



Územný plán obce Malý Šariš
Zmeny a doplnky č. 5/2023
/Návrh na prejednanie /

Textová časť

Obstarávateľ:
Obec Malý Šariš, štatutárny zástupca:
Mgr. Stanislav Mathia, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Ing. Iveta Sabaková, reg.č. 405, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov

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

August 2023

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.5/2023)

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. 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.5/ 2023 je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť ÚPN obce Malý Šariš Z a D č.1-4

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1: Sprievodná správa

A.1.1. Základné údaje:

A.1.1.1. Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán obce Malý Šariš , Zmeny a doplnky č.2/2016
Orgán územného plánovania	Obec Malý Šariš
Štatutárny zástupca:	Mgr. Stanislav Mathia , starosta
Kód obce:	524841
Okres:	707 – Prešov
Kraj:	7 – Prešovský
Obstarávateľ:	Ing. Iveta Sabaková, reg.č. 405, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov
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
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.3/2019	Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.4/2021	Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA
Spracovateľ ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.5/2023	Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA

A.1.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.5/2023 rieši

Obec Malý Šariš, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 5/2023, z vlastného podnetu. Dôvodom obstarania ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 5/2023 je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce. Zmena územnotechnických predpokladov spočíva v rozšírení rozsahu funkčných plôch rodinných domov, bytových domov, skladov a výroby a v požiadavke na dopravné napojenie týchto plôch.

Cieľom riešenia ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 5/2023 je optimalizácia rozvoja funkčných plôch rodinných domov, bytových domov, skladov a výroby, vymedzenie priestoru pre ekologické formy živočíšnej a rastlinnej poľnohospodárskej výroby a aktualizácia dopravného pripojenia obce na nadradenú dopravnú infraštruktúru.

Problémy, ktoré ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č. 5/2023 rieši, sú nasledovné:

- problém rozsahu funkčných plôch rodinných domov a bytových domov vo vzťahu k demografickej prognóze
- problém vymedzenia priestoru pre ekologické formy živočíšnej a 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.

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016 bol schválený uznesením č 3/4/2017 zo dňa 20.11.2017. Závazná časť Územného plánu obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.2/ 2016 je vyhlásená VZN obce č. 2/2017

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č. 3/2019 bol schválený uznesením č.3/4/2020 zo dňa 11.06.2020. Zmeny a doplnky č.3/2019 Závaznej časti Územného plánu obce Malý Šariš sú vyhlásené VZN obce č. 1/2020.

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č. 4/2021 bol schválený uznesením č.6/4/2021 zo dňa 25.08.2021. Zmeny a doplnky č.4/2021 Závaznej časti Územného plánu obce Malý Šariš sú vyhlásené VZN obce č. 1/2021.

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 a bytových domov na území obce. Využitelnosť disponibilných funkčných plôch rodinných domov podľa súčasne platného územného plánu obce je obmedzená vlastníckymi 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 trvaloudržateľného 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 trvaloudržateľného ekologického poľnohospodárstva so zariadeniami príslušného občianskeho vybavenia, zameranými na vzdelávanie v oblasti a propagácie permakultúry, uplatňujúcej princípy trvaloudržateľného 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 5/2023, 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 rešpektované.

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 vrátane navrhovaných Z a D č.4/2021 ÚPN O Malý Šariš je v súlade s ÚPN PSK, schváleného zastupiteľstvom PSK uznesením č. 268/2019 zo dňa 26.08.2019 a ktorého záväzná časť je vydaná VZN PSK č. 77/2019, schváleného uznesením zastupiteľstva PSK č. 269/2019 zo dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

A.1.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPD „Z a D č.5/2023 ÚPN obce Malý Šariš“ sú:

- Podnet obce Malý Šariš na obstaranie ÚPD „Z a D č.5/2023 ÚPN obce Malý Šariš
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja
- Zadanie pre ÚPN O Malý Šariš
- ÚPN O Malý Šariš v znení neskorších zmien a doplnkov
- Štúdia obytného súboru Nad Špitálom
- Štúdia obytného súboru Šibeň

