

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Čl. 1

Základné ustanovenia

Záväzná časť územného plánu obce vymedzuje :

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

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

Čl. 2

Platnosť územného plánu

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

Záväzná časť územného plánu nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom pätnástym dňom zverejnenia tohto všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu, na úradnej tabuli.

Čl. 3

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Záhradné

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

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

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – 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 v rodinných domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej severovýchodnú, severnú, západnú a južnú časť
- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou sú v centre obce v okolí Obecného úradu, v priestore medzi nákupným strediskom Jednoty, školou a materskou školou , /obchod, školstvo, administratíva, služby/
- **výrobnno-skladovacie plochy** na južnom okraji obce na ploche pôvodného hospodárskeho dvora a južne od neho po ochranné pásmo VTL plynovodu

- **športové plochy** na ploche futbalového areálu a východne od neho
- **rekreačné** plochy v juhovýchodnej časti katastra v okolí navrhovaných vodných nádrží
- **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

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

Základné kompozičné regulatívy obce Záhradné sú:

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

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

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

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

1/ Plochy občianskej vybavenosti

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

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

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané.

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

Monofunkčné plochy, doplnujúce funkcie len súvisiace s hlavnou náplňou. Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku max.20%. Parkovanie

návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti - odporúčame združovať.

3/ Plochy bývania

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

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

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

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

3.2/ Plochy pre bytové domy

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

4/ Plochy verejnej a súkromnej zelene

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

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

4.2/ Zeleň hospodárska - sady a záhrady : hlavná funkcia je produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, doplnková funkcia je rekreačná. Na pozemkoch môžu byť umiestnené záhradné chatky /zastavaná plocha do 16 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Podiel zastavaných plôch max.5% . Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch.

5/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

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

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

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

6/ Plochy rekreácie a športu

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

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

7/ Plochy dopravy

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

Automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, parkoviská - slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor. Komunikácie musia mať bezprašnú úpravu, zabezpečené odvodnenie povrchu i telesa a musia byť vybavené príslušným dopravným značením, informačným systémom a dopravným vybavením. Majú byť doplnené verejnou zeleňou. Parkoviská musia byť ozelenené vzrastlou zeleňou, spevnené dlažbou alebo súvislými spevnenými povrchmi so zabezpečením zachytávania ropných látok.

8/ Ostatné plochy

8.1/ Vodné plochy - plocha vodných tokov a nádrží

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

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

A, Automobilové komunikácie

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

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

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

C, Cyklistická doprava

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

V obci a jej katastri môžu byť budované aj samostatné cyklistické cestičky. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obaľované kamenivo, betón). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené.

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

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

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

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové

komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v juhovýchodnej časti katastra, v rekreačnej zóne, a v lesnom celku Stráže.

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

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

F, Zásobovanie vodou

Obec Záhradné bude zásobovaná vodou z Vodárenskej sústavy Starina. Pre zabezpečenie zásobovania vodou v obci bude vybudovaný vodojem s objemom minimálne 200 m³.

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

G, Odkanalizovanie

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

H, Povrchové vody

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

I, Zásobovanie elektrickou energiou

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

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

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

J, Zásobovanie plynom

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

K, Telekomunikačné rozvody

Obec Záhradné je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú

riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za káblové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

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

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

V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola v centre obce. V katastrálnom území je potrebné chrániť evidované archeologické lokality. Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku už v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

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

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

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

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

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

ČI.4

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

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

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

A, Stavby občianskej vybavenosti

- 1.Dostavba Obecného úradu
- 2.Dom opatrovateľskej služby
- 3.Telocvičňa základnej školy
- 4.Športové ihriská pri futbalovom areáli
5. Dom smútku
6. Úprava verejného priestranstva

B, Dopravné stavby

1. Výstavba nových miestnych komunikácií pre navrhovanú výstavbu vrátane prislúchajúcich parkovísk
2. Úprava miestnych komunikácií v k.ú. Záhradné na kategóriu podľa návrhu dopravného riešenia
3. Pešia zóna pri Obecnom úrade
4. Účelová komunikácia do navrhovanej rekreačnej oblasti
5. Výstavba a rekonštrukcia chodníkov pri cestách III. triedy
6. Výstavba parkovísk
7. Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok
8. Výstavba mosta cez vodný tok Ternianka

C, Stavby technickej vybavenosti územia

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

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

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

Čl.5

Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

(1) Chránenými časťami krajiny v katastrálnom území Záhradné sú:

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

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

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

V týchto pásmach nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke, v PHO cintorína aj zdroje pitnej vody a budovy, ktoré nesúvisia s jeho prevádzkou.

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

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

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

Čl.6

Potreba obstarania územných plánov zóny

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

Čl.7

Vymedzenie zastavaného územia obce

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