

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZÁBORSKÉ

### Čl. 1 ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Záväzná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah záväznosti 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, chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch.

### Čl. 2 PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Záborské platí na území obce Záborské okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím č. 871681 Záborské.

Územný plán nadobúda platnosť schválením obecným zastupiteľstvom obce Záborské. Záväzná časť nadobúda účinnosť pätnástym dňom odo dňa jeho vyvesenia na úradnej tabuli.

### Čl. 3 REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE ZÁBORSKÉ

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

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

Územie obce sa delí na základné štruktúrne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania tvorené plochami rodinných domov s ich pozemkami a polyfunkčnou plochou rodinných domov s občianskou vybavenosťou - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, umiestnených najmä v jej centre a južnej časti obce

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou – sú prevažne v centre obce v okolí Obecného úradu /obchod, administratíva, školstvo/, v historickej časti obce /kostol, dom smútku/

- **výrobnno-skladovacie plochy** - v severnej a západnej časti katastra obce

- **športové plochy** na ploche futbalového ihriska

- **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.

Tieto funkčné plochy sú vyznačené vo výkresoch č.2 a 3 príslušnou farebnou plochou v súlade s legendou výkresu.

Základné kompozičné regulatívy obce Záborské sú:

a/kompozičným jadrom obce je existujúce vybavenostné centrum obce

b/základnými kompozičnými osami sú:

- hlavná urbanizačná os - novonavrhovaná os vedúca od futbalového ihriska cez centrum obce a cintorín

- vedľajšia kompozičná os – prieťah cesty III. triedy

- základná prírodná kompozičná os - tok Záborského potoka.

Centrom obce je priestor jadra pôvodnej zástavby od domu smútku a materskej školy po futbalové ihrisko vrátane areálu kaštieľa, kostola, obecného úradu, obchodu a príľahlej zástavby okolo miestnych komunikácií v tomto území..

Výškové usporiadanie zástavby má pôsobiť jednotne - objekty majú mať max. 2 nadzemné podlažia - okrem centra obce a areálov výroby, kde sa pripúšťa výšková hladina tri nadzemné podlažia.

### **3.2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch**

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Záborské platia záväzné regulatívy podľa tohto návrhu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré sú znázornené vo výkresoch č.2 "Návrh rozvoja katastrálneho územia" 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 A OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

##### **1.1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI O-1**

a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene

- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku do 80%. vyžadujú sa 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 pod objektmi.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

## **1.2/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V POTENCIÁLNE ZOSUVNOM ÚZEMÍ O-2**

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku do 80%. vyžadujú sa 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 pod objektmi.

Výstavba je podmienená vypracovaním geologického posudku a realizáciou v ňom určených opatrení na zabezpečenie stability územia. Nie je prípustné riešenie vsakovania povrchových a dažďových vôd to terénu.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia ich zachytením do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

## **1.3/ PLOCHY PRE ŠPECIFICKÚ OBČIANSKU VYBAVENOSŤ O-3**

- a) hlavné funkcie: zariadenia duchovných služieb (pastoračné centrum)
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: detské a športové ihriská, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: budovy na bývanie, priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť maximálne dvojpodlažné, s plochou alebo šikmou strechou. Koeficient zastavanosti funkčnej plochy pozemnými stavbami vrátane spevnených plôch – max. 60 %. Požadujú sa sadové úpravy vnútroareálovou zeleňou, spevnené plochy dláždené so schopnosťou vsakovania dažďovej vody do terénu, parkovanie osobných motorových vozidiel musí byť riešené na funkčnej ploche, formou ekorasta.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

## **2./ RODINNÉ DOMY S POLYFUNKCIOU - RO**

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží pre túto funkciu musí byť minimálne 50% . Objekty majú byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch majú byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, alebo výrobné prevádzky remeselného charakteru do 5 zamestnancov, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad.
- b) doplnkové funkcie:; fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: veľkoobchodné sklady, dopravné areály a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, 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 v rámci pozemku stavby, vstavané alebo podstavané pod objektmi.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