A.1.2: Riešenie územného plánu obce Malý Šariš, Z a D č.5/2023

Na základe vyhodnotenia doterajšieho ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a stanovenia hlavných cieľov ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.5/2023, boli predmetom riešenia návrhu ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.5/2023 nasledovné lokality:

1. Lokalita „Obytný súbor Telekča I – Telekča II“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
2. Lokalita „Obytný súbor Korské“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
3. Lokalita „Obytný súbor Nad studienkou“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
4. Lokalita „Obytný súbor Bývalé hospodárske dvory“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
5. Lokalita „Obytný súbor Za záhradami“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
7. Lokalita – zmena funkčnej plochy záhrad na funkčnú plochu rodinných domov
8. Lokalita - zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu cintorína, technickej infraštruktúry a zelene
9. Lokalita „Poľnohospodárskeho dvora“ – zmena funkčnej plochy poľnohospodárskeho dvora na funkčnú plochu občianskej vybavenosti, výroby a skladov a technickej infraštruktúry a zelene
11. Lokalita – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu výroby a skladov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
12. Lokalita špecializovaných ekologických foriem živočíšnej a rastlinnej poľnohospodárskej výroby
13. Lokalita „Obytný súbor Šibeň“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
14. Lokalita „Obytný súbor“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene
15. Lokalita „Obytný súbor Nad Špitálom“ – zmena dopravnej a technickej infraštruktúry
16. Lokalita – zmena dopravnej a technickej infraštruktúry
17. Lokalita – doplnenie dopravnej infraštruktúry – chodníky v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami
18. Lokalita – doplnenie technickej infraštruktúry – prepojenie ČOV s kanalizačnou sieťou Veľkého Šariša
19. Lokalita – doplnenie dopravnej infraštruktúry - cyklochodník

A.1.2.1: Popis návrhu riešenia jednotlivých lokalít:

1. Lokalita „Obytný súbor Telekča I – Telekča II“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene

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 ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.5/2023 mení funkčnú plochu PP (orná pôda, TTP) na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene v priestorovej a funkčnej väzbe na funkčnú plochu rodinných domov. Riešená plocha v ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.5/2023 pozostáva z funkčných plôch určených pre rôznu výstavbu a využitie. Územie je ohraničené zo severu a východu plochou ornej pôdy, z juhu cestou I/18 a zo západu jestvujúcou plochou rodinných domov. Využitie funkčnej plochy je limitované ochranným pásmom existujúceho vzdušného vedenia VN 22kV. Komunikácie bude toto územie sprístupnené navrhovanou kruhovou križovatkou a následne sústavou miestnych komunikácií.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 250 RD.

2. Lokalita „Obytný súbor Korské“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene

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 a z časti v zastavanom území. Návrh ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.5/2023 mení funkčnú plochu PP (orná pôda, TTP) na funkčnú plochu rodinných domov v priestorovej a funkčnej väzbe na funkčnú plochu rodinných domov a funkčnú plochu zmeny poľnohospodárskeho dvora na funkčnú plochu občianskej vybavenosti, výroby a skladov. Riešená plocha v ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.5/2023 pozostáva z dvoch častí. Severnejšie

územie je ohraničené z východu plochou ornej pôdy, z juhu plochou poľnohospodárskeho dvora, zo západu cestou III/3430 a zo severu plochou nového cintorína. Komunikačne toto územie bude napojené na cestu III/3430 a z opačného konca na miestnu komunikáciu novej zástavby. Využitie funkčnej plochy je limitované ochranným pásmom existujúceho vzdušného vedenia VN 22kV. Južné územie je ohraničené z východu ornou pôdou, z juhu potokom a zo západu a severu jestvujúcou a plánovanou výstavbou rodinných domov. Komunikačne bude toto územie na severnej strane sprístupnené pokračovaním navrhovanej komunikácie v rámci územia a z južnej strany je navrhované napojenie cez potok na miestnu komunikáciu. V rámci plochy je navrhovaný aj izolačný pás zelene medzi rodinnými domami a plochou občianskej vybavenosti, skladov a výroby.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 49 RD.

