia na cestu I/18 okružnou križovatkou
  - 9.1 Lokalita križovatky ciest I/18 a III/3430 - Zmena dopravného pripojenia okružnou križovatkou
  10. Lokalita „Nad studienkou“ – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD na pozemkoch KNE 201/14; KNE 201/15, na časti pozemku p.č. KNE 3469/1; na pozemku KNC 930/22
  11. Lokalita nového cintorína - Zmena dopravného pripojenia plánovanej funkčnej plochy cintorína na cestu III/3430
  12. Lokalita špecializovaných ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby – vymedzenie územia ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby
  13. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/135-137 – Zmena funkčnej plochy výroby na funkčnú plochu RD
  14. Lokalita obecnej ČOV – doplnenie funkčnej plochy výroby a skladov pre obecný zberný dvor a kompostovisko
  15. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 938/1,2 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
  16. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 102/2; KNC 96/1 – Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD
  17. Lokalita „OS bývalé hosp. dvory“ - Zmena funkčnej plochy PP na funkčnú plochu RD v rozsahu vymedzenom pozemkami KNC 925/6,7

### **A.1.2.1: Popis návrhu riešenia jednotlivých lokalít:**

#### **1. Lokalita „Obytný súbor Šibeň“ – Zmena funkčnej plochy PP ( orná pôda ) na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita súčasťou funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy ( orná pôda ) mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/2016 mení funkčnú plochu PP ( orná pôda ) na funkčnú plochu rodinných domov v priestorovej a funkčnej väzbe na funkčnú plochu rodinných domov riešenú v ÚPNO Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.1/2009. Územný rozvoj lokality „Šibeň“ je limitovaný zo severu navrhnutou miestnou komunikáciou pripojenou na navrhnutú miestnu komunikáciu v k.ú. Župčany podľa ÚPNO Župčany v znení neskorších zmien a doplnkov, zo západu a z juhu vodným tokom Šarišský potok, z východu existujúcou miestnou komunikáciou. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite „Šibeň“ je riešené z existujúcej miestnej komunikácie situovanej na východnom okraji lokality a z navrhovanej miestnej komunikácie situovanej po severnom okraji lokality, pripojenej na navrhovanú miestnu komunikáciu v k.ú. Župčany podľa ÚPN O Župčany v znení neskorších zmien a doplnkov.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 11RD.

## **2. Lokalita „Za záhradami“ - Zmena funkčnej plochy PP ( orná pôda ) na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita súčasťou funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy ( orná pôda ) mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP ( orná pôda ) na funkčnú plochu rodinných domov v priestorovej a funkčnej väzbe na funkčnú plochu rodinných domov riešenú v ÚPNO Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.1/2009, pozdĺž severného okraja zastavaného územia obce. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite „Za záhradami “ je riešené z navrhovanej prístupovej komunikácie, dopravne pripojenej na navrhovanú komunikáciu v k.ú. Župčany podľa ÚPNO Župčany, v znení neskorších zmien a doplnkov a pripojením verejnej komunikácie na navrhovanú miestnu komunikáciu situovanú na pozemku KNC 976/1 a na navrhovaný predĺžený úsek miestnej komunikácie situovanej na pozemku KNC 924/2 k. ú. Malý Šariš, v súlade s STN 736110. Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 44RD.

## **3. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 743/2 – Zmena funkčnej plochy PP ( záhrady ) na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita súčasťou funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy ( záhrady ) v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP ( záhrady ) na funkčnú plochu rodinných domov v zastavanom území obce k 1.1.1990. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je riešené z existujúcej miestnej komunikácie premostením vodného toku. Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 3 RD.

## **4. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 687/1 - Zmena funkčnej plochy izolačnej zelene na funkčnú plochu výroby – stolárska dielňa**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita súčasťou funkčnej plochy izolačnej zelene v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu izolačnej zelene na funkčnú plochu výroby a skladov v zastavanom území obce k 1.1.1990. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je riešené z existujúcej účelovej komunikácie pripojenej na cestu I/18. Využitie funkčnej plochy je limitované ochranným pásmom existujúceho vzdušného vedenia VN 22kV.

## **5. Lokalita „Nad Špitalom“ – Zmena funkčnej plochy PP ( orná pôda ) a funkčnej plochy PP ( záhrady ) a výhľadovej plochy RD na funkčnú plochu rodinných domov.**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita územnou rezervou plôch bývania mimo zastavané územie k 1.1.1990 a v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP ( orná pôda, záhrady ) na funkčnú plochu rodinných domov, ohraničenej z južnej strany ochranným pásmom cesty I/18, z ostatných svetových strán ohraničenej existujúcimi funkčnými plochami rodinných domov. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy rodinných domov je riešené z navrhovanej okružnej križovatky na ceste I/18 a z cesty III/3430 miestnou komunikáciou funkčnej triedy C2, kat. MO6,5/40.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie 101 RD.

## **6. Lokalita vymedzená pozemkom KNC 261 – Zmena funkčnej plochy PP ( záhrady ) na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita súčasťou funkčnej plochy PP ( záhrady ) v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP ( záhrady ) na funkčnú plochu rodinného domu v zastavanom území obce k 1.1.1990.

Funkčná plocha je dopravne sprístupnená z cesty III/3430.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie 1 RD.

## **7. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/6-14 – Zmena funkčnej plochy PP ( orná pôda ) na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita súčasťou funkčnej plochy PP ( orná pôda) mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP ( orná pôda, TTP ) na funkčnú plochu rodinných domov mimo zastavané územie k 1.1.1990, v lokalite Konské.

Dopravné sprístupnenie lokality je riešené z plánovanej miestnej komunikácie, ohraničujúcej riešenú lokalitu po jej severozápadnom okraji.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 16 RD.

## **9. Lokalita križovatky OS Telekča I. priemyselnej zóny, cesty I/18 - Zmena dopravného pripojenia na cestu I/18 okružnou križovatkou**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je v predmetnej lokalite riešená úrovňová priesečná križovatka existujúcej účelovej komunikácie a existujúcej miestnej komunikácie s cestou I/18.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení priesečnú križovatkou na okružnú križovatkou s ponechaním pôvodných vetiev existujúcej miestnej a účelovej komunikácie, s návrhom ramena okružnej križovatky, dopravne sprístupňujúceho obytný súbor Telekča. Návrh ruší plánovaný úsek úpravy trasy miestnej komunikácie, pripojenej do pôvodne plánovanej priesečnej križovatky.

Atypický tvar okružnej križovatky na ceste I/18, bezkolízne dopravne sprístupňujúcej obytné územie obce a výrobné územie obce, si vyžiada posun zastávok autobusovej dopravy, situovaných na ceste I/18, južne od navrhovanej okružnej križovatky.

### **9.1. Lokalita križovatky ciest I/18 a III/3430 - Zmena dopravného pripojenia okružnou križovatkou**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je v predmetnej lokalite situovaná existujúca úrovňová styková križovatka ciest I/18 a III/3430.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení existujúcu stykovú križovatkou na okružnú križovatkou D-40 na ceste I/18, s vetvami sprístupňujúcimi obec Malý Šariš po ceste III/3430, lokalitu „Nad Špitaľom“ a zmiešané obytno-vyrobné územie situované medzi cestou I/18 a diaľnicou D1.

## **10. Lokalita „Nad studienkou“ - Zmena funkčnej plochy PP ( orná pôda ) na funkčnú plochu RD na pozemkoch KNE 201/14; KNE 201/15, na časti pozemku KNE 3469/1; na pozemku KNC 930/22**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita súčasťou poľnohospodárskej pôdy ( orná pôda).