## **3/ PLOCHY RODINNÝCH DOMOV**

### **3.1/ RODINNÉ DOMY A ICH POZEMKY (R-1, R-2)**

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch podiel podlažných plôch nadzemných podlaží pre túto funkciu musí byť minimálne 75% .
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť jednoúčelové alebo 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 jednopodlažné (R-1) alebo dvojpodlažné (R-2), s využitým podkrovím. Zástavba je prevažne samostatne stojacimi objektmi, ako doplnkové sú prípustné tiež skupinové formy (radové RD, átriové RD) zastavanosť pozemku do 30% pri samostatne stojacich domoch, do 50 % pri skupinových formách zástavby. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

### **3.2/ RODINNÉ DOMY A ICH POZEMKY V POTENCIÁLNE ZOSUVNÝCH ÚZEMIACH (R-3, R-4)**

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch podiel podlažných plôch nadzemných podlaží pre túto funkciu musí byť minimálne 75% .
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť jednoúčelové alebo 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 jednopodlažné (R-3) alebo dvojpodlažné (R-4), s využitým podkrovím. Zástavba samostatne stojacimi objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budovy a jej pozemku realizovaných na základe odborného geologického posudku.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia zachytením do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

### **4/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - V**

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu,

- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.
- d) ostatné podmienky: 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 80% . Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

## **5/ PLOCHY ŠPORTU**

### **5.1. PLOCHY ŠPORTU- S-1**

- a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, športové haly a štadióny so základným vybavením
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

### **5.2. PLOCHY ŠPORTU V POTENCIÁLNE ZOSUVNÝCH ÚZEMIACH - S-2**

- a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s

podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budov a pozemkov realizovaných na základe odborného geologického posudku.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia ich zachytením do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

## **6/ PLOCHY DOPRAVY**

- a) hlavné funkcie: pozemné komunikácie (automobilové, cyklistické a pešie), samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy, dopravné areály
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: sprievodná a cestná zeleň, zariadenia súvisiacej občianskej a technickej vybavenosti
- c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Budovy max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

## **7/ PLOCHY ZELENE**

### **7.1/ SADY A ZÁHRADY**

- a) hlavné funkcie : poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie, rekreačná
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: detské ihriská
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov najviac 10 %.

### **7.2/ VEREJNÁ ZELEŇ**

- a) hlavné funkcie : parky, parkovo upravené plochy
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 10 %.

### **7.3/ KRAJINNÁ A SPRIEVODNÁ ZELEŇ**

- a) hlavné funkcie : nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozadržná, ekologická

- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem jednoduchých a drobných stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 2 %.

#### **7.4/ CINTORÍN - KULTOVÁ ZELEŇ**

- a) hlavné funkcie: pohrebisko
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem pohrebných služieb.
- d) ostatné podmienky: Jednoduché stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

### **8/ OSTATNÉ PLOCHY**

#### **8.1/ VODNÉ PLOCHY**

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

#### **8.2/ ORNÁ PÔDA**

- a) hlavné funkcie : poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budy a pod.).

#### **8.3/ LÚKY A PASIENKY**

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budy, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

#### **8.4/ LESY**

- a) hlavné funkcie : hospodárska
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport



- c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem jednoduchých stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 5 %.

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

#### **3.3.1. Regulatívy dopravy**

##### **a, Automobilové komunikácie**

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí úsek východného obchvatu mesta prešov v zastavanom území obce Záborské vo funkčnej triede B2 – kat. MZ 11,5 , s rezervou na MZ 22,5 tvorený rozšírením časti cesty III/068011 a novým úsekom východného obchvatu v nezastavanej časti obce v kat. C11,5/80 s rezervou na C22,5/80, prietah cesty III/068011 3446 a pripájajúca sa cesta III. triedy č. 3443 do Dulovej Vsi. Úsek východného obchvatu a cesty III. triedy tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie tranzitnej dopravy cez zastavané územie obce. Cesty III. triedy sú v obci navrhované vo funkčnej triede B2 kat. MZ 9/50 s jednostranným alebo obojstranným chodníkom.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie funkčnej triedy C3 kat. MO, s návrhovou rýchlosťou max.40 km/hod a šírkou 4-8 m.

##### **b, Hromadná osobná doprava**

bude založená na sieti mestských a prímestských autobusových liniek z mesta Prešov. Trasy liniek budú vedené po ceste III. triedy a po miestnych komunikáciách. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

##### **c, Cyklistická doprava**

Sieť cyklistických komunikácií budú tvoriť dopravné a športovo-rekreačné cyklistické trasy.

