



Schvaľovacia doložka: Schvaľujúci orgán : Obecné zastupiteľstvo Ľubotice Číslo uznesenia : 3/7/2014 zo dňa 09.09.2014 Oprávnená osoba : MVDr. Štefan Krajčí, starosta obce	Pečiatka obce
podpis.....	

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBOTICE ZMENY A DOPLNKY 2014 ČISTOPIS ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Obstarávateľ : **Obec Ľubotice**
Obecný úrad
080 06 Ľubotice
Zastúpený : MVDr. Štefan Krajčí - starosta obce

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD : Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Spracovateľ ÚPN obce Z a D 2014 : **TRISTÁN studio s.r.o.**
Vyšná Šebastová 138
080 06 Prešov
Zastúpený : Ing. arch. Marián Ferjo - konateľ

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA

september 2014

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ĽUBOTICE v znení Zmien a doplnkov 2011 (úplné znenie) sa mení a dopĺňa nasledovne:

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu:

čierna – pôvodný text

červená - doplnený text

čierna - pôvodný text, ktorý sa vypúšťa

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh v m 1:5 000 z roku 2009, a na priesvitke č. 2₁ zmien a doplnkov 2011, **na priesvitke č. 2.2A a 2.2B zmien a doplnkov 2014** a sú záväzné pre funkčné využitie územia obce Ľubotice.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa UPN VUC Prešovského kraja **v znení neskorších zmien a doplnkov**
- rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty 1/18 a III/068015 na ploche jestvujúceho - zastavaného územia k 1.1.1990 a mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách
- zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na zónu obytnú a zónu výrobnou-obslužnú
- hlavnú hranicu medzi oboma zónami budú tvoriť koridory ciest 1/18 a III/068015 (MK2)
- výrobnou-obslužná zóna sa bude rozvíjať na západ od koridoru cesty III/068015 a na sever od koridoru cesty 1/18
- obytná zóna sa bude rozvíjať na východ a juh od uvedených koridorov
- bývanie sa bude rozvíjať predovšetkým formou výstavby rodinných domov ktorá sa bude realizovať v kontakte s jestvujúcou zástavbou rodinných domov v nadmerných záhradách v rámci jestvujúceho intravilánu a na území rozšíreného intravilánu v lokalitách nad Ľubotickým potokom a nad plánovanou cestou MK1- vyššie polohy. Nad cestou MK5 sa bude realizovať bývanie progresívnou formou tvoriacou prechod medzi zástavbou RD a zástavbou bytových domov
- výstavba bytových domov sa bude rozvíjať vo väzbe na jestvujúcu zástavbu na sídlisku Sekčov a bytové domy Pod hájom, v nižších polohách medzi koridormi ciest MK2 , MK5 a ulicou Sibírskou
- k obytnej zóne bude príľahlé územie lesoparku , ktoré sa bude rozvíjať mimo zastavané územie a bude poskytovať podmienky pre **dennú** rekreáciu v prírodnom prostredí
- denná rekreácia sa bude rozvíjať v priestore pozdĺž Ľubotického potoka v úseku MK2-športovorekreačný areál, ~~pozdĺž v priestore naväzujúcom na mestský park Sekčov1 MK1 a v pobrežnom priestore rieky Sekčov,~~ **v priestore lesoparku a príľahlej rekreačnej plochy.**
- vyššia občianska vybavenosť miestneho významu a vyššieho významu sa bude sústreďovať v území pozdĺž komunikačného koridoru MK2