3. Lokalita „Obytný súbor Nad studienkou“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene

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.5/2023 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.2/2016, pozdĺž severného okraja funkčnej plochy rodinných domov. Územný rozvoj lokality „Nad studienkou“ je zo severu a východu ohraničený jestvujúcou ornou pôdou a z juhu navrhovanou zástavbou rodinných domov. Zo západu je navrhovaná prístupová komunikácia pre danú lokalitu. Dopravné sprístupnenie je na jestvujúcu miestnu komunikáciu.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 79 RD.

4. Lokalita „Obytný súbor Bývalé hospodárske dvory“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene

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.5/2023 mení funkčnú plochu PP (orná pôda) na funkčnú plochu rodinných domov v priestorovej a funkčnej väzbe nadväzuje na funkčnú plochu rodinných domov, pozdĺž severného okraja intravilánu. Územný rozvoj lokality „Bývalé hospodárske dvory“ je zo severu ohraničený jestvujúcou ornou pôdou, z východu navrhovanou izolačnou zeleňou od plochy hospodárskeho dvora a z juhu a západu navrhovanou zástavbou rodinných domov. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite „Za záhradami“ je riešené z navrhovanej prístupovej komunikácie, dopravne pripojenej na navrhovanú komunikáciu lokality Šibeň a verejnej komunikácie za hospodárskym dvorom sprístupňujúcu obytnú lokalitu Nad studienkou.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 67 RD.

5. Lokalita „Obytný súbor Za záhradami“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene

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.5/2023 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.2/2016, pozdĺž severného okraja zastavaného územia obce. Územný rozvoj lokality „Za záhradami“ je zo severu, východu a západu ohraničený jestvujúcou ornou pôdou a z juhu navrhovanou zástavbou rodinných domov. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite „Za záhradami“ je riešené z navrhovanej prístupovej komunikácie, dopravne pripojenej na navrhovanú komunikáciu lokality Šibeň a verejnej komunikácie za hospodárskym dvorom sprístupňujúcu obytnú lokalitu Nad studienkou.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 290 RD.

7. Lokalita – zmena funkčnej plochy záhrad na funkčnú plochu rodinných domov

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.5/2023 mení funkčnú plochu PP (záhrady) na funkčnú plochu rodinného domu v zastavanom území obce k 1.1.1990.

Funkčná plocha je dopravné sprístupnená z miestnej komunikácie okolo jestvujúceho rodinného domu. Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie 1 RD.

8. Lokalita - zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu cintorína, technickej infraštruktúry a zelene

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 a dopravné pripojená na cestu III/3430 plánovanou stykovou križovatkou.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 mení funkčnú plochu PP (orná pôda) na funkčnú plochu cintorína a v priestorovej a funkčnej väzbe nadväzuje na navrhovanú funkčnú plochu cintorína.

9. Lokalita „Poľnohospodárskeho dvora“ – zmena funkčnej plochy poľnohospodárskeho dvora na funkčnú plochu občianskej vybavenosti, výroby a skladov a technickej infraštruktúry a zelene

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita riešená ako funkčná plocha Poľnohospodárskeho dvora v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 mení funkčnú plochu poľnohospodárskeho dvora na funkčnú plochu občianskej vybavenosti, výroby a skladov a technickej infraštruktúry a zelene. Časť plochy je zmenená na rozšírenie plochy rodinných domov zarátaných v lokalite č.2. Územný rozvoj lokality je zo severu a juhu ohraničený plochou rodinných domov, z východu plochou v ktorom je navrhnutá izolačná zeleň a zo západu cestou III/3430.

Komunikačne toto územie bude napojené na cestu III/3430 a z opačného konca na miestnu komunikáciu novej zástavby.

