

**ATELIÉR URBEKO s.r.o.**

---

*Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV*

*Tel: (051) 77220 71*

*mobil: 0905 371634*

*e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com*

# **Z Á B O R S K É**

## **Územný plán obytnej zóny č.2**

### **Zmeny a doplnky č.1**

*Textová časť*

*November 2018*

**A / Textová časť Územného plánu obytnej zóny č.2 v Záborskom, schváleného uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/11/2007 zo dňa 9.11.2007, sa mení a dopĺňa takto:**

1. V bode 1. "Hlavné ciele a úlohy riešenia územného plánu zóny", sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obytnej zóny č.2 boli vypracované s cieľom jeho aktualizácie a súlade so schválenými zmenami a doplnkami územného plánu obce, zmenenými podmienkami v území po vybudovaní technickej infraštruktúry a požiadavkami vlastníkov ešte nezastavaných pozemkov.

2. V bode 2. "Súlad riešenia územia so zadaním", sa pôvodný text dopĺňa textom:

Zmeny a doplnky č.1 riešili upresnenie funkčného využitia územia v súlade so schválenou urbanistickou koncepciou funkčného a priestorového usporiadania územia a zadaním pre vypracovanie územného plánu zóny schváleným v roku 2007 na základe zmien a doplnkov územného plánu obce."

3. V bode 4. "Väzba vyplývajúca z územného plánu obce, jeho záväznej časti", sa dopĺňa text:

Zmenami a doplnkami územného plánu obce po roku 2007 došlo aj ku zmene podmienok pre funkčné využívanie a priestorové usporiadanie riešeného územia obytnej zóny č.2. V prvom rade bola do územného plánu doplnená zmena využitia územia susediaceho s riešeným územím obytnej zóny č. 2 z východnej strany. Zmenou funkčného využitia tohto územia zo záhradkárskej osady na plochu pre výstavbu rodinných domov vrátane novej ulice s komplexnou technickou infraštruktúrou na jej okraji susediacom s obytnou zónou č.2, sa výrazne zmenili možnosti napojenia jednotlivých stavieb na technické vybavenie územia. Ďalšou zmenou územného plánu obce bolo čiastočne zmenené funkčné využitie plôch v riešenom území obytnej zóny č.2 - na jej severnom okraji bola vyčlenená plocha pre výstavbu občianskej vybavenosti, na južnom okraji doplnená plocha pre výstavbu rodinných domov, a upravené bolo aj funkčné využitie zostávajúcich pozemkov tak, aby na výstavbu rodinných domov boli vymedzené časti pozemkov mimo ochranné pásmo elektrického vedenia VVN a plochy prídomyých záhrad boli v rámci tohto ochranného pásma. Tieto zmeny územného plánu obce ako nadradenej územnoplánovacej dokumentácie je nutné zapracovať do územného plánu zóny.

4. V bode 5. "Vyhodnotenie limitov využitia územia" sa pôvodný text pod písm. b) za nadpisom nahrádza textom:

Jednotlivé objekty v riešenom území je možné napojiť na miestne komunikácie a technickú infraštruktúru vybudovanú na západnom aj východnom okraji riešeného územia v súlade s pripojovacími podmienkami jednotlivých správcov a prevádzkovateľov.

5. V bode 6.1 "Bývanie" sa pôvodný text nahrádza textom:

Riešené územie obytnej zóny č.2 je už čiastočne zastavané. Vybudovaných je 5 rodinných domov a objekt občianskej vybavenosti - komunitné centrum. Nezastavaných je ešte 9 pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Výstavba má líniový charakter, objekty sú prístupné z existujúcej miestnej komunikácie na východnej strane, z tejto ulice sú napojené aj na technickú infraštruktúru.

Predpokladaný vývoj bytového fondu, obložnosti bytov a počtu obyvateľov v návrhovom období:

Rok	2007	2018	2025
Počet obyvateľov	0	20	56
Počet bytov	0	5	14
Priemerná obložnosť obyv/byt	0	4,0	4,0

6. V bode 6.3 "Občianska vybavenosť", sa pôvodný text nahrádza textom:

V územnom pláne obce je v severnej časti riešeného územia vymedzená plocha pre občiansku vybavenosť, na ktorej je už vybudovaný objekt komunitného centra. V jednotlivých rodinných domoch v integrácii s rodinným bývaním je možné ako doplnkovú funkciu umiestniť drobné prevádzky maloobchodných jednotiek alebo služieb, ale obytná funkcia musí mať podiel podlažných plôch nadzemných podlaží minimálne 75% .