- obslužnú zónu budú tvoriť prevádzky služieb a občianskej vybavenosti nadmiestneho významu resp. špecifického charakteru, ktoré sa budú rozvíjať po oboch stranách komunikačného koridoru cesty 1/18
- výrobnú zónu budú tvoriť prevádzky výroby a skladového hospodárstva. Prevádzky nezávadnej výroby a skladového hospodárstva sa budú rozvíjať prednostne v lokalite medzi MK2 a železnicou. Ostatné výrobné prevádzky sa budú rozvíjať v lokalite Šarišské lúky medzi komunikáciami - Strojnícka, MK12 a MK10,
- územie výrobnú-obslužnej zóny bude z cesty 1/18 sprístupnené navrhovaným systémom komunikácii MK11, MK11-1, MK13.MK13-1, napojených na 1/18 v riadených križovatkách
- jednotlivé funkcie v riešenom území budú organicky naväzovať na funkcie umiestnené v priľahlom území mesta Prešov
- mimo vymedzeného zastavaného územia sa v rámci katastrálneho územia obce nebude prevádzať žiadna stavebná činnosť
- plochy východnej časti katastra nad zastavaným územím budú plniť funkciu krajnotvornú, ekostabilizačnú, poľnohospodársko-produkčnú, pričom sa hlavne na plochách poľnohospodárskej pôdy (PP) bude realizovať čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému
- ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PP a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou,
- za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársku pôdu (PP) a lesný pôdny fond (LPF),
- hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby budú tvoriť trasy ciest 1/18 a MK2,
- pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske a sadovnícke dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie
- vzhľadom na zložité hydrogeologické pomery je zástavba podmienená spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť v nasledujúcich lokalitách:
 - na území vymedzenom komunikáciami MK5, MK1 a jestvujúcou zástavbou v časti Šalgovík
 - na území nad obytnou zástavbou Pod hájom, medzi MK5 a navrhovanou miestnou komunikáciou prechádzajúcou hrebeňom.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

b1a) Plochy rodinných domov

prípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty rodinných domov (RD) s obytnou zeleňou v rámci pozemkov RD s príľahlými záhradami,
- pešie a vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky,
- plochy verejnej zelene,
- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej prislúchajúci obytný súbor

obmedzené funkčné využitie plôch RD:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti mimo zariadení verejného stravovania a výrobných

- a opravárenských služieb,
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania,

neprípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty bytových domov

- areály priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, areály poľnohospodárskej výroby, parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, servisy, prevádzky výrobných a opravárenských služieb znižujúcich kvalitu bývania,
- zariadenia verejného stravovania,
- v novonavrhovanej výstavbe chov akýchkoľvek hospodárskych zvierat,
- v jestvujúcej zástavbe chov veľkých a stredných hospodárskych zvierat,

zásady a regulatívy:

a) na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD; v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj radové, átriové a terasové formy výstavby RD),
- výstavbu garáží riešiť na pozemkoch RD
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacich RD - 0,4,
- koeficient zastavanosti u progresívnych foriem zástavby - 0,5,
- výškový limit u RD - max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia ~~všetne obytného podkrovia.~~
- **pre skupiny rodinných domov na navrhovaných plochách riešiť dokumentáciu pre územné rozhodnutie komplexne (zastavovacie podmienky pozemkov RD, komunikácie a inžinierske siete)**

b) na jestvujúcich plochách:

- rešpektovať existujúce stavebné čiary pri prestavbe a dostavbe RD,
- pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby,
- výškový limit u RD - max. 2 nadzemné podlažia ~~všetne obytného podkrovia~~ **a obytné podkrovia**
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

b1b) Plochy progresívnej bytovej výstavby **progresívnych foriem bytovej zástavby**

prípustné funkčné využitie plôch :

- bytová zástavba objektami prechodného typu medzi bytovými a rodinnými domami **bytové domy** do max. výšky 4 nadzemné podlažia **vrátane ustúpeného podlažia od úrovne priľahlého upraveného terénu,**
- radové RD, terasové RD, átriové RD na pozemkoch do 400m², **do max. výšky 2 NP + podkrovia od úrovne priľahlého upraveného terénu**
- pešie a vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky,
- plochy verejnej zelene,
- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej prislúchajúci obytný súbor,

obmedzené funkčné využitie plôch :

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti mimo zariadení verejného stravovania a výrobných a opravárenských služieb,
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania,

neprípustné funkčné využitie plôch :

bytové domy s viac ako 4 n. p. **od úrovne najvyššieho bodu priľahlého terénu**

- areály priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, areály poľnohospodárskej výroby, parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, servisy, prevádzky výrobných a opravárenských služieb znižujúcich kvalitu bývania
- zariadenia verejného stravovania,

zásady a regulatívy:

- výstavbu garáží riešiť na pozemkoch a v rámci bytových objektov
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach
- koeficient zastavanosti u progresívnych foriem zástavby - 0,5,
- **pre obytné skupiny progresívnych foriem zástavby na navrhovaných plochách riešiť dokumentáciu pre územné rozhodnutie komplexne (zastavovacie podmienky pozemkov, komunikácie a inžinierske siete)**

b2) Plochy bytových domov

prípustné funkčné využitie plôch BD:

- objekty bytových domov s plochami dopravnej vybavenosti obsluhujúcej bytové domy,
- plochy obytnej zelene,
- plochy a objekty technickej vybavenosti obsluhujúce prislúchajúci súbor BD,

obmedzené funkčné využitie plôch BD:

- objekty a prevádzky základného občianskeho vybavenia mimo prevádzok verejného stravovania,

neprípustné funkčné využitie plôch BD:

- objekty a zariadenia funkčne nesúvisiacich s bývaním,
- objekty rodinných domov,
- zariadenia verejného stravovania

zásady a regulatívy:

- objekty môžu byť samostatné alebo podstavané ale nesmú sa nachádzať vo vnútornom obytnom priestore bytových domov,
- regulatívy na polohu a prevádzku uvedených zariadení v rámci obytných plôch však musia byť presne definované v podrobnejšej dokumentácii,
- bytový dom musí mať minimálne jedno garážové alebo parkovacie stojisko na jeden byt,
- odstavné a parkovacie stojisko môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby bytového domu, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku,
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.
- výškový limit u málopodlažnej zástavby bytových domov v území nad cestou MK5 - 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,
- výškový limit u zástavby bytových domov v území nad cestou MK8 - max 6 nadzemných podlaží vrátane podkrovia **od úrovne príľahlého upraveného terénu**
- výškový limit objektov ZOV - max. 2 n. p. **od úrovne príľahlého upraveného terénu**
- koeficient zastavanosti u málopodlažnej zástavby bytových domov v území nad cestou MK1 a MK5 0,5
- koeficient zastavanosti u zástavby bytových domov v území nad cestou MK8 a pod cestou MK5 - 0,4,
- ~~obytná zeleň~~ **koeficient zelene** v rámci jednotlivých obytných súborov nesmie klesnúť pod hodnotu $14 \text{ m}^2/\text{obyv.}$ **0,4**

b3) Polyfunkčné plochy

prípustné funkčné využitie:

- bývanie vo forme bytových domov, max. výšky 6 n.p.
- zariadenia OV nevyžadujúce si každodenné zásobovanie a nevytvárajúce zvýšený hluk z prevádzky (50 dB v noci a 60 dB cez deň)

- zariadenia nevyžadujúce veľké parkovacie plochy a veľké hospodárske zázemie, špecializované predajne,

obmedzené funkčné využitie:

- maloplošné prevádzky predajní potravín so špecializovaným sortimentom,

neprípustné funkčné využitie :

- prevádzky výrobného-hospodárskeho charakteru.
- prevádzky OV vyžadujúce si každodenné zásobovanie a vytvárajúce zvýšený hluk z prevádzky (50 dB v noci a 60 dB cez deň),

zásady a regulatívy:

- zariadenia OV budú tvoriť iba doplnkovú funkciu k funkcii bývania. Ich umiestnenie bude v 1 NP (parteri) bytového domu.
- zásobovanie prevádzok OV nebude v kolízii s obytným priestorom bytového domu (vnútroblok),
- koeficient zastavanosti 0,5

b4) Plochy výroby a skladového hospodárstva

prípustné funkčné využitie:

- prevádzky výroby a skladového hospodárstva,
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb,
- parkoviská a *garáže* pre hospodársku techniku a údržbu, dopravné zariadenia, servis,
- plochy dopravnej a technickej infraštruktúry obsluhujúcej príslušné územie,

obmedzené funkčné využitie:

- zariadenia verejného stravovania, maloobchodné zariadenia, ambulancie všeobecného lekára pre zamestnancov príslušných prevádzok,

neprípustné funkčné využitie:

- objekty pre bývanie,
- ostatné prevádzky občianskej vybavenosti
- zariadenia rekreácie a športu

zásady a regulatívy:

- nepripustiť zriaďovanie novej výroby vyžadujúcej ochranné pásmo (OP) zasahujúce do jestvujúcich funkčných plôch bývania,
- dôsledne identifikovať prevádzky závadnej a nezávadnej výroby pri ich lokalizácii v rámci navrhovaných plôch,
- hlavné priečelia objektov hosp. prevádzok výrobných zariadení pozdĺž MK2 orientovať do uličného priestoru tejto komunikácie,
- koeficient zastavanosti 0,75

b5) Plochy občianskeho vybavenia a služieb

prípustné funkčné využitie plôch:

- zariadenia základného, vyššieho a špecifického občianskeho vybavenia (OV):
- služobné byty
- plochy verejnej zelene
- plochy dopravnej a technickej vybavenosti obsluhujúcej príslušné prevádzky

obmedzené funkčné využitie plôch OV:

- administratívne prevádzky

neprípustné funkčné využitie plôch OV:

- prevádzky výroby a skladového hospodárstva
- objekty pre trvalé bývanie

zásady a regulatívy:

- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu,
- hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- hlavné nástupy situovať k hlavným peším ťahom,
- záchytné parkoviska orientovať do hlavných verejných komunikačných priestorov, hlavné priečelia s nástupmi u zariadení OV v priestore pozdĺž MK2 situovať do uličného priestoru tejto komunikácie,
- u zariadení OV nadmiestneho významu riešiť mimoúrovňové parkovanie,
- zariadenia MŠ a ZŠ a zdravotnícke zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma,
- zariadenia MŠ a zdravotného strediska nesmú byť situované v území s dennou hladinou hluku väčšou ako 40 dB,
- koeficient zastavanosti 0,8.
- **max. výška 4 NP (12 m) od úrovne upraveného príľahlého terénu**

b6) Plochy rekreácie

prípustné funkčné využitie plôch rekreácie:

- prevádzky a zariadenia slúžiace na rekreáciu a relaxáciu,
- plochy verejnej zelene,
- chodníky, oddychové plochy s lavičkami, drobná architektúra,

obmedzené funkčné využitie plôch rekreácie:

- zariadenia verejného stravovania,

neprípustné funkčné využitie plôch rekreácie:

ostatné zariadenia OV, stavby pre bývanie, výrobu a skladové hospodárstvo,

zásady a regulatívy:

- v maximálnej miere tu realizovať výsadby zelene ako v rámci nich tak aj príľahlého okolia,
 - koeficient zastavanosti 0,2,
 - výškový limit u zariadení pre relaxáciu a oddych - 1 nadzemné podlažie,
- zariadenia verejného stravovania situovať vo väzbe na navrhované zastavané územie.

b7) Plochy športu

prípustné funkčné využitie plôch :

- športové zariadenia všetkého druhu.

obmedzené funkčné využitie plôch :

- stravovacie zariadenia
- relaxačné zariadenia
- ubytovacie zariadenia

neprípustné funkčné využitie plôch :

- zariadenia výroby a skladového hospodárstva,

zásady a regulatívy:

športové zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma.

b8) Plochy verejnej zelene a lesoparku

prípustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- plochy vysadené zeleňou,
- chodníky a oddychové plochy s lavičkami,

obmedzené funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- detské ihriská, maloplošné ihriská pre mládež a dospelých, drobná architektúra určená k oddychu a relaxácii,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry,

neprípustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- akékoľvek ostatné stavby.

b9) Plochy prevádzok sadovníctva a záhradníctva

prípustné funkčné využitie plôch :

- prevádzky sadovníckych a záhradníckych služieb nevyžadujúce zástavbu územia,
- skleníkové hospodárstvo,
- pestovanie sadovníckej zelene,

obmedzené funkčné využitie plôch:

- plochy technickej a dopravnej vybavenosti,
- výstavba najnutnejších objektov zabezpečujúcich prevádzku,

neprípustné funkčné využitie plôch:

- akákoľvek činnosť narúšajúca jej hlavnú funkciu
- akákoľvek výstavba okrem uvedených objektov.

zásady a regulatívy:

- uprednostniť výstavbu prevádzkových objektov mobilného resp. provizórneho charakteru
- koeficient zastavanosti 0,2,
- výškový limit objektov 2 n. p. ***od úrovne upraveného príľahlého terénu***

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.3 - Doprava v m 1:5 000, č.4 - Návrh vodného hospodárstva v m 1 :5 000, č.5 - Návrh energetiky a telekomunikácií v m 1:5000 ÚPN-O z roku 2009, na priesvitkách č.3₁-Doprava, č.4₁-Návrh vodného hospodárstva, v ÚPNO ***Lubotice Zmeny a doplnky 2011, na priesvitkách č.3₂-Doprava, č.4₂-Návrh vodného hospodárstva, v ÚPNO Lubotice Zmeny a doplnky 2014*** a sú záväzné pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia na území obce Lubotice.