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP ( orná pôda) na funkčnú plochu rodinných domov mimo zastavané územie k 1.1.1990, na pozemkoch KNE 201/14; KNE 201/15, na časti pozemku p. č. KNE 3469/1; na pozemku KNC 930/22.

Dopravné sprístupnenie navrhovanej funkčnej plochy je riešené z existujúcej miestnej komunikácie návrhom miestnej komunikácie ukončenej obratišťom.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie 32 RD.

## **11. Lokalita nového cintorína - Zmena dopravného pripojenia plánovanej funkčnej plochy cintorína na cestu III/3430.**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita dopravne pripojená na cestu III/3430 plánovanou stykovou križovatkou.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 ruší plánovanú stykovú križovatkou a navrhuje úrovňovú priesečnú križovatkou v mieste existujúcej stykovej križovatky na ceste III/3430. Zmenou polohy priesečnej križovatky sa dosiahnu požadované vzdialenosti križovatiek na ceste III/3430 v zmysle STN 736101 – O1.



## **12. Lokalita špecializovaných ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby - vymedzenie územia ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby.**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita riešená ako súčasť ucelenej plochy poľnohospodárskej pôdy.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 vymedzuje na ploche poľnohospodárskej pôdy hranicu územia špecializovaných ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby.

Vo vymedzenom území špecializovaných ekologických foriem rastlinnej poľnohospodárskej výroby môžu byť umiestnené nebytové budovy občianskeho vybavenia, výroby a skladov, súvisiacich s ekologickými formami rastlinnej poľnohospodárskej výroby. Vo vymedzenom území je vylúčené umiestňovanie bytových budov.

## **13. Lokalita vymedzená pozemkami KNE 200/135-137 – Zmena funkčnej plochy výroby na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita riešená ako funkčná plocha výroby a skladov.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení plánovanú funkčnú plochu výroby a skladov na funkčnú plochu rodinných domov.

Dopravné sprístupnenie navrhovanej funkčnej plochy je možné z cesty III/3430 vzhľadom na polohu funkčnej plochy na území obce, ohraničenom v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov (cestný zákon) dopravnou značkou začiatok a koniec obce.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie 3 RD.

## **14. Lokalita obecnej ČOV – rozšírenie funkčnej plochy výroby a skladov pre obecný zberný dvor a kompostovisko**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita riešená ako existujúca funkčná plocha výroby a skladov – areál obecnej ČOV.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 dopĺňa rozšírenie funkčnej plochy výroby a skladov pre účel umiestnenia obecného zberného dvora a kompostoviska.

Dopravné sprístupnenie existujúceho areálu ČOV a navrhovaného rozšírenia funkčnej plochy výroby a skladov je po existujúcej miestnej komunikácii.

## **15. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 938/1,2 – Zmena funkčnej plochy PP (orná pôda) na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita riešená ako funkčná plocha PP (orná pôda) mimo zastavané územie k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP (orná pôda) na funkčnú plochu rodinných domov. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je po existujúcej miestnej komunikácii. Funkčné využitie lokality je obmedzené ochranným pásmom vzdušnej linky VN 22 kV.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 1 RD

## **16. Lokalita vymedzená pozemkami KNC 102/2; KNC 96/1 – Zmena funkčnej plochy PP (záhrada) na funkčnú plochu RD**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita riešená ako funkčná plocha PP (záhrady) v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP (záhrady) na funkčnú plochu rodinných domov. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je z cesty III/3430, a z vetvy plánovanej miestnej komunikácie.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 2 RD

## **17. Lokalita „OS bývalé hosp. dvory“ - Zmena funkčnej plochy PP (orná pôda) na funkčnú plochu RD v rozsahu vymedzenom pozemkami KNC 925/6,7**

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita riešená ako funkčná plocha PP (orná pôda) v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.2/1016 mení funkčnú plochu PP ( orná pôda ) na funkčnú plochu rodinných domov. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je z existujúcej miestnej komunikácie. Funkčné využitie lokality je obmedzené manipulačným pásmom pozdĺž vodného toku, situovaného na západnom okraji lokality.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 2 RD

### **A.1.2.1.1: Popis návrhu riešenia verejného technického vybavenia :**

A/ Zásobovanie pitnou vodou:

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.1/2009 je zdrojom vody pre obec Malý Šariš – Prešovský skupinový vodovod. Dodávka vody je zabezpečovaná z vodojemu v lokalite „Pod sosnami“ s objemom 2x150m<sup>2</sup> s kótou ~~332~~ **331,98** m.n.m ( min. hladina ) a ~~335~~ **335,28** m.n. m. (max. hladina ) dostatočné pre výhľadový počet cca 1800 – 2200 obyvateľov. Voda z vodojemu je privádzaná zásobovacím potrubím D 160 PE do obce kde sa rozvetvuje do profilov D 125,110,90,50 PE do uličných rozvodov po celej obci. Pre obytný súbor „Nad studienkou“ je žiaduce posúdiť tlakové pomery vo vzťahu k jestvujúcemu vodojemu Zastavanosť obytného súboru navrhnuť len po kótu 310 m n. m. V opačnom prípade je žiaduce uvažovať so zvýšením tlakových pomerov individuálne na vodovodných prípojkách.

Prepočet potreby pitnej vody do roku 2030:

Potreba pitnej vody sa stanovuje podľa úpravy MP SR č.447/2000 a vyhlášky MŽP - SR č. 684/2006 v množstve 135 l/o/deň.

V obciach s domami vybavenými vodomermi v každom dome. možno potrebu pitnej vody znížiť o 25%.

Územný plán počíta s nárastom obyvateľstva obce kroku 2030 z terajších 1420 na cca ~~1760~~ 1900 obyvateľov.

Potreba vody obyvateľstvu 1900 x 135 x 0,75 = 192375 l/deň

Celková bilancia k r. 2030:

- potreba vody obyvateľstva.....192375 l/deň

- vybavenosť a prevádzky 10%.....19237,5 l/deň

- straty vody 5% .....9618 l/deň

Denná potreba vody v obci.....221230,5 l/deň

Priemerná denná potreba  $Q_p$ .....221230,5l/deň....2,56 l/s

Maximálna denná potreba  $Q_m = Q_p \times 2,0$ .....442461 l/deň.....5,12 l/s

Maximálna hodinová potreba  $Q_h = Q_m \times 1,8 = 5,12 \text{ l/s} \times 1,8$ .....9,2 l/s

Posúdenie hlavných kapacít vodovodu

Zdroj vody zabezpečuje veľkokapacitný Prešovský skupinový vodovod. Vodojem 2 x 150 m<sup>3</sup> pokryje nutnú akumuláciu  $V = 442,461 \times 0,6 = 265,5 \text{ m}^3$

Zásobovacie potrubie D160 PE s kapacitou 12 l/s dodá  $Q_h = 9,2 \text{ l/s}$ .

Posúdenie kapacít preukazuje, že zdroje vody, vodojem a potrubie majú dostatočné kapacitné rezervy na zásobovanie navrhovanej novej zástavby do roku 2030.

B/ Odvádzanie splaškových vôd:

Splaškové vody tvorené na navrhovaných rozvojových lokalitách budú odvádzané kanalizačnými stokami DN 300 do existujúceho kanalizačného zberača, odvádzajúceho splaškové vody do obecnej ČOV.

### **C/ Zásobovanie elektrickou energiou**

Obec Malý Šariš je zásobovaná elektrickou energiou z vedenia VN č.203, ktoré je napájané z ES 110/22 kV Prešov1.

Distribučný NN rozvod v obci je napájaný zo 6-tich distribučných trafostaníc (DTS). Ďalšie 3 trafostanice využívajú prevádzky - firmy a jedna TS slúži pre obecnú ČOV. Ako jednoúčelové sú nízko zaťažené s malými odbermi.