7. V bode 7.1 "Doprava", sa posledná veta prvého odseku nahrádza textom:

Táto komunikácia je spoločná pre navrhovanú výstavbu v Územnom pláne zóny č.1 a Územnom pláne zóny č.2 v Záborskom a riešeným územím zóny č. 2 pokračuje južným smerom k ďalšej lokalite navrhovanej výstavby. Zástavba v riešenom území zóny č.2 je dopravne prístupná z existujúcej miestnej komunikácie kategórie C3-MO 7/40 vedúcej po jeho východnom okraji. V rámci uličného priestoru tejto komunikácie je vybudovaný aj ku riešenému územiu príľahlý chodník pre peších a verejné osvetlenie.

8. V bode 7.2 " Vodné hospodárstvo" sa pôvodný text písm. b) "Zásobovanie vodou" nahrádza textom:

#### Technický návrh

Existujúca a navrhovaná zástavba v obytnej zóne č.2 sa napája na existujúce vodovodné potrubia HDPE DN 100 vybudované v uliciach na západnom a východnom okraji riešeného územia.

#### Potreba pitnej vody

Výpočet potreby vody - rodinné domy:

**Špecifická potreba vody** je určená podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom sa uvažuje s potrebou  $135 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1}$ .

**Výhľad:** Počet obyvateľov : 15 rodinných domov x 4 osoby = 60 osôb

**Priemerná denná potreba vody  $Q_p$**

Obytné pásma:  $60 \text{ obyv.} \times 135 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^{-1} = 8100 \text{ l.d}^{-1} = 0,09375 \text{ l.s}^{-1}$

**Maximálna denná potreba vody  $Q_m$**

$Q_m = Q_p \cdot k_d = 8100 \times 2 = 16200 \text{ l.d}^{-1} = 0,1875 \text{ l.s}^{-1}$

**Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h$**

$Q_h = Q_m \cdot k_h = 16200 \times 1,8 = 29160 \text{ l.d}^{-1} = 0,3375 \text{ l.s}^{-1}$

Výpočet potreby pre komunitné centrum (podľa sprievodnej správy DÚR Komunitné centrum Záborské, Ing.arch. Kamil Sedlár, apríl 2015):

2 adm.	x	60l/os.deň	=	120 l/deň
2 zam.	x	60l/os.deň	=	120 l/deň
200 návšt.	x	40l/deň	=	8 000 l/deň
<b>Spolu</b>				<b>8 240 l/deň</b>

Priemerná denná potreba vody

$Q_d = 8\,240 / 24 \times 60 \times 60 = 0,097 \text{ l/s}$

Max. denná potreba vody je

$Q_{dmax} = k_d \times Q_p = 1,6 \times 0,097 = 0,155 \text{ l/s}$

Max. hodinová potreba vody je

$Q_{hmax} = k_h \times Q_{dmax} = 1,8 \times 0,155 \text{ l/s} = 0,279 \text{ l/s}$

Potreba vody pre riešené územie spolu:

**Priemerná denná potreba vody  $Q_p = 0,09375 + 0,097 = 0,19075 \text{ l.s}^{-1}$**

**Maximálna denná potreba vody  $Q_m = 0,1875 + 0,155 = 0,3425 \text{ l.s}^{-1}$**

**Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h = 0,3375 + 0,279 = 0,6165 \text{ l.s}^{-1}$**

### Vodný zdroj

Obytná zóna č. 2 Záborské je napojená na existujúci vodovod obce Záborské. Obecný vodovod je napojený na potrubie DN 1000 mm Východoslovenskej vodárenskej sústavy (VVS), úsek VDJ Prešov - Košice, v mieste osadenia vzdušníkovej šachty na severozápadnom okraji obce. Od bodu napojenia je vedené privodné potrubie DN 100 do automatickej čerpacej stanice (ATS) zosilňovacej.

Východoslovenská vodárenská sústava je zásobovaná vodou z vodárenskej nádrže Starina.

Na základe vypočítanej maximálnej dennej potreby je potrebné pre riešené územie zabezpečiť prítok vody minimálne  $0,3425 \text{ l.s}^{-1}$ .

Kapacita ATS je min  $6,7 + 2,6 \text{ l.s}^{-1}$  (požiar +  $Q_m$ ), pričom je celková potreba pre obec  $Q_h = 14,93 \text{ l.s}^{-1}$ .