Doprava

- Základný komunikačný systém územia Lubotíc tvoria komunikácie:

***Územie výroboobslužnej zóny severne nad cestou I/18,
MZ- I/18, MZ I/68, MK12, MK11, MK10, MK13, Strojnícka.***

***Územie výroboobslužnej zóny južne od cesty I/18,
MK11-1, MK 13-1; MK 9.1; MK 9.2***

Obytné územie

MZ I/18, MK2, Makarenkova, MK4, MK5, MK6, MK8, MK8.1; MK1.

- pried'ah cesty 1/18 zastavaným územím obce upraviť na príslušnú kategóriu v zmysle platnej STN 73 6110 (MZ 20,5/60) vo funkčnej triede B1
- pried'ah cesty 1/68 A zastavaným územím obce realizovať v kategórii podľa platnej STN 73 6110 (MZ 21,5/60) vo funkčnej triede B1,
- navrhované a jestvujúce **miestne zberné** a obslužné komunikácie zriadiť resp. upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110 (MZ 8,5/ 50, MO 8/40, MO 7,5/40, MOU 7,5/30, MO 6,5/30, MOU 6,5/30 a MO 4,25/30),
- **chrániť plochu na umiestnenie okružnej križovatky komunikácií MK5-MK4-MK8-MK8.1**
- **šírka dopravného priestoru na umiestnenie miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 dĺžky viac ako 50 m na plochách rodinných domov musí byť min. 8 m**
- chrániť koridor pre východný obchvat mesta Prešov prechádzajúceho východnou nezastavanou časťou k. ú. Ľubotice v kategórii rýchlostnej komunikácie RC 22,5/80 vo funkčnej triede A1,
- Miestnu komunikáciu MK5 riešiť vo funkčnej triede B3, **katégorie MZ 8,5/50 (C7,5/50 ako cesta III tr.)**
- chrániť územnú rezervu na mimoúrovňovú križovatku dopravného napojenia ~~MK2~~ **MK5** na cestu I/68A,
- zriadiť plochy parkovísk v obci pri zariadeniach VOV v súlade s požiadavkami STN 73 6110,
- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne,
- realizovať navrhované pešie turistické trasy v extraviláne sídla,
- realizovať navrhované cyklotrasy,
- realizovať modernizáciu a zdvojkoľajnenie severo-južného magistralneho ťahu železničnej trate kategórie I.b na rýchlosť 120 km/hod v úseku hranica PR - Plavec - Prešov - Kysak a preložky tejto trate mimo mesta Prešov po roku 2015 podľa UPN mesta Prešov

Vodné toky

- v rámci protipovodňových opatrení koryta všetkých miestnych tokov v zastavanom území upraviť na Q_{100} ročnú veľkú vodu,
- výstavba v lokalitách v blízkosti vodných tokov Sekčov, Šebastovka, Ortášsky potok a Ľubotický a v zátopovej oblasti Q_{100} -ročnej veľkej vody vodného toku Sekčov je podmienená opatreniami, ktoré ochránia navrhovanú výstavbu pred prietokom Q_{100} ročnej veľkej vody,
- pre ochranu erózie pôdy vodou podľa potreby vegetačne spevniť všetky koryta miestnych tokov v úsekoch mimo zastavané územie,
- pre ochranu obytného územia pred prívalovými vodami realizovať záchytné priekopy vo východnej časti obce,
- pre potreby úprav a údržby vodných tokov Sekčov a Šebastovka chrániť koridor o šírke 10 m od brehovej čiary, u ostatných miestnych tokov 5 m.