Rekreačné cyklistické trasy majú byť vedené hlavne nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Hlavná rekreačná cyklistická trasa povedie v smere sever – juh od Delne cez obec do lesného celku Dúbrava. Hlavná dopravná trasa povedie pozdĺž riečky Delňa od priemyselného parku do Dulovej Vsi s odbočkou do Záborského s pokračovaním do obce Petrovany. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické chodníky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obaľované kamenivo). Musia byť odvodnené. Priepravy a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

##### **d, Pešie komunikácie a plochy**

na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém.

Spojovacie pešie trasy spájajú obytné zóny so zariadeniami občianskej vybavenosti, autobusovými zastávkami a výrobnými zónami. Sú vedené zväčša súbežne s miestnymi komunikáciami. V centre obce je vytvorená samostatná pešia trasa od zastávky SAD, okolo

cintorína, cez centrum obce do športovo – rekreačnej zóny. Nová pešia plocha bude vybudovaná v centre obce zrekonštruovanými objektmi Obecného úradu a obchodu.

#### **e, Statická doprava**

zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj 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 1: 2,5. Parkovacie stánie pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie stánie pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

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

### **3.3 2. Regulatívy technického vybavenia**

#### **a) Zásobovanie vodou**

Obec Záborské bude zásobovaná vodou z obecného vodovodu, ktorý je napojený na prírodný vodovodný rad Východoslovenskej vodárenskej sústavy.

Vodovodná sieť v obci bude budovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

Akumulácia vody je zabezpečená vodojemami zásobovanými z VVS, vodovodu Starina:

- navrhovaný vodojem 100 m<sup>3</sup> pre I. tlakové pásmo s kótou dna na kóte 337 m n.m. a max. hladinou 340 m n.m.
- existujúci vodojem 250 m<sup>3</sup> pre II. tlakové pásmo na kóte dna 372,00 m n/m
- navrhovaný 100 m<sup>3</sup> vodojem pre III. a IV. tlakové pásmo s kótou dna 401,65 m n.m. a max. hladinou na kóte 404,95 m n.m.

V I. etape uvažované rozvojové (nové) lokality je možné zásobovať pitnou vodou z verejného vodovodu len na tých miestach, ktoré v súčasnosti vyhovujú tlakovým pomerom osadenia existujúceho vodojemu (kóta na 372,00 m n.m., a v súčasnosti prevádzkovej ATS ktorá zabezpečuje tlakové pomery na hraničnú kótu zástavby 385,0 m n.m.

Do doby vybudovania potrebných zariadení (výstavba vodojemov pre I. a III. tlakové pásmo a ATS pre IV. tlakové pásmo) bude mimo pôvodne zásobované územie možná výstavba len za podmienky zabezpečenia vody z individuálnych zdrojov, resp. možnosť napojenia na verejný vodovod bude len v miestach s preukázanými tlakovými pomermi v rozsahu 0,25 až 0,15 Mpa, s prípadným zvýšením tlakových pomerov osadením ATS (automatické tlakové stanice) individuálne na vodovodných prípojkách (uvedené zariadenia nebudú v správe VVS, a.s., Košice).

#### **b) Odkanalizovanie**

Obec Záborské bude odkanalizovaná verejnou kanalizáciou, odvádzajúcou splaškové vody do mechanicko-biologickej čistiarne odpadových vôd Prešov v Kendiciach. Kanalizácia bude dobudovaná a rozšírená tak, aby sa zabezpečilo odkanalizovanie celého zastavaného územia obce. Navrhované stoky budú min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

#### **c) Povrchové vody**

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú nad obcou dobudované a udržiavané záchytné priekopy vyústené do vodných tokov a prehrádzky v miestach sústredenia prívalových povrchových vôd v erózných ryhách.

Úpravy Záborského potoka musia byť dimenzované na storočnú vodu.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

Pre výstavbu rodinných domov v blízkosti vodného toku Záborský potok v rkm 2,6 a 3,4 je potrebné vypracovať odborne spôsobilou osobou hladinový režim toku na dotknutých úsekoch Záborského potoka s určením záplavového územia pre návrhový prietok  $Q_{100}$  a následne výstavbu situovať mimo zistené územie ohrozené povodňami alebo navrhnúť potrebné protipovodňové opatrenia.

#### d) Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el.energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňových liniek vedených okolo obce na východnej a severnej strane prostredníctvom jednotlivých transformačných staníc rozmiestnených podľa potrieb požadovaného príkonu a napäťových pomerov.