### Tlakové pomery

Obytná zóna č.2 Záborské sa nachádza v nadmorskej výške 350,5 až 356,0 m n.m. Súčasné tlakové pomery sú dané kótou tlakovej čiary na výtlaku z ATS, ktorá je 378,0 m n.m. Výhľadovo bude v súlade s platným územným plánom tlakové pomery pre III. tlakové pásmo v obci Záborské určovať navrhovaný vdj.  $100 \text{ m}^3$  s kótou dna 401,65 m n.m. a max. hladinou na kóte 404,95 m n.m.

### Akumulácia vody

Pre obytnú zónu č.2 Záborské je potrebná akumulácia vody v objeme min. 60 % maximálnej dennej potreby vody, t.j.  $28,51 \text{ m}^3 \times 0,6 = 17,11 \text{ m}^3$ .

Vzhľadom na potrebu riešenia akumulácie vody pre celé dotknuté tlakové pásmo je v územnom pláne obce navrhovaný vodojem s objemom  $100 \text{ m}^3$ , osadený vo východnej časti obce na kóte dna 401,65 m n.m., čím sa zároveň vylúči čerpanie vody pomocou ATS pre III. tlakové pásmo. Tento vodojem pokryje potrebu akumulácie aj pre riešené územie.

### Hygienické zabezpečenie vody

Voda pritekajúca do spotrebiska je hygienicky zabezpečená v ATS, výhľadovo bude v navrhovanom vodojeme.

### Meranie

Odber vody bude meraný vo vodomerných šachtách osadených na domových vodovodných prípojkách.

### Návrh vodovodného potrubia

Existujúca zástavba je a navrhovaná bude napojená z existujúceho uličného rozvodného potrubia HDPE DN 100 mm. Na potrubí sú osadené hydranty pre odber vody na hasenie požiaru.

Priame napojenie spotrebiteľov na potrubie bude výlučne cez domové prípojky z rúr PE D 32 mm.

### Ochranné pásma

Výstavbou vodovodného potrubia vzniklo ochranné pásmo v šírke 1,5 m na obe strany od okraja potrubia.

9. V bode 7.2 "Vodné hospodárstvo" sa pôvodný text písm. c) "Odkanalizovanie" nahrádza textom:

### Technický návrh

Návrh technického riešenia odkanalizovania zóny č.2 Záborské vychádza z týchto základných predpokladov:

1. množstvo odpadovej vody
2. možnosť napojenia na jestvujúci kanalizačný systém
3. spádové pomery.

V danej lokalite je vybudovaná splašková kanalizácia, ktorá je v štádiu kolaudácie stavby. Uličné stoky sú vybudované z potrubia PE DN 300 mm. Vzhľadom na konfiguráciu terénu je stoková sieť gravitačná.

Povrchové dažďové vody sú odvádzané sústavou uličných rigolov.

Existujúce objekty v riešenom území sú v súčasnosti odkanalizované do vodonepriepustných žump.

Novo budované objekty a aj existujúce budovy budú po ukončení kolaudácie verejnej kanalizácie napojené na verejnú splaškovú kanalizáciu domovými kanalizačnými prípojkami DN 200 mm. Cez túto kanalizáciu budú odpadové vody odtekať do ČOV Prešov (Kendice).

### Navrhované kapacity - kanalizácia

#### Množstvo odpadových splaškových vôd

Množstvo odpadových splaškových vôd je na základe STN 75 6101 stanovené z výpočtu potreby vody pre odkanalizovanú lokalitu.

Potreba vody pre riešené územie spolu:

**Priemerná denná potreba vody  $Q_p = 0,09375 + 0,097 = 0,19075 \text{ l.s}^{-1}$**

**Maximálna denná potreba vody  $Q_m = 0,1875 + 0,155 = 0,3425 \text{ l.s}^{-1}$**

**Maximálna hodinová potreba vody  $Q_h = 0,3375 + 0,279 = 0,6165 \text{ l.s}^{-1}$**

#### Denná produkcia znečistenia podľa $BSK_5$ a NL

a) Minimálna denná produkcia v bežný deň

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Znečistenie		
		BSK5	CHSK	NL
	osoby	kg/d	kg/d	kg/d
Záborské zóna č.2	64	3,84	7,68	3,52

b) Maximálna denná produkcia v deň akcií v pastoračnom centre

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Znečistenie		
		BSK5	CHSK	NL
	osoby	kg/d	kg/d	kg/d
Záborské zóna č.2	264	15,84	31,68	14,52

#### Výpočet prietoku splaškových vôd

##### **Maximálny prietok**

$$\max Q_{sh} = Q_m \times k_{max} = 0,3425 \text{ l.s}^{-1} \times 5,9 = 2,02 \text{ l.s}^{-1}$$