11. Lokalita – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu výroby a skladov, dopravnéj a technickej infraštruktúry a zelene

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

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 mení funkčnú plochu PP (orná pôda, TTP) na funkčnú plochu výroby a skladov. Územný rozvoj lokality je zo severu ohraničený ochranným pásmom cesty I/18, z východu navrhovanou zástavbou RD, z juhu plochou ornej pôdy a ochranným pásmom diaľnice a zo západu plochou ornej pôdy a hranicou katastra Župčany. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je navrhovanou komunikáciou napojenou na cestu I/18, ktorá bude sprístupňovať toto územie.

12. Lokalita špecializovaných ekologických foriem živočíšnej a 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.5/2023 vymedzuje na ploche poľnohospodárskej pôdy hranicu územia špecializovaných ekologických foriem živočíšnej a rastlinnej poľnohospodárskej výroby.

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

13. Lokalita „Obytný súbor Šibeň“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnéj a technickej infraštruktúry a zelene

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. Menšia časť plochy zasahuje aj do zastavaného územia.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 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.2/2016. a v k.ú. Župčany podľa ÚPNO Župčany v znení neskorších zmien a doplnkov, z juhu navrhovanou miestnou komunikáciou a vodným tokom Šarišský potok, z východu existujúcou zástavbou rodinných domov. 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 v rámci lokality, pripojenej na navrhovanú miestnu komunikáciu v zmysle Zmien a doplnkov č.1/2009.

Zároveň sa mení dopravná a technická infraštruktúra v časti funkčnej plochy a jej napojenie na miestne komunikácie podľa spracovanej zastavovacej štúdie, ktorá bola dodaná ako podklad pre spracovanie zmeny.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 33 RD.

14. Lokalita „Obytný súbor“ – zmena funkčnej plochy PP/orná pôda/ na funkčnú plochu rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry a zelene

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

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 mení funkčnú plochu PP (orná pôda, TTP) na funkčnú plochu rodinných domov a izolačnej zelene. Územný rozvoj lokality je zo severu ohraničený ochranným pásmom cesty I/18 v ktorom je navrhnutá izolačná zeleň, z východu jestvujúcou zástavbou RD, z juhu plochou ornéj pôdy a zo západu navrhovanou plochou výroby a skladov. Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy je navrhovanou komunikáciou napojenou na cestu I/18, ktorá bude sprístupňovať obytné územie.

Navrhovaná funkčná plocha RD má potenciál na umiestnenie cca 7 RD

15. Lokalita „Obytný súbor Nad Špitálom“ – zmena dopravnej a technickej infraštruktúry

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita ako funkčná plocha RD a bývania mimo zastavané územie k 1.1.1990 a v zastavanom území k 1.1.1990.

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 mení dopravnú a technickú infraštruktúru v rámci funkčnej plochy a jej napojenie na miestne komunikácie podľa spracovanej zastavovacej štúdie, ktorá bola dodaná ako podklad pre spracovanie zmeny.

16. Lokalita – zmena dopravnej a technickej infraštruktúry

Podľa ÚPN obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov je predmetná lokalita ako funkčná plocha RD v zastavanom území k 1.1.1990.

V rámci jestvujúceho obytného územia navrhujeme prepojenie komunikáciou s chodníkom cesty III/3034 s miestnou komunikáciou v mieste súčasného neupraveného prepojenia. V rámci komunikácie navrhujeme uložiť všetky inžinierske siete.

17. Lokalita – doplnenie dopravnej infraštruktúry – chodníky v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 vymedzuje koridor pre umiestnenie pešieho chodníka šírky 1,5 m vrátane verejného osvetlenia pozdĺž východného okraja cesty III/3430 smerom k centru obce od križovatky s cestou I/18 za Šarišský potok a potom okolo potoka súběžne s miestnou komunikáciou okolo jestvujúceho cintorína. Ďalší koridor je navrhnutý v severnej časti obce pozdĺž západného okraja cesty III/3430 od komunikácie k obytnému súboru Nad studienkou po miesto dopravného pripojenia nového cintorína.