Zásobovanie vodou

- dobudovať verejný vodovod na celom území obce,
- chrániť koridor pre zásobný vodovodný rad DN 350 z vodojemu Sekčov II s objemom 2 x 6000 m³ pre zásobovanie priemyselného parku Grófske

Odkanalizovanie

- chrániť koridory pre realizáciu kanalizačných zberačov,
- dobudovať verejnú kanalizáciu na celom území obce,
- **nepovoľovať žumpy na území obce s existujúcou a plánovanou splaškovou kanalizáciou**
- realizovať systém odvedenia dažďových vôd zo striech a spevnených plôch tak, aby pri vyústení do recipientu nebola prekročená úroveň povrchového odtoku zodpovedajúca súčasnému stavu,
- realizovať systém záchytných priekop povrchovej vody v navrhovanej zástavbe na východnom okraji zastavaného územia.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať 2x110 kV el. prípojku k elektrickej stanici ES III Prešov
- zrealizovať primárny VN rozvod v území hospodárskej zóny
- zrealizovať navrhované preložky prípojok vzdušného vedenia VN k jestvujúcim TR v obytnej zóne

- a k TR VVS za účelom uvoľnenia územia pre navrhovanú výstavbu,
- chrániť koridor v šírke 3 m pre uloženie VN podzemných káblov pozdĺž cesty MK2 v pokračovaní pozdĺž cesty MK15,
- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe,
- nové NN a VN rozvody v zastavanom území realizovať formou podzemných káblov,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

Zásobovanie plynom

- dobudovať rozvody plynu na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce u výstavby rodinných domov,
- podporovať systém centrálného zásobovania teplom u výstavby bytových domov, ktorý poskytuje možnosť výhľadového využívania geotermálnej energie,
- podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov (štiepka, pelety, slama).

Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,
- rešpektovať jestvujúcu trasu optického oblastného kábla Prešov - Vranov nad Topľou a jestvujúcu trasu miestneho optického kábla z digitálnej telefónnej ústredne Ľubotice do telefónnej ústredne Sekčov,
- rekonštruovať miestne telekomunikačné vedenia spojené s nahradením vzdušných vedení vonkajšími podzemnými káblami.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt

Kultúrne pamiatky

V katastri obce Ľubotice sa nachádzajú nasledujúce kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných ÚZPF:

1. židovský cintorín - č. ÚZPF - 1245/0,
2. synagóga - č. ÚZPF - 383/0,
3. kaštieľ a park - ÚZPF - 11259/1-2 - pôvodne neskororenesančný zo začiatku 17. storočia, prestavaný a prefasádovaný v 18. storočí, novšie upravený v 20. storočí.

Akákolvek stavebná činnosť na pozemkoch týchto národných kultúrnych pamiatok je možná v zmysle §32 a §27 zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu v Prešove.

Archeologické lokality

Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít určil územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

1. historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (l. písomná zmienka k roku 1298),
2. Šarišské lúky - drevokombinát - sídlisko z mladšej doby kamennej (lažnianska skupina, badenská kultúra) a doby bronzovej, zberom (AU) pravdepodobne získané aj nálezy z doby rímskej,
3. areál základnej školy - sídlisko z vrcholného stredoveku (12. - 13. storočie).

Bližšie nelokalizované nálezy:

4. zaniknutá stredoveká obec Bánovec (písomná správa kroku 1398) - južne od intravilánu Ľubotic - na starej katastrálnej mape Ľubotický potok vystupuje ako Bánovecký potok,

Akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche týchto evidovaných archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

Mimo vyššie vymedzených lokalít môže dôjsť k porušeniu ďalších dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V uvedenom prípade stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a v zmysle § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) oznámiť každý archeologický nález nájdený počas stavby miestne príslušnému stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove a urobiť nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad.

Aktualizované územia s evidovanými archeologickými nálezmi:

- 1. Poloha Chotárna - Pod hájom -- v polohe IBV SUNEN - sídlisko z doby bronzovej a vrcholného stredoveku (12.-13. storočie)***
- 2. Poloha Winklerovky - sídlisko z mladšej doby kamenej a vrcholného stredoveku.***

Akúkoľvek stavebná činnosť na novo evidovaných archeologických lokalitách je podmienená zabezpečením archeologického výskumu.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania.