##### **Minimálny prietok**

$$\min Q_{sh} = Q_m \times k_{min} = 0,3425 \text{ l.s}^{-1} \times 0,6 = 0,21 \text{ l.s}^{-1}$$

#### Výpočet prietoku odpadových vôd

##### **Maximálny prietok stokou**

$$Q = 2 \times \max Q_{sh} = 2 \times 2,02 \text{ l.s}^{-1} = 4,04 \text{ l.s}^{-1}$$

10. V bode 7.3 "Elektrická energia" sa pôvodný text nahrádza textom:

Obec Záborské je zásobovaná el. energiou zo siedmich trafostaníc s celkovým inštalovaným výkonom 1380 kVA. Riešené územie je zásobované z existujúcej kioskovej trafostanice TS 6 s výkonom 250 kVA, vybudovanej pri ceste III. triedy č. 3446.

Zásobovanie samotnej obytnej zóny elektrinou je káblou prípojkou vyvedenou z trafostanice a vedenou v koridore miestnej komunikácie. Napojenie jednotlivých budov je cez rozpojovacie istiacie

skrine s elektromerovým rozvádzačom, ktoré sú umiestnené v oplotení resp. na hranici jednotlivých pozemkov.

Verejné osvetlenie je vybudované v uličnom koridore vedľa pešieho chodníka. Kábel VO je vedený v spoločnej ryhe s káblom NN pri dodržaní STN EN 50341-2, svietidlá sú osadené na oceľových stožiaroch.

Riešené územie zasahujú tiež nadradené vzdušné el. vedenia; ÚPN-Z rešpektuje tieto trasy, vrátane ochranných pásiem určených zákonom o energetike č. 656/2004 Z.z.:

- u VVN 2x110 kV 15 m od zvislej roviny krajného vodiča
- u káblového vedenia 1 m od zvislej roviny okraja kábla.

V súvislosti so zmenou charakteru územia v ochrannom pásme VVN z poľnohospodárskej pôdy na obytnú zónu, a teda aj so zmenou nárokov na bezpečnosť prevádzky, je potrebné uvažovať s realizáciou technických opatrení na VVN vedení - na podpernom bode č. 39 vymeniť jednoduché závesy za dvojité pri dodržaní požadovanej výšky vodičov nad terénom a vylepšiť uzemnenie tohto podperného bodu.

11. V bode 7.5 "Plyn, vykurovanie" sa pôvodný text v časti a) "Plyn" sa text za prvou vetou nahrádza textom:

Napojenie existujúcej aj navrhovanej výstavby v riešenej lokalite je možné z existujúceho distribučného stredotlakového plynovodu D 63 vybudovaného v príľahlej miestnej komunikácii. Z uličného rozvodu vedú plynové prípojky na jednotlivé pozemky, ukončené sú v plynomerových skrinkách guľovým kohútom. Konkrétne podmienky napojenia jednotlivých objektov určuje SPP a.s. Plyn je možné využiť na kúrenie, varenie a prípravu TUV.

12. V bode 8. "Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny" sa v prvej vete slovo "nezastavaná" nahrádza slovami "čiastočne zastavaná".

13. V bode 9. "Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky" sa v prvej vete za slová "objektov RD" vkladá text: ", občianskej vybavenosti".

14. V bode 10. "Zastavovacie podmienky pre umiestnenie jednotlivých stavieb" sa text druhej odrážky nahrádza textom:

- u rodinných domov dodržať stanovenú uličnú čiaru z súlade s výkresom č. 5.

15. V bode 11. "Chránené časti krajiny" sa v druhej vete text "nie sú tu ani" mení na text ". " v riešenom území nie sú ani".

16. V bode 12. "Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania jednotlivých cieľov a úloh", sa pôvodný text nahrádza textom:

Pre navrhovanú výstavbu je už vybudované technické vybavenie územia. Vzhľadom na to, že územným plánom sú určené konkrétne zastavovacie podmienky, objekty navrhnuté v súlade s nimi nepotrebujú rozhodnutie o umiestnení stavby a môže pre nich byť spracovaná hneď dokumentácia pre stavebné povolenie.

17. V bode 14. "Doložka civilnej ochrany" sa dopĺňa text:

Samostatný jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne bude v prípade potreby vytvorený v priestoroch komunitného centra pre jeho personál a návštevníkov.