Z posúdenia výkonových kapacít existujúcich DTS v obci, uvedeného v ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.1/2009 vyplýva predimenzovanosť DTS v obci a vysoká výkonová rezerva, využiteľná pre napájanie ďalšej zástavby rodinných domov na nových lokalitách v obci.

### **D/ Zásobovanie zemným plynom**

Prírastok potreby plynu pre novú zástavbu 404 213 RD v roku 2040:

ročná potreba:  $3\,200\text{ m}^3/\text{rok} \times 404\,213\text{ domov} = 332\,800\,681\,600\text{ m}^3/\text{rok}$   
 hodinová potreba:  $1,6\text{ m}^3/\text{hod} \times 404\,213\text{ domov} = 666\,740,8\text{ m}^3/\text{hod}$   
Bilancia potreby plynu v roku 2040

Potreba	Hodinová	Ročná
Doterajšia - obyvatelia	520 m <sup>3</sup> /hod	846 350 m <sup>3</sup> /rok
-ostatní	16 m <sup>3</sup> /hod	42 720 m <sup>3</sup> /rok
Výhľad - obyvatelia	166 m <sup>3</sup> /hod	<del>332 800</del> 365 200 m <sup>3</sup> /rok
- ostatní	24 m <sup>3</sup> /hod	60 000 m <sup>3</sup> /rok
Spolu	726 m <sup>3</sup> /hod	<del>1 281 870</del> 1 314 270 m <sup>3</sup> /rok

Bilancovanú budúcu hodinovú potrebu 726 m<sup>3</sup>/hod regulačná stanica plynu RS 1200 s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/hod pokryje s rezervou. Bilancovanú ročnú potrebu ~~1 281 870~~ 1 314 270 m<sup>3</sup>/rok miestna STL/NTL rozvodná sieť z potrubia D150, 100, 80, 63, 50 spoľahlivo dopraví do každej zástavby, ku každému odberateľovi.

### **A.1.2.2: Úprava smernej časti ÚPN obce Malý Šariš**

Z popisu návrhu riešenia jednotlivých lokalít, uvedeného v kap. A.1.2.1, vyplývajú úpravy smernej časti ÚPN obce Malý Šariš v týchto kapitolách pôvodnej spravidnej správy:

#### **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

##### **2.2 VÄZBY NA ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU**

Doterajší text sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja je schválený uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 a jeho záväzná časť je vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 60/2017 účinného od 19.07.2017

Pre územný rozvoj katastrálneho územia obce Malý Šariš sú relevantné nasledovné regulatívy Zväznej časti ÚPN VÚC Prešovské ho kraja v znení neskorších zmien a doplnení:

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

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

- 1.1. v oblasti rozvoja nadregionálnych súvislostí a dobudovania multimodálnych koridorov,
  - 1.1.1. vytvárať podmienky západ - východného koridoru Bratislava - Žilina - Prešov - Košice v regióne Prešov,
  - 1.1.2. vytvorením severo - južného koridoru Poľská republika - Plavec (Vyšný Komárnik) -Prešov - Košice - Maďarská republika,
  - 1.1.3. rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov v smere sever - juh a západ - východ,
- 1.2. v oblasti nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, rozvoj osídlenia a sídelnej štruktúry,
  - 1.2.1. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyvázenej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,
    - 1.2.1.1. podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:
      - 1.2.1.1.1. žilinsko - podtatranskú rozvojovú os: Žilina - Martin - Poprad - Prešov,
  - 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,
    - 1.3.6 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí
    - 1.3.7 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažisk osídlenia, pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
    - 1.3.8 podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obšlužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom pozostávajúcím z týchto skupín centier:
      - 1.3.8.1 prvej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Prešov,
  - 1.4. vytvárať možnosti pre vznik suburbánných zón okolo ťažisk osídlenia s prihliadnutím na ich stupeň sociálne - ekonomickeho rozvoja,

- 1.6. vytvárať priestorové podmienky na 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, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník a Vranov nad Topľou,
- 1.8. chrániť poľnohospodársku pôdu a lesy ako obmedzujúci faktor urbanistického rozvoja územia,
- 1.13. 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
  - 1.14.2. 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 centráram, 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
  - 1.15.1. v oblasti školstva
    - 1.15.1.1. vytvoriť územnotechnické podmienky pre zabezpečovanie spolupráce školského systému a zamestnávateľov tak, aby rozsah a štruktúra vzdelávania zodpovedala vzdelanostným požiadavkám pracovných miest,
    - 1.15.1.2. vytvárať územno – technické predpoklady pre rovnocennú dostupnosť siete stredných a vysokých škôl a ich zariadení na území kraja, s osobitným zreteľom na územie vzdialené od ťažísk osídlenia
    - 1.15.1.5. vytvoriť územno – technické predpoklady pre lokalizáciu inštitúcií celoživotného vzdelávania v nadväznosti na už existujúce a fungujúce školy a špecializované vzdelávacie zariadenia a podporovať vznik nových inštitúcií, napr. ľudových univerzít, centier dištančného a virtuálneho vzdelávania a pod. i formou prehĺbenia spolupráce firiem, podnikov a živnostníkov s inštitúciami celoživotného vzdelávania,
  - 1.15.2. v oblasti zdravotníctva
    - 1.15.2.1. vytvárať územno – technické predpoklady na rovnakú prístupnosť a primeranú efektívnu dostupnosť zariadeniami ambulantnej a ústavnej starostlivosti a jej zameranie na prevenciu, včasnú diagnostiku a liečbu závažných ochorení,
    - 1.15.2.3. vytvárať územno – technické predpoklady na budovanie 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,
    - 1.15.3.4. vytvárať územnotechnické predpoklady na uskutočňovanie výstavby zariadení, umožňujúcich zamestnanie zdravotne postihnutých občanov,,
    - 1.15.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky bývania, občianskeho vybavenia a realizáciu technickej infraštruktúry marginalizovaných skupín obyvateľstva
- 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 kultúrnohistorických 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 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
- 1.17.6 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti stredného a horného Spiša, Šariša a horného Zemplína,

## 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
- 2.13 vytvoriť podmienky pre zapojenie významných prvkov kultúrneho a historického dedičstva kraja do kultúrno – poznávacieho turizmu

## 4. Ekostabilizačné opatrenia

- 4.1. pri umiestňovaní investícií /rozvojových plôch/ prioritne využívať zastavané územia obcí alebo plochy v náväznosti na zastavané územia a stavebné investície umiestňovať prioritne do tzv. hnedých plôch. Nevytvárať nové izolované celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obcí,
- 4.3. zabezpečiť funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability pri ďalšom využití a usporiadaní územia,
- 4.3.3 znížením emisií do ovzdušia s cieľom zvyšovať jeho kvalitu,
- 4.3.7 obmedziť zastavanie inundačných území pre ich zachovanie ako prirodzeného spôsobu retencie vôd,
- 4.5. pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizácie 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 zatrávaním ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou,
- 4.9 v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny,
- 4.9.7 pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability uplatňovať
- 4.9.7.2 ochranu poľnohospodárskej pôdy pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty), a hospodárením zabezpečiť priaznivý stav biotopov a biotopov druhov ako i priaznivý stav časti krajiny
- 4.9.7.3 prispôbienie trasovania dopravnej a inej technickej infraštruktúry ochrane prvkov ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich funkčnosť a homogénnosť, v prípade potreby nevyhnutného umiestnenia tejto infraštruktúry do územia biocentra umiestniť ju prioritne do okrajových častí biocentra,
- 4.9.7.4 eliminovanie stresových faktorov pôsobiacich na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných emisií, znečisťovanie vodných tokov a pod.), systémovými opatreniami