#### e) Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakých uličných rozvodov plynu. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach pôvodnej aj navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaká plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

#### f) Vedenia elektronickej komunikačnej siete

Obec Záborské je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne MTO Prešov. Jednotlivé 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 káblové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom. Nové vedenia elektronickej komunikačnej siete k existujúcim a navrhovaným funkčným plochám budú uložené zásadne pod zemou v príslušných koridoroch miestnych a účelových komunikácií.

### **3.4 Ekologické limity a regulatívy**

Na území obce Záborské nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekročovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru. Pre hlučnosť v obci platia limity podľa všeobecne platných predpisov (nariadenie vlády č.40/2002 Z.z.).

Rýchlostné automobilové komunikácie triedy A a zberné komunikácie triedy B1 nesmú byť vedené cez obytné a rekreačnú zónu.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody je nutné využívať zemný plyn alebo alternatívne zdroje tepla. Používanie pevných palív je možné len pri dočasných malých lokálnych zdrojoch.

Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Produkcia živočíšnych exkrementov sa nepredpokladá, nakoľko sa neuvažuje na území obce so živočíšnou výrobou. V zónach výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude ukladaný na skládku vybraného prevádzkovateľa. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Kendice. 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, hlavné biocentrá sú lesný celok Dúbrava a mokrad na severovýchodnom okraji katastra pri toku Delne.

#### **Čl. 4**

### **VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zastavané územie je vymedzené v zmysle bodu 8 § 139a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Zastavané územie identicky definuje aj STN 73 6100 z čoho vyplýva, že pre navrhovanie ciest a križovatiek v zastavanom území podľa schváleného ÚPN obce platí STN pre projektovanie miestnych komunikácií.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce zohľadňuje:

- hranicu zastavaného územia k 1.1.1990:
  - navrhované funkčné plochy vyčlenené pre rozvoj základných funkcií: bývania, športu, občianskej a technickej vybavenosti.
- Úpravu hranice je teda potrebné vykonať:
- na severe zahrnutím novonavrhovaných lokalít rod. domov a plochy športovísk (za hydrofórovou stanicou)
  - na východe zahrnutím novonavrhovaných lokalít rod. domov (zóny č. 1, 2, 3, 5)
  - na západe návrhom nových plôch pre funkciu občianskej výroby a funkciu bývania (rod. domov).

#### **Čl. 5**

### **VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Na území obce Záborské sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín..... 50 m (ochranné pásmo pohrebiska, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy v zmysle zák. č. 470/2009 Z.z. o pohrebníctve v platnom znení)

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /STN, odborové normy, technické predpisy/. Sú to predovšetkým:

- ochranné pásmo 110 kV VN el. vedenia v šírke 15 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo trasy rýchlostnej komunikácie do vzdialenosti 100 m od osi krajného jazdného pruhu mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo lesa 50 m od okraja lesných pozemkov.
- ochranné pásmo vodných tokov – pre Záborský potok v šírke 5 m od brehovej čiary, pre Delňu 10 m od brehovej čiary.

Obmedzenie výstavby platí na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

#### **Čl. 6**

### **VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

1. Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia územného plánu sú v návrhovom období do roku 2020 v obci Záborské vybudujú tieto verejnoprospešné stavby:

## **2.A Zoznam verejnoprospešných stavieb:**

### A, Dopravné stavby

- 1.Úprava prietahov ciest III. triedy - úprava šírky a smerového vedenia, vybudovanie zastávkových ník, výstavba jednostranného chodníka.
2. Výstavba rýchlostnej komunikácie Východný obchvat mesta Prešov
- 3.Úprava miestnych komunikácií na kategóriu podľa územného plánu
- 4.Výstavba miestnych komunikácií pre novo navrhovanú výstavbu vrátane prislúchajúcich parkovísk a chodníkov
5. Výstavba cyklistického chodníka vedúceho obcou
6. Výstavba cyklotrasy IPZ - Dulova Ves
7. Výstavba cyklotrasy Záborské - Petrovany
8. Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok
9. Výstavba verejných parkovísk
10. Rekonštrukcia účelovej cesty Záborské - Petrovany v katastri obce na miestnu komunikáciu
11. Výstavba spomaľovacích ostrovčekov na cestách III. triedy.