18. V bode 15. "Záväzná časť", bode A.1 "Regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb", sa pôvodný text nahrádza textom:

V súlade s Územným plánom obce Záborské v znení Zmien a doplnkov územného plánu obce Záborské č. 1/2015, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Záborské č. 1/2018, v riešenom území sa nachádzajú funkčné plochy troch druhov:

### **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 ekorastra.

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.

### **3.1/ RODINNÉ DOMY A ICH POZEMKY (R-2) - platí pre 8 pozemkov rodinných domov v severnej časti riešeného územia**

- 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 dvojpodlažné, 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 odstavňích 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-4) - platí pre 7 pozemkov v južnej časti riešeného územia**

- 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, fotovoltaické 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 odstavných 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.

## **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 %.

19. V bode 15. "Záväzná časť", bode B. "Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia" sa pôvodný text nahrádza textom:

### B.1. Doprava

Zástavba v riešenom území zóny č.2 je dopravne prístupná z existujúcich miestnych komunikácií kategórie C3-MO 7/40 vedúcich po jej východnom a západnom okraji, napojených na cestu III. triedy č. 3446. V rámci uličného priestoru komunikácie na východnej strane je vybudovaný aj ku riešenému územiu príľahlý chodník pre peších a verejné osvetlenie.

### B.2 Vodné hospodárstvo

#### B.2.1 Povrchové vody

Zónou nepretekajú vodné toky. Povrchové dažďové vody sú odvádzané uličnými priekopami. Na pozemkoch jednotlivých stavieb je potrebné zabezpečiť nakladanie s dažďovými vodami ich zachytením a využitím ako úžitkových vôd.



### B.2.2 Zásobovanie vodou

Existujúca a navrhovaná zástavba v obytnej zóne č.2 sa napája na existujúce vodovodné potrubia HDPE DN 100 vybudované v uliciach na západnom a východnom okraji riešeného územia.

### B.2.3 Odkanalizovanie

Existujúce objekty v riešenom území sú odkanalizované do vodonepriepustných žúmp. Novo budované objekty a aj existujúce budovy budú po ukončení výstavby verejnej kanalizácie napojené na verejnú splaškovú kanalizáciu domovými kanalizačnými prípojkami DN 200 mm. Cez túto kanalizáciu budú odpadové vody odtekať do ČOV Prešov (Kendice).

### B.3 Elektrická energia

Zásobovanie obytnej zóny č.2 elektrinou je zabezpečené káblovou vedenou v koridore miestnej komunikácie. Napojenie jednotlivých budov je cez rozpojovacie istiace skrine s elektromerovým rozvádzačom, ktoré sú umiestnené v oplotení resp. na hranici jednotlivých pozemkov.

Verejné osvetlenie je vybudované v uličnom koridore vedľa pešieho chodníka. Kábel VO je vedený v spoločnej ryhe s káblom NN.

### B.4 Telekomunikácie

#### B.4.1 Telefón

Priestor pre uloženie optického kábla ftth na zabezpečenie pokrytia územia všetkými druhmi dátových služieb je v koridore miestnej komunikácie.

#### B.4.2 Miestny rozhlas

Priestor pre uloženie kábla a osadenie reproduktorov miestneho rozhlasu je v koridore miestnej komunikácie .

#### B.4.3 Televízny signál

Televízny signál bude zabezpečený pevnou sieťou optickým káblom uloženým v zemi a príjmom terestriálneho a satelitného signálu.

### B.5 Plyn, vykurovanie

Napojenie existujúcej aj navrhovanej výstavby v riešenej lokalite je možné z existujúceho distribučného stredotlakového plynovodu vybudovaného v príľahlej miestnej komunikácii. Plyn je možné využiť na kúrenie, varenie a prípravu TUV. Vykurovanie bude zabezpečené samostatnými objektovými zdrojmi tepla.

20. V bode 15. "Záväzná časť", bode C. "Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok", sa text druhej odrážky nahrádza textom: - u rodinných domov dodržať stanovenú uličnú čiaru z súlade s výkresom č. 5.

21. V bode 15. "Záväzná časť", bode D. "Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb" sa :

a) za štvrtú vetu dopĺňa text: " Samostatný úkryt budovaný svojpomocne bude v prípade potreby vytvorený v komunitnom centre."

b) v piatej vete dopĺňa odrážka:

- budova občianskej vybavenosti - komunitné centrum.

22. V bode 15. "Záväzná časť", bode E. "Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny", sa :

a) v prvej vete prvého odseku slovo "nezastavaná" nahrádza textom: "čiastočne zastavaná",

b) v prvej vete druhého odseku text "nie sú tu ani" nahrádza textom . "v riešenom území nie sú ani".