## 5. V oblasti dopravy

- 5.1. v oblasti nadradeného dopravného vybavenia,
- 5.1.2. rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TINA),
- 5.1.2.1. multimodálny koridor č. V. a. Bratislava - Žilina - Prešov/Košice Záhor/Čierna nad Tisou - Ukrajina lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy,
- 5.2. chrániť v rámci nadradenej cestnej siete regionálneho dopravného vybavenia,
- 5.3 chrániť koridory ciest I., II. a vybraných úsekov III. triedy, ich preložiek a úprav vrátane prejazdnych úsekov dotknutými sídlami na:
- 5.3.43 ostatných cestách III. triedy z dôvodu ich rekonštrukcie,

5.3.44 v oblasti ostatných verejných dopravných zariadení,

5.3.44.1 chrániť existujúce verejné dopravné zariadenia,

5.3.44.2 vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy,

## **6. V oblasti vodného hospodárstva**

6.1 v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody,

6.1.1 chrániť a využívať existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov

6.1.3 zvyšovať podiel využívania úžitkovej vody pri celkovej spotrebe vody v priemysle, poľnohospodárstve, vybavenosti a pri spotrebe na bývanie,

6.1.4 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody,

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. 49/2002 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 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 nových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd a rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí,

6.5.4 zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií, 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

6.5.19 vo vhodných lokalitách zriaďovať menšie viacúčelové vodné nádrže a prehrádzky a podporovať obnovenie zaniknutých vodných plôch, s vhodným spôsobom zachytenia a využitia dažďovej vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch novej zástavby priamo na mieste, prípadne vhodný spôsob infiltrácie dažďovej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente

## **7. V oblasti zásobovania plynom, prepravy plynu, zásobovania energiou, telekomunikácie**

7.1 za účelom rozvoja plošnej plynofikácie rezervovať koridory pre významné distribučné a prepojovacie VTL a STL plynovody,

7.3 v oblasti využívania obnoviteľných energetických zdrojov,

7.3.1 podporovať výstavbu zdrojov energie využívajúcich obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní 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

7.3.5 neumiestňovať pestovanie monokultúr rýchlorastúcich energetických drevín a energetických rastlín biomasy:

7.4 v oblasti telekomunikácií a informačnej infraštruktúry

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



7.4.2 z dôvodov, aby nedochádzalo k poškodzovaniu infraštruktúry informačných systémov je potrebné, aby investori konkrétnych stavieb požiadali pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia o stanovisko operátorov jednotlivých pevných a mobilných telekomunikačných sietí o existencii jestvujúcich podzemných telekomunikačných vedení.

## **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 Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov

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,

8.1.6 pri umiestňovaní nových priemyselných zón, areálov a objektov rešpektovať záujmy a rozvojové koncepcie existujúcich prevádzok,

8.1.7 vylúčiť umiestnenie prevádzok a zariadení s potencionálne negatívnym dopadom na senzitivne výroby

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

8.4 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, 4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.

8.4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, zvýšiť účinnosť separovaného zberu a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení

8.4.3 riešiť s výhľadom do budúcnosti zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam, s orientáciou na existujúce a plánované regionálne skládky

8.4.9 podporovať výstavbu zariadení na dotriedňovanie, zhodnotenie, kompostovanie odpadov a zneškodňovanie odpadov v obciach

8.4.10 implementáciou zákona o obaloch znížiť zneškodňovanie odpadov z obalov a zvýšiť ich zhodnotenie,

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

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

2.8 stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží,

2.10 poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku,

2.11 stavby viacúčelových vodných plôch,

2.12 stavby závlah a zariadení pre závlahy

2.13 požiarne nádrže v obciach.

### **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 ukrývanie 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 protipovodňovú ochranu a 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, priehradzky, poldre a viacúčelové vodné nádrže,

9.2 stavby na účely monitorovania stavu životného prostredia.

## 10 V oblasti odpadového hospodárstva

10.3 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie, recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov

### 2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

#### 2.3.1. Demografia

Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1970 – 2020

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2020
Počet obyvateľov	1299	1488	1275	1303	1485	<del>1501</del> 1690
Prírastok obyvateľov		+189	-210	+28	+182	+ 205
Index rastu		114	82	102	114	114

#### 2.3.2. Bytový fond.

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2020
Počet bytov	252	298	311	332	368	<del>429</del> 423
Prírastok bytov		+46	+13	+21	+36	+55
Obložnosť	5,1	4,99	4,1	3,92	4,03	4,00
Počet bytov/1000 obyv	194,0	200,3	243,9	254,8	247,8	250,3

### 2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

V súčasnej funkčnej štruktúre obce prevláda obytná zástavba, ktorú tvorí 1-2 (miestami aj 3) podlažná zástavba rodinnými domami vidieckeho typu, prevažne s rozsiahlymi záhradami a pomocnými hospodárskymi budovami. Západne od centra obce sú vybudované dva dvojpodlažné bytové domy poľnohospodárskeho družstva.

Občianske vybavenie je sústredené do hlavného centrálného priestoru obce, ktorý je tvorený kostolom a budovami miestnej ľudovej knižnice (bývalá základná škola), obecného úradu a nákupného strediska. (**centrum obce vyznačené v grafickej časti ÚPN obce**). Ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti (pošta, hostinec, predajne a služby) sú lokalizované v rozptyle východne od centra obce. Základná škola je toho času nefunkčná, školopovinné deti dochádzajú špeciálnym školským autobusom do školy v Prešove. Materská škola a futbalové ihrisko, špecifické občianske vybavenie - Výskumný ústav rastlinnej výroby Piešťany (šľachtiteľská stanica Malý Šariš) tvoria spolu so skladovými areálmi rozsiahly komplex vo východnej časti obce.

Cintorín je lokalizovaný priamo v zastavanom území obce s dodržaním ochranného pásma 50 m, čo postačuje v prípade vybavenia obce verejným vodovodom. ~~V súčasnosti bez verejného vodovodu platí ochranné pásmo 100 m, ktoré zasahuje do obytnej zástavby.~~ Cintorín má územnú rezervu na cca 6-8 rokov.

Výrobná funkcia je koncentrovaná do týchto priestorov:

Na severnom okraji zastavaného územia obce sa nachádzajú dva poľnohospodárske dvory, ktoré ochrannými pásmami (40 a 80 m) od budov na ustajnenie zvierat nezasahujú obytné budovy (Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky (Ministerstvo poľnohospodárstva a výživy SR, 1992). Ďalší, starý, v súčasnosti už nefunkčný poľnohospodársky dvor, sa nachádza v zastavanom území obce.

Na západnom okraji obce je nový výrobný - obchodný areál BELHOLZ, zameraný na spracovanie dreva. Areál je dopravne sprístupnený priamo z cesty I. triedy č. 18. - V priestore medzi diaľnicou D1 vo výstavbe a cestou I/18 je rozostavaný (čiastočne v prevádzke) výrobný areál. Navrhuje sa jeho dostavba na celom území v páse pri ceste I/18 až po pozemky rodinných domov pri diaľničnom odpočívadle. • Mäsovýroba Šagát je lokalizovaná západne od centra v zastavanom obytnom území obce.



• Na západnom okraji obce je nový výrobný - obchodný areál BELHOLZ, zameraný na spracovanie dreva. Areál je dopravne sprístupnený priamo z cesty I. triedy č. 18.

V obci je niekoľko skladových zariadení. Veľkosklad liečiv MED-ART -sklady Malý Šariš je lokalizovaný v blízkosti centra obce .