18. Lokalita – doplnenie technickej infraštruktúry – prepojenie ČOV s kanalizačnou sieťou Veľkého Šariša

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 z dôvodu zvýšenia kapacity odpadových vôd na navrhovaných nových plochách výstavby, je potrebné zabezpečiť prečistenie týchto vôd. Jestvujúca ČOV aj s plánovaným rozšírením jej kapacity nebude vyhovovať pre spracovanie takého objemu odpadových vôd. Z toho dôvodu je navrhované prepojenie na kanalizačnú sieť Veľkého Šariša a následne s odvodom do ČOV Haniska za Prešovom.

19. Lokalita – doplnenie dopravnej infraštruktúry - cyklochodník

Návrh ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.5/2023 vymedzuje koridor pre umiestnenie úseku cyklistickej cesty v rámci zelene extravilánu s napojením na už navrhovanú trasu v rámci zastavaného územia.

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~~ 2040 sa predpokladá 7 4-6 % - né využitie kapacity lokalít navrhovaných pre výstavbu rodinných domov.
- Obytný súbor Telekča II ~~riešený ako územná rezerva a nie je~~ **zarátaný** do kapacitných bilancií potrieb vyplývajúcich z rozvoja obce navrhnutého v územnom pláne.

2.7.4. Výrobné územie

Pre rozvoj územia a ďalších ekonomických aktivít v obci je navrhnutá plocha na výrobu a sklady južne od cesty I/18 v smere od obce Župčany. Zároveň monofunkčná plocha bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva bola zmenená na plochu polyfunkčnú s doplnením vhodnej formy občianskeho vybavenia, ktorá svojim charakterom nebude narúšať okolité plochy bývania.

2.8. VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

V obci 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 územného plánu obce je navrhnuté rozšírenie hranice zastavaného územia o:

- Na severe- severný obrys rozšírených navrhovaných obytných súborov Šibeň a Za záhradami, Staré hospodárske dvory, existujúca hranica, severný obrys rozšíreného navrhovaného obytného súboru Nad studienkou.
- Na východe – východný obrys navrhovaného obytného súboru Nad studienkou, existujúca hranica, **obrys navrhovaného nového cintorína, obrys navrhovaného obytného súboru Korské, existujúca hranica,** juhovýchodný obrys drobnochovateľskej osady, existujúca hranica, východný obrys obytného súboru Telekča I a Telekča II, 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 výrobného - obchodného areálu BELHOZ.
- Na západe - existujúca hranica, západný okraj obytného súboru Šibeň **a nový obrys rozšírenia obytného súboru Šibeň, obrys obytného súboru Za záhradami**

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 50 m od oplotenía,
- 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 50 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce ohraničené dopravnou značkou začiatok a koniec obce
- Cesta III. triedy č. 3430 od osi cesty ~~48~~ 20 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 plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie obce.
- Navrhovaný rozvoj obce si vyžaduje tieto nové ochranné pásma:
- Nový cintorín 50 m od oplotenía
- 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

Obslužné a prístupové komunikácie

Priečne usporiadanie uličného priestoru obslužných komunikácií (okrem krátkych slepých odbočiek) je navrhované s jednostranným k vozovke prilahlým chodníkom v minimálnej šírke ~~4,25~~ 1,5 m a s ponechaním voľného priestoru (v uličnom profile) pre vedenie inžinierskych sietí.

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

Pre novonavrhované obytné plochy v severnej časti je nutné vybudovať zbernú komunikáciu kategórie MO 6,5/40 ktorá sa bude napájať na cestu I/18 pred výrobnou plochou Belholz v smere na sever cez Malošarišský potok okolo neho a v rámci obytného súboru Šibeň, potom medzi jestvujúcou a navrhovanou obytnou zástavbou Za záhradami, potom okolo obytného súboru Staré hospodárske dvory a poza ne s napojením na jestvujúcu miestnu komunikáciu k obytnému súboru Nad studienkou.

V strede obce je navrhované prepojenie medzi cestou III. triedy č. 3430 a obytným súborom Bývalé hospodárske dvory.