### B, Stavby občianskej vybavenosti

1. Novostavba materskej školy integrovanej so ZŠ 1-4
2. Prestavba športového areálu (investícia obce), výstavba tribúny a šatní na futbalovom ihrisku.

### C, Stavby technickej vybavenosti

- 1.Verejná splašková kanalizácia
2. Verejný vodovod – nové trasy a zariadenia
- 3.Protipovodňové hrádze a úpravy Záborského potoka, záchytné zdrže, priekopy a nádrže pre povrchové dažďové vody v rozsahu podľa územného plánu
4. Výstavba zasakovacieho pásu
5. Vodojem verejného vodovodu pre I. tlakové pásmo
6. Vodojem verejného vodovodu pre III. a IV. tlakové pásmo
7. Verejné osvetlenie miestnych komunikácií
8. Sanácia zosuvného územia nad futbalovým ihriskom.

## **2.B Zoznam opatrení vo verejnom záujme:**

### D, Verejná zeleň a realizácia ÚSES

- 1.Sadové úpravy v centre obce - úprava verejného priestranstva.
- 2.Sadové úpravy miestneho cintorína.
- 3.Zeleň športovísk a ihrísk
- 4.Obnova líniovej sprievodnej zelene

## **3.A Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby:**

### A, Dopravné stavby

1. Plochy pre úpravu prietahov ciest III. triedy - úprava šírky a smerového vedenia, vybudovanie zastávkových ník, výstavba jednostranného chodníka.
2. Plochy pre výstavbu rýchlostnej komunikácie Východný obchvat mesta Prešov
3. Plochy pre úpravu miestnych komunikácií na kategóriu podľa územného plánu

4. Plochy pre výstavbu miestnych komunikácií pre novo navrhovanú výstavbu vrátane prislúchajúcich parkovísk a chodníkov
5. Plochy pre výstavbu cyklistického chodníka vedúceho obcou
6. Plochy pre výstavbu cyklotrasy IPZ - Dulova Ves
7. Plochy pre výstavbu cyklotrasy Záborské - Petrovany
8. Plochy pre výstavbu a rekonštrukcia autobusových zastávok
9. Plochy pre výstavbu verejných parkovísk
10. Plochy pre rekonštrukciu účelovej cesty Záborské - Petrovany v katastri obce na miestnu komunikáciu
11. Plochy pre výstavbu spomaľovacích ostrovčekov na cestách III. triedy.

#### B. Stavby občianskej vybavenosti

1. Plochy pre novostavbu materskej školy integrovanej so ZŠ 1-4
2. Plochy pre prestavbu športového areálu (investícia obce), výstavba tribúny a šatní na futbalovom ihrisku .

#### C. Stavby technickej vybavenosti

1. Plochy pre výstavbu verejnej splaškovej kanalizácie
2. Plochy pre výstavbu verejného vodovodu – nové trasy a zariadenia
3. Plochy pre výstavbu protipovodňových hrádzí a úpravy Záborského potoka, záchytných zdrží, priekop a nádrží pre povrchové dažďové vody v rozsahu podľa územného plánu
4. Plochy pre výstavbu zasakovacieho pásu
5. Plochy pre výstavbu vodojemu verejného vodovodu pre I. tlakové pásmo
6. Plochy pre výstavbu vodojemu verejného vodovodu pre III. a IV. tlakové pásmo
7. Plochy pre výstavbu verejného osvetlenia miestnych komunikácií
8. Plochy pre sanáciu zosuvného územia nad futbalovým ihriskom.

### **3.B Zoznam opatrení vo verejnom záujme:**

#### D. Verejná zeleň a realizácia ÚSES

1. Plochy pre sadové úpravy v centre obce - úprava verejného priestranstva.
2. Plochy pre sadové úpravy miestneho cintorína.
3. Plochy pre zeleň športovísk a ihrísk
4. Plochy pre obnovu líniovej sprievodnej zelene.

## **ČI.7**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Uvedené záväzné prvky územného plánu obce Záborské sa musia uplatňovať pri:
  - spracovaní následnej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov
  - pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
  - pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
  - pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.
2. Výstavbu väčších areálov bytovej výstavby alebo výrobných a skladovacích areálov na doteraz nezastavaných plochách a prestavbu na súvislých plochách je možné začať len na základe podrobnejšieho spracovania formou územnoplánovacej dokumentácie zóny prerokovanej v súlade so Stavebným zákonom a schválenej Obecným zastupiteľstvom.