Plošne rozsiahlejší komplex sa nachádza vo východnej časti obce, tento tvoria dva skladové areály, areál Slovenských telekomunikácií a.s. a areál COO. Tieto dva areály nepredstavujú zvýšenú dopravnú záťaž cestného sprístupnenia, ktoré vedie cez zastavané územie obce .

Drobnochovateľská osada je lokalizovaná na východnom okraji obce mimo súčasne zastavané územie. Kapacita drobnochovateľskej osady je 40 pozemkov.

Verejná zeleň je v obci zastúpená v minimálnom rozsahu na malých plochách pri obecnom úrade a v lokalite bývalého súkromného cintorína pri starom poľnohospodárskom dvore. Významnejšia vyhradená zeleň je v areáloch materskej školy a Výskumného ústavu rastlinnej výroby.

Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia obce vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry obce, z reálnych územno-technických daností, z výsledkov prerokovania návrhu územného plánu a z týchto ďalších koncepčných zásad:

- funkčný rozvoj obce riešiť prioritne v súčasných hraniciach zastavaného územia, prestavať neobývané budovy, využiť stavebné preluky a plochy nadmerných záhrad, poľnohospodársky nevyužívané plochy a v poslednom poradí poľnohospodársky využívanú pôdu,
- akceptovať ochranné pásma **vyplývajúce z osobitných predpisov**, nachádzajúce sa v riešenom území a ~~ďalšie obmedzenia vyplývajúce z nadmerného zaťaženia prostredia hlukom z automobilovej dopravy,~~
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo budov a pozemkov, pri vytváraní nových stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať existujúcu parceláciu,
- zachovať existujúce plochy verejne prístupnej zelene v obci a prírodné prvky, brehovú zeleň Šarišského potoka,
- pre lokalizáciu občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou využívať najmä pozemky vo vlastníctve obce.

Rozvoj funkcie bývania:

okrem zastavania voľných prieluk a menších skupín rodinných domov v zastavanom území sú plochy pre rozvoj výstavby rodinných domov navrhnuté v ~~piatich týchto~~ obytných súboroch. ~~Z toho dva obytné súbory sú navrhované ako územné rezervy pre dlhodobú perspektívu rozvoja obce.~~

- Obytný súbor „Za záhradami“ (~~navrhovaný v ÚPN o z roku 2003~~)
- Obytný súbor „Bývalé hospodárske dvory“ (~~navrhovaný v ÚPN o z roku 2003, čiastočne upravený v ZaD 2009~~)
- **Obytný súbor „Nad Špitálom“** (~~navrhovaný v ÚPN o z roku 2003 zmenené dopravné sprístupnenie v ZaD 2009~~) – územná rezerva,
- Obytný súbor „Šibeň“ (~~navrhovaný v ÚPN o z roku 2003 ako územná rezerva, rozšírený a upravený v ZaD 2009~~),
- Obytný súbor „Nad studienkou“ (~~navrhovaný v ZaD 2009~~)
- Obytný súbor „Telekča I“ (~~navrhovaný v ZaD 2009~~), 7. obytný súbor Telekča II (~~navrhovaný v ZaD 2009~~),
- **Obytný súbor „Konské“**

Na plochách navrhnutých na funkciu bývania sú okrem bývania prípustné také zariadenia obchodu, služieb, a remeselnej výroby, ktoré nenarušia hygienu a pohodu obytného a kvalitu životného prostredia. Veľkosť pozemkov a orientácia navrhovanej štruktúry zástavby rodinnými domami je ovplyvnená existujúcou parceláciou (vrátane ROEP), možnosťou rozdelenia, resp. zlučovania parciel, konfiguráciou terénu a možným riešením dopravného sprístupnenia. Veľkosť pozemkov sa pohybuje medzi cca 1 800 - 800 m<sup>2</sup> , v prelukách sú i menšie pozemky. Parcelácia stavebných pozemkov a pôdorysné tvary stavieb rodinných domov nie sú záväzné. Plochy navrhovaného občianskeho vybavenia podľa ~~ÚPN z roku 2003~~ sú riešené v nadväznosti na už existujúce zariadenia (základná škola, zdravotné stredisko, športové plochy), alebo na pozemkoch vo vlastníctve obce (kultúrny dom). V ZaD je navrhnutá plocha pre motorest vrátane parkoviska pri ceste I/18. Zo športových zariadení je tu vybudovaný areál s futbalovým ihriskom ktorý sa navrhuje rozšíriť o tenisové kurty. Vzhľadom na nedostatok prírodných a historických a iných zaujímavostí v riešenom území funkcia cestovného ruchu v obci nie je rozvinutá. Ako územná rezerva sa navrhuje východne od zastavaného územia obce v lokalite Makovica areál voľnočasových aktivít Areál bude sprístupnený príjazdovou cestou a vybavený parkoviskom. Lokalizácia nového cintorína s domom smútku je navrhovaná v ÚPN z roku 2003 severovýchodne od zastavaného územia obce v lokalite na pravo od cesty do Veľkého Šariša s prístupom po ceste III. triedy č. 018197 - cca 250 m od severného okraja obce. Existujúce rodinné domy v lokalite južne od trasy cesty I. triedy č. 18 sa po sprevádzkovaní diaľnice D 1 dostanú do priestoru medzi dve zaťažené dopravné trasy. Z hľadiska kvality životného do prostredia nevhodného pre bývanie. Z uvedeného dôvodu sa v tomto priestore okrem stavieb v územnom a stavebno konaní nenavrhuje žiadna ďalšia obytná výstavba.

Pre výrobnú funkciu sa navrhuje ~~nová plocha za poľnohospodárskym dvorom pri ceste III/3430 Veľkého Šariša~~ a rozšírenie plochy výrobn - obchodného areálu BELHOLZ, ktorý je zameraný na spracovanie dreva, **plocha na južnom okraji cesty I/18, mimo jej ochranného pásma a plocha zberného dvora a kompostárne pri areáli ČOV.**

Existujúce rodinné domy v lokalite južne od trasy cesty I. triedy č. 18 sa po výstavbe diaľnice D 1 dostanú do priestoru medzi dve zaťažené dopravné trasy. Z hľadiska kvality životného prostredia nevhodného pre bývanie. Z uvedeného dôvodu sa v tomto priestore okrem stavieb v územnom a stavebnom konaní nenavrhuje žiadna ďalšia obytná výstavba.

## 2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

### 2.7.1. Bývanie

Návrh rozvoja bývania vychádza predovšetkým z polohy obce v suburbálnom pásme mesta Prešov, kapacity plôch vhodných pre výstavbu obytných súborov rodinných domov a z cieľa zachovať kompaktný pôdorys obce. Stanovenie možného prírastku bytov vychádza z týchto predpokladov:

- Poradie a rozsah výstavby bude realizovaný podľa záujmu stavebníkov a podľa disponibilných investičných možností obce pre výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia.
- Pre reálne využitie **do roku 2020** sa predpokladá ~~31~~ **7** % - né využitie kapacity lokalít navrhovaných pre výstavbu rodinných domov.
- ~~Obytné súbory Nad Špitálom a Telekča II sú navrhnuté~~ **riešený** ako územná rezerva a nie sú ~~je započítané~~ do kapacitných bilancií potrieb vyplývajúcich z rozvoja obce navrhnutého v územnom pláne.