V časti obytného súboru Šibeň a v obytnom súbore Nad špitálom je navrhovaná nová komunikačná sieť podľa štúdií spracovaných pre dané územie.

Pre novonavrhované obytné súbory Za záhradami, Telekča I, Telekča II, Bývalé hospodárske dvory a Nad studienkou je nutné vypracovať zastavovaciu štúdiu s dopravným riešením a obsluhu celých území s komunikáciami a chodníkmi pre peších prípadne cyklochodníkmi. Bez odsúhlasených dopravných štúdií nie je možné vydávať povolenia na budúcu výstavbu.

2.11.2 Vodné hospodárstvo

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 vodomerami v každom dome. možno potrebu pitnej vody znížiť o 25%.

Územný plán počíta s nárastom obyvateľstva obce kroku 2030 z terajších 1870 na cca 2100 obyvateľov.

Potreba vody obyvateľstvu $2100 \times 135 \times 0,75 = 212.625$ l/deň

Celková bilancia k r. 2030:

- potreba vody obyvateľstva.....212.625 l/deň

- vybavenosť a prevádzky 10%.....21.262,5 l/deň

- straty vody 5%10.631 l/deň

Denná potreba vody v obci.....244.518,5 l/deň

Priemerná denná potreba Q_p244.518,5l/deň.....2,83 l/s

Maximálna denná potreba $Q_m = Q_p \times 2,0$489.037 l/deň.....5,66 l/s

Maximálna hodinová potreba $Q_h = Q_m \times 1,8 = 5,66 \text{ l/s} \times 1,8$10,19 l/s

Posúdenie hlavných kapacít vodovodu

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

Zásobovacie potrubie D160 PE s kapacitou 12 l/s dodá $Q_h = 10,19 \text{ l/s}$.

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.

Z dôvodu navýšenia odpadových vôd prirodzeným prírastkom obyvateľstva v obci a súčasnému kapacitnému obmedzeniu ČOV, ktorá zabezpečuje čistenie odpadových vôd pre obce Malý Šariš a Župčany je potrebné budúce napojenie odpadových vôd na kanalizačný systém mesta Veľký Šariš, ktorý je prepojený s kanalizačnou sieťou mesta Prešov a následne ČOV v Haniske, ktorá má dostatočné kapacitné rezervy na prečistenie odpadovej vody.

2.11.3 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.

Zásobovanie elektrickou energiou je potrebné pri jednotlivých navrhovaných obytných súboroch a spracovaní zastavovacích štúdií a zón overiť rezervy, prípadne nové TS v území s distribučnou spoločnosťou. Zvýšená požiadavka je spojená s využívaním zabezpečenia tepla budov navrhovaním tepelných čerpadiel a zároveň predpokladom prechodu dopravy na elektrické autá.

2.11.4 Zásobovanie zemným plynom

Bilancovanú budúcu hodinovú potrebu 726 m³/hod regulačná stanica plynu RS 1200 s výkonom 1200 m³/hod pokryje s rezervou. Bilancovanú ročnú potrebu 1314270 m³/rok miestna STL/NTL rozvodná sieť z potrubia D150, 100, 80, 63, 50 spoľahlivo dopraví do každej zástavby, ku každému odberateľovi.

Vzhľadom na prechod pri výstavbe nových budov zabezpečenia tepla z plynových kotlov na tepelné čerpadlá a zároveň zlepšenia tepelnoizolačných vlastností navrhovaných a rekonštruovaných budov sa nepredpokladá nedostatok objemu plynu pri súčasných kapacitách potrubí a regulačných staníc v obci.

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:

- obytný súbor Šibeň
- obytný súbor Telekča I a Telekča II
- obytný súbor Nad Špitalom
- obytný súbor Za záhradami

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

- Obytný súbor „Za záhradami“
- Obytný súbor „Nad studienkou“
- Obytný súbor „Bývalé hospodárske dvory“

A.2: Vyhodnotenie perspektívneho záberu PP

Samostatný elaborát v prílohe správy

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

Samostatný elaborát v prílohe správy

August 2023