Bilancia bytového fondu **k roku 2020** :

Obytný súbor (OS)	Kapacita územia v počte bytov	Predpokladaný prírastok bytov ( <del>31</del> <b>9,9</b> % kapacity územia OS)			
		Prírastok bytov	Počet trvalo obývaných bytov	Počet obyvateľov	Ob/byt
Súčasný stav ( <del>2009</del> ) <b>2011</b>			<del>410</del> <b>368</b>	<del>1423</del> <b>1485</b>	<del>3,47</del> <b>4,03</b>
<b>Návrh</b>					
Rozptyl (prieluky)	34 <b>+12 = 46</b>	<del>11</del> <b>-9</b>	<del>11</del> <b>-9</b>	<del>36</del> <b>33</b>	<del>3,25</del>
Za záhradami	56 <b>+ 44 = 100</b>	<del>17</del> <b>-10</b>	<del>17</del> <b>-10</b>	<del>55</del> <b>37</b>	<del>3,25</del>
Bývalé hospodárske dvory	42+ 0 = <b>42</b>	<del>13</del> <b>- 4</b>	<del>13</del> <b>-4</b>	<del>42</del> <b>15</b>	<del>3,25</del>
<b>Šibeň</b>	65 <b>+11 = 76</b>	<del>20</del> <b>- 10</b>	<del>20</del> <b>-10</b>	<del>65</del> <b>37</b>	<del>3,25</del>
<b>Nad studienkou</b>	65 <b>+ 32=97</b>	<del>20</del> <b>-10</b>	<del>20</del> <b>-10</b>	<del>65</del> <b>37</b>	<del>3,25</del>
Telekča I	75+ 0 = <b>75</b>	<del>23</del> <b>-5</b>	<del>23</del> <b>-5</b>	<del>75</del> <b>19</b>	<del>3,25</del>
<b>Nad Špitálom</b>	<b>101</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>3,25</b>
<b>Konské</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>3,25</b>
Návrh spolu	<del>337</del> <b>553</b>	<del>104</del> <b>55</b>	<del>104</del> <b>55</b>	<del>338</del> <b>205</b>	<del>3,25</del> <b>3,7</b>
Stav a návrh spolu			<del>514</del> <b>423</b>	<del>1761</del> <b>1690</b>	<del>3,43</del> <b>4,00</b>

~~Kapacita obytných súborov zaradených z časového hľadiska realizácie ako územná rezerva je nasledujúca:~~

Číslo ob. súboru	Názov obytného súboru	Počet bytov
3	Nad Špitálom	54
4	Šibeň	12
<b>Spolu</b>		<b>66</b>

### 2.7.4. Výrobné územie

Obec má vybudovanú relatívne dobrú ekonomickú základňu, ktorá poskytuje **cca** 170 pracovných miest. Do obce dochádza za prácou cca 80 pracovníkov, v obci pracuje cca 90 občanov obce (cca 11,3 % z počtu obyvateľstva v produktívnom veku). Ďalšie významné zdroje pracovných príležitostí poskytuje blízka obec Veľký Šariš, hlavne však mesto Prešov.

Najvýznamnejšími zamestnávateľmi v obci sú: Agroanim (poľnohospodárska výroba), Výskumný ústav rastlinnej výroby, Slovenské telekomunikácie - sklad, sklady COO, MED-ART veľkosklad liekov a Mäsovýroba Šagát a výrobnobchodný areál BELHOLZ s.r.o. (spracovanie dreva).

Agroanim prevádzkuje rastlinnú aj živočíšnu výrobu, má vybudované dva -hospodárske dvory na severnom okraji obce. Intenzita využitia plochy obidvoch tvorov a kapacity existujúcich stavieb je nízka. V návrhu riešenia sa ponechávajú obidva dvory pre ich pôvodné účely s požiadavkou na estetizáciu a intenzifikáciu využitia územia.

Slovenské telekomunikácie - sklad, sklady COO a ~~MED-ART veľkosklad liekov~~ sa ponechávajú v súčasnom územnom rozsahu a funkcii.

Mäsovýroba Šagát sa ponecháva v súčasnej lokalite s požiadavkou na zabezpečenie hygieny prostredia a s možnosťou rozšírenia administratívnej časti areálu.

**Navrhuje sa funkčná plocha výroby a skladov v zastavanom území obce k 1.1.1990 pre účel zriadenia stolárskej dielne zmenou funkčnej plochy izolačnej zelene a funkčná plocha výroby a skladov pre účel zriadenia zberného dvora a kompostárne.**

Výrobnobchodný areál BELHOLZ s.r.o. zameraný na spracovanie dreva má vybudovaný nový areál pri ceste I. triedy č. 18. Navrhuje sa jeho rozšírenie smerom na Župčany

~~Pre rozvoj ďalších ekonomických aktivít je navrhnutá plocha o výmere 7 000 m<sup>2</sup> severnej časti obce pri ceste do Veľkého Šariša.~~

## 2.8. VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

V obci ~~bola~~ je stanovená hranica zastavaného územia k 1.1.1990. Súčasne zastavané územie sa navrhuje rozšíriť o existujúce zariadenia: športový areál, východná časť areálu VÚRV – šľachtiteľská stanica, drobnochovateľská osada, areál BELHOLZ-u a nový výrobný areál po južnej strane cesty I/18.

V súvislosti s rozvojom funkčných plôch podľa návrhu ~~ZaD~~ územného plánu obce sa navrhuje hranicu je **navrhnuté rozšírenie hranice** zastavaného územia rozšíriť o:

- Na severe- severný obrys **rozšírených** navrhovaných obytných súborov Šibeň a Za záhradami, a-Staré hospodárske dvory, existujúca hranica, severný obrys **rozšíreného** navrhovaného obytného súboru Nad studienkou.

- Na východe – východný obrys navrhovaného obytného súboru Nad studienkou, existujúca hranica, juhovýchodný obrys drobno chovateľskej osady, existujúca hranica, východný obrys obytného súboru Telekča I, južný okraj cesty I/18, východná hranica novovybudovaného výrobného areálu.

- Na juhu – južný obrys existujúceho a navrhovaného výrobného areálu, existujúca hranica, severný okraj cesty I/18, južný obrys výrobnobchodného areálu BELHOZ.

- Na západe - existujúca hranica, ~~severný~~ **západný** okraj obytného súboru Šibeň

## 2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

### 2.9.1. Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma ktoré obmedzujú ju ďalší územný rozvoj a výstavbu obce:

- Existujúci cintorín ~~100~~ **50** m od oplotenia, ~~po výstavbe vodovodu sa zredukuje na 50 m~~
- ~~Poľnohospodársky dvor I (horný dvor, po ľavej strane cesty do Veľkého v závislosti od počtu hospodárskych zvierat (súčasný počet zvierat je 320) ochranné pásmo siaha 200 m od budov na ustajnenie zvierat.~~
- ~~Poľnohospodársky dvor II (po pravej strane cesty do Veľkého Šariša) v závislosti od počtu hospodárskych zvierat (súčasný počet zvierat je 100 kráv a 400 oviec ochranné pásmo siaha 200 m od budov na ustajnenie zvierat.~~
- Pásmo hygienickej ochrany zdroja pitnej vody 1. stupňa okolo 100 m hlbokého vrtu severne od zastavaného územia obce, ktoré tvorí štvorec so stranou 60 m.
- Cesta I. triedy č. 18 od osi cesty ~~25~~ **50** m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **ohraničené dopravnou značkou začiatok a koniec obce**
- Cesta III. triedy č. ~~018197,~~ **3430** od osi cesty 18 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **ohraničené dopravnou značkou začiatok a koniec obce**
- Vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10m na každú stranu od krajného vodiča.
- Plynovod VTL (severne od zastavaného územia obce), 20 m na každú stranu od osi olynovodu v úsekoch mimo zastavané územie obce.
- Navrhovaný rozvoj obce si vyžaduje tieto nové ochranná pásma:
- Nový cintorín 50 m od oplotenia ~~za podmienky výstavby vodovodu, bez vodovodu 100 m.~~
- Diaľnica D 1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice

## 2.11. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### 2.11.1. Návrh verejného dopravného vybavenia

#### 2.11.1.1. Cestná doprava

Navrhovaná cestná sieť obce a jej kategorizácia

Cesta I/18 prechádza územím obce v dl 1,2 km, so 4-mi križovatkami MK a účelových komunikácií a priamym napojením k rodinným domom. Cestu je nutné uvažovať vo funkčnej triede B2 v kategórii MZ-14/60(50). V dĺžke cca 800 m je uvažované s chodníkmi obojstrannými v centre a jednostrannými k priemyselným parkom.

Zastavané územie obce je na cestu I. triedy č. 18 napojené vo dvoch bodoch úrovnovými stykovými križovatkami. **Navrhuje sa prestavba existujúcich stykových križovatiek na ceste I/18 na okružnú križovátku D-40, s vetvami sprístupňujúcimi obec Malý Šariš po ceste III/3430, lokalitu „Nad Špitalom“ a zmiešané obytno-výrobné územie situované medzi cestou I/18 a diaľnicou D1 a na východnom prístupe do obce na okružnú križovátku s ponechaním pôvodných vetiev existujúcej miestnej a účelovej komunikácie, s návrhom ramena okružnej križovátky, dopravne sprístupňujúceho obytný súbor Telekča I, ( výhľadovo aj Telekča II ), obec a priemyselnú zónu.**

**Atypický tvar okružnej križovátky na ceste I/18, bezkolízne dopravne sprístupňujúcej obytné územie obce a výrobné územie obce, si vyžiada posun zastávok autobusovej dopravy, situovaných na ceste I/18, južne od navrhovanej okružnej križovátky**

Vnútornú dopravnú aj kompozičnú os obce tvorí prieťah cesty III. triedy č. ~~018197~~ 3430 Malý Šariš - Veľký Šariš (napojená na cestu I/68). Cesta sa navrhuje vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ-8,5/50 s redukovanou šírkou vozovky v stiesnených úsekoch na šírku 5,0 m. Trasa tejto komunikácie vrátane jej priečneho usporiadania vyhovuje potrebám obce. Navrhujeme tu dobudovať obojstranné pešie chodníky v úsekoch kde to umožňujú priestorové podmienky (rigol pre odvedenie povrchových vôd a hranice súkromných pozemkov). Obdobne to platí pre súbežnú cestu, ktorú je potrebné uvažovať vo funkčnej triede B3 a kategórii MZ-8,5/50.

K navrhovanému cintorínu v lokalite severne od obce (smer Veľký Šariš) je potrebné dobudovať peší chodník po východnej strane cesty III/~~018197~~ 3430 (kat. C-7,5/70) od obrátiska autobusovej MHD až vo vstup do cintorína. Ostatné existujúce komunikácie sú uvažované vo funkčnej triede C3 v kategóriách MO- 7,5/40 až MOU 5,5/30. Pri dĺžkach prístupových komunikácií do 100 m a stiesnených podmienkach sa uvažuje s použitím kategórie MOK 3,75/30.

#### Obslužné a prístupové komunikácie

Dopravné sprístupnenie navrhovaných funkčných plôch je riešené cestnými komunikáciami nasledovne všetko vo funkčnej triede C3:

Obytný súbor Za záhradami - severná časť zástavby obce (nad kostolom) vyžaduje realizovať ~~asi 330 m obslužnej cesty~~ **verejnú komunikáciu** v kategórii MO-6,5/40 s dvoma prípojnými vetvami v kategórii MO-5,5/30 ~~o dĺžke spolu 110 m,~~ vrátane priepustku cez odvodňovací rigol **a verejnú miestnu komunikáciu pripojenú na plánovanú miestnu komunikáciu v k. ú Župčany**

Obytný súbor Bývalé hospodárske dvory - severovýchodná časť obce, územne aj dopravne nadväzuje na obytný súbor Za záhradami, hlavnú prístupovú cestu v kat. MO-6,5/40 zaokruhuje a ústi na obecnú cestu III/~~018197~~ 3430 oproti ZŠ a MŠ. Lokalita vyžaduje realizáciu 210 + 420 m cesty MO-6,5/40 a celkove 200 m ciest v 3 úsekoch s jednoruhovou vozovkou MO-4,25/30.

Obytný súbor Šibeň na západnom okraji zástavby obce je dopravne sprístupnený z ~~obslužnej komunikácie vedenej v časti poľnej cesty do susednej obce Župčany.~~ **existujúcej miestnej komunikácie situovanej na východnom okraji lokality a z navrhovanej miestnej komunikácie situovanej po severnom okraji lokality, pripojenej na navrhovanú miestnu komunikáciu v k.ú. Župčany podľa ÚPN O Župčany v znení neskorších zmien a doplnkov**

Pre ~~uvažovaný~~ **navrhovaný** rozsah RD je potrebné vybudovať ~~asi 950 m~~ MK v kategórii MOU-5,5/40.

Obytný súbor Nad studienkou je napojený v troch bodoch z cesty III/018197 3430 (smer Veľký Šariš) a z miestnej komunikácie pri poľnohospodárskom dvore. Pre uvažovaný rozsah RD v obytnom súbore je potrebné vybudovať asi 830 m MK v kategórii MOU-5,5/40.

Obytný súbor Telekča I je napojený v jednom bode z miestnej komunikácie – východného prístupu do obce. Pre navrhovaný rozsah RD v obytnom súbore je potrebné vybudovať asi 800 m MK v kategórii MOU-5,5/40.

~~Zároveň sa navrhuje prestavba križovátky východný prístup do obce/cesta I/18 tak aby sa vytvorila možnosť sprístupnenia obytného súboru Telekča I. z druhého bodu a zároveň v budúcnosti i sprístupnenie lokality obytného súboru Telekča II.~~

**Navrhuje sa prestavba stykovej križovátky na východnom prístupe do obce na okružnú križovátku s ponechaním pôvodných vetiev existujúcej miestnej a účelovej komunikácie, s návrhom ramena okružnej križovátky, dopravne sprístupňujúceho obytný súbor Telekča.**

**Atypický tvar okružnej križovátky na ceste I/18, bezkolízne dopravne sprístupňujúcej obytné územie obce a výrobné územie obce, si vyžiada posun zastávok autobusovej dopravy, situovaných na ceste I/18, južne od navrhovanej okružnej križovátky**

Obytný súbor Nad špitálom - ako územná rezerva na južnom okraji obce plošne tanguje cestu I/18 - zaberá strednú vnútornú enklávu t.č. nezastavanej časti obce. Komunikačný terénny zárez cesty č. 18 a čiastočné zníženie dopravnej zaťaženia po sprevádzkovaní diaľnice D 1 a splnení ďalších podmienok pri vhodnej orientácii a dispozícii novej zástavby je možné v podstate splniť hygienické podmienky pre elimináciu pôsobenia nadmerného hluku na obytné prostredie. Dané geomorfologické podmienky, súčasná zástavba ako aj vlastnícke pomery na danom území vyžadujú realizovať dve samostatné komunikačné pripojenia s dvoma napojovacími bodmi na existujúce miestne komunikácie. Pre severnú časť lokality je nutné vybudovať asi 670 m cesty MK v kategórii MOU-5,5/40. Pre južnú časť cca 340 m cesty v kategórii miestnu komunikáciu MOU-5,5/30 s novým (v ZAD navrhnutým) napojením na východnú prístupovú komunikáciu do obce (s obrátkom).

Pre navrhovanú novú zástavbu rodinných domov v rozptyle (mimo stavebných prieluk) je potrebné podľa situácie realizovať spolu: 110 m MK v kategórii MO-5,5/40 a 120 m MK v kategórii MO-5,5/30. Pre navrhovanú občiansku vybavenosť: - pre športový areál je treba vybudovať 250 m MK v kategórii MOU-5,5/30 - prístupová cesta k cintorínu 50 m MK v kategórii MOU-5,5/30. Navrhované výrobné areály a motoresty v polohe južne od cesty I/18 sú dopravne sprístupnené z hospodársko – obslužnej komunikácie obojstranného diaľničného odpočívadla. Priečne profily usporiadania navrhovaných obslužných a prístupových miestnych komunikácií (MK), ako minimálne sú stanovené takto: - MOU-5,5/40,30 dvojpruhová obojsmerná MK (redukovaná z pôvodnej kategórie MOK- 7,5/40) so spevnenou šírkou vozovky 5,0 m. - MO-4,25/30 jednopruhá obojsmerná MK s výhybňami pri dĺžkovom obmedzení do 100 m a šírke vozovky 3,75 až 4,25 m. Priečne usporiadanie uličného priestoru obslužných komunikácií (okrem krátkych slepých odbočiek) je navrhované s jednostranným k vozovke priláhlým chodníkom v minimálnej šírke 1,25 m a s ponechaním voľného priestoru (v uličnom profile) pre vedenie inžinierskych sietí.

### 2.11.2 Vodné hospodárstvo

Vypúšťa sa úvodný text, zásobovanie pitnou vodou, zdroj vody, popis rozvodu existujúceho vodovodu návrh zásobovania pitnou vodou systém zásobovania, výpočet potreby vody a nahrádza sa nasledovným textom:

V obci Malý Šariš je vybudovaný verejný vodovod v operatívnej správe našej spoločnosti, napojený na Prešovský skupinový vodovod. Akumulácia pitnej vody je zabezpečená vo vodojeme 2 x 150 m<sup>3</sup> na kóte max. hladiny 335,28 m n.m. a kóte dna 331,98 m n.m

Trasy vodovodných potrubí v novonavrhovaných lokalitách navrhnuté tak, že sú umiestnené na verejných priestranstvách a zásobovací vodovod je zokruhovaný

Prepočet potreby pitnej vody do roku 2030:

Potreba pitnej vody sa stanovuje podľa úpravy MP SR č.447/2000 a vyhlášky MŽP - SR č. 684/2006 v množstve 135 l/o/deň.

V obciach s domami vybavenými vodomermi v každom dome. možno potrebu pitnej vody znížiť o 25%.

Územný plán počíta s nárastom obyvateľstva obce kroku 2030 z terajších 1420 na cca 1760 1900 obyvateľov.

Potreba vody obyvateľstvu 1900 x 135 x 0,75 = 192375 l/deň

Celková bilancia k r. 2030:

- potreba vody obyvateľstva.....192375 l/deň

- vybavenosť a prevádzky 10%.....19237,5 l/deň

- straty vody 5% .....9618 l/deň

Denná potreba vody v obci.....221230,5 l/deň

Priemerná denná potreba Q<sub>p</sub>.....221230,5l/deň....2,56 l/s

Maximálna denná potreba Q<sub>m</sub> = Q<sub>p</sub> x 2,0.....442461 l/deň.....5,12 l/s

Maximálna hodinová potreba Q<sub>h</sub> = Q<sub>m</sub> x 1,8 = 5,12 l/s x 1,8.....9,2 l/s

Posúdenie hlavných kapacít vodovodu

Zdroj vody zabezpečuje veľkokapacitný Prešovský skupinový vodovod. Vodojem 2 x 150 m<sup>3</sup> pokryje nutnú akumuláciu V = 442,461 x 0,6 = 265,5 m<sup>3</sup>

Zásobovacie potrubie D160 PE s kapacitou 12 l/s dodá Q<sub>h</sub> = 9,2 l/s.

Posúdenie kapacít preukazuje, že zdroje vody, vodojem a potrubie majú dostatočné kapacitné rezervy na zásobovanie navrhovanej novej zástavby do roku 2030.

## 2.12. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### 2.12.2. Nakladanie s komunálnym odpadom

Ide o odpady skupiny 20 komunálne odpady (odpady z domácností a podobné odpady z obchodu, priemyslu a inštitúcií) vrátane ich zložiek zo separovaného zberu. do skupiny 20 patria tieto podskupiny: 20 01 separovane zbierané zložky komunálnych odpadov, 20 02 odpady zo záhrad a z parkov (vrátane odpadu z cintorínov), 20 03 iné komunálne odpady. Zber komunálneho odpadu sa zabezpečuje do zberových nádob a veľkopriestorových kontajnerov, ktoré sú rozmiestnené po obci. V obci je zavedený triedený zber odpadu. Likvidácia odpadu sa



zabezpečuje odvozom na riadenú skládku v lokalite Svinia. Odvoz a triedenie odpadu zabezpečuje firma NVI-GEOS Nitra. Vyprodukované množstvo komunálneho odpadu a manipulácia s ním k 21.12.2007 bola nasledovná: Množstvo komunálneho odpadu v tonách 266,6 Využívaný komunálny odpad v tonách 17,8 Zneškodňovaný komunálny odpad v tonách 248,8 Zdroj : ŠÚ SR Zo záväznej časti Programu odpadového hospodárstva SR na obdobie 2006-2010 v oblasti nakladania s komunálnym odpadom vyplývajú najmä tieto opatrenia: - v maximálnej miere materiálovo zhodnotiť separovane zbierané zložky komunálnych odpadov, - zabrániť kontaminácii komunálnych odpadov problémovými látkami, ktoré zabraňuje ich materiálovému zhodnocovaniu, - celoplošne rozšíriť separovaný zber odpadov s čo najväčším počtom separovaných zložiek (papier, sklo, plasty, kovy a BRO), - separačné systémy technicko-organizačne optimalizovať na miestne podmienky určujúce zloženie KO (v závislosti od druhu bytovej výstavby). **Pre zvýšenie efektívnosti separácie TKO a zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu je sa navrhuje plocha pre zriadenie zberného dvora a kompostárne pri areáli obecnej ČOV.**

## 2.13. NÁVRH NA OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY PRE ČASTI OBCE

Pre zabezpečenie optimálneho priebehu predstaviteľnej prípravy a realizácie navrhovaných obytných súborov doporučuje sa vypracovať ďalšie, najpodrobnejšie stupne územnoplánovacej dokumentácie tj. územných plánov zón obytných súborov:

- ~~Za záhradami~~
- ~~Bývalé hospodárske dvory~~
  - obytný súbor Šibeň
  - obytný súbor Telekča I
  - obytný súbor Nad Špitálom

Schválený územný plán zóny je podľa zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov okrem zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb rieši tiež zásady a regulatívy umiestnenia stavieb a zastavovacích podmienok na jednotlivých pozemkoch. Územný plán zóny môže byť podľa tohoto znenia Stavebného zákona už priamym podkladom pre povoľovanie stavieb, bez potreby územného rozhodovania, § 39a ods. 3 písm a).

Pre dosiahnutie požadovanej presnosti výstupov je pre vypracovanie územného plánu zóny potrebné zabezpečiť aktuálny geometrický plán, zameranie inžinierskych sietí a výškopis územia obytných súborov v mierke 1:1000.

**Pre overenie vhodnosti urbanistického riešenia a vyriešenie špecifických problémov v území je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu ako podklad územného rozhodovania v území pre nasledovné lokality:**

- Obytný súbor „Za záhradami“
- Obytný súbor „Nad studienkou“

November 2017