e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,
- ozelenenie a rekonštrukciu pobrežných porastov regionálneho biokoridoru vodného toku Sekčov zrealizovať na základe odborného projektu,
- zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene,
- zrealizovať v užšom OP Kronospanu v šírke 100 m od oplotenia závodu ochranný pás kombinovanej nízko i vysokorastúcej zelene s funkciou biofiltra a prirodzenej bariéry voči prašnosti a hluku výrobných zariadení závodu,
- zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskych prevádzok,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav, pozdĺž chodníkov prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu založiť sprievodnú zeleň,
- zrealizovať zeleň navrhovaných biokoridorov v nasledujúcich parametroch:
 - biokoridor *Sekčov* min. 15 m pás po oboch stranách koryta rieky,
 - biokoridor *Lubotický potok* min. 10 m po oboch stranách koryta potoka v území navrhovanej zástavby,
 - biokoridor *Šebastovka* min. 10 m po oboch stranách koryta potoka v zastavanom území,
 - biokoridory ostatných miestnych potokov - min. 5 m po oboch stranách upraveného koryta v zastavanom území.

Zabezpečiť uplatňovanie vhodných protieróznych opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať navrhované plochy verejnej zelene, rekreačnú zónu a plochy navrhovanej izolačnej zelene.

Prvky R-USES doplniť o navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability (M-USES): miestne biokoridory (MBk) - koryta vodných tokov: Šebastovka, Ľubotický potok, Ortášsky potok a potok Banovec.

Akékoľvek realizácie zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny - obvodného úradu životného prostredia podľa § 6 zákona OPaK. V prípade, že okrem v ÚPN už vyznačených biotopoch európskeho alebo národného významu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované ďalšie biotopy v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí/stavebnom povolení upozorní na výskyt týchto biotopov orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia podľa § 9 ods. 1. písm. b) alebo c) zákona OPaK.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- prevádzkať nakladanie s odpadom v súlade s vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce
- zabezpečiť likvidáciu starých *záťaží* (divokých skládok, estetických závad atď.) na území obce
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla,
- zabezpečiť ekologickú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území obce, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách; zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach
- dobudovať verejný vodovod
- dobudovať verejnú kanalizáciu v obci.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O (výkr. č.2).

h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území

1. Pre zástavbu s obytnou a rekreačnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských a zdravotníckych zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):

- OP hospodárskych prevádzok nezávadnej výroby a skladového hospodárstva - 50 m,
- OP ostatných výrobných prevádzok -100 m,
- OP prevádzky výrobného areálu firmy KRONOSPAN - 500 m od oplotenia, užšie OP 100 m od oplotenia v súlade s rozhodnutím ONV v Prešove (okresný hygienik) č.1541-241/20/1986 zo dňa 25.4.1986,
- OP jestvujúceho pohrebiska - 50 m od oplotenia,
- OP navrhovaného pohrebiska - 50 m od oplotenia,
- OP lesa - 50 m od hranice lesných pozemkov.

2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:

- OP východného obchvatu mesta Prešova 100 m na obe strany od osi cesty,
- OP železničnej trati 60 m od osi koľaje na obe strany a u železničnej stanice od osi krajnej koľaje,
- OP vlečiek 30 m na obe strany od osi koľaje,
- OP vodovodného radu VN Starina - Košice DN 1000 - 10 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,

- OP verejného vodovodu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP verejnej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP vodných tokov Sekčov a Šebastovka 10 m od brehovej čiary,
- OP ostatných miestnych tokov 5 m od brehovej čiary,
- OP 110 kV vonkajšieho nadzemného vedenia 15 m na obe strany od krajných vodičov,
- OP elektrickej stanice ES Prešov III 30 m od oplotenia,
- OP 22 kV vonkajšieho nadzemného vedenia 10 m na obe strany od krajných vodičov,
- OP 22 kV vonkajšieho podzemného vedenia 1 m na obe strany od krajného kábla,
- OP transformovne z vysokého napätia na nízke napätie 10 m od konštrukcie transformovne,
- OP plynovodu s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm 8 m na obe strany od osi plynovodu,
- OP plynovodov s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m na obe strany od osi plynovodu mimo zastavané územie obce,
- OP distribučných plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m na obe strany od osi plynovodu
- OP ZS T-Mobile 25 m od oplotenia,
- BP pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm 20 m od osi plynovodu,
- BP pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovanom na voľnom priestranstve a na nezastavanom území 10 m na obe strany od osi plynovodu.

3. Chránené územia:

V katastrálnom území obce Ľubotice sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona a nie je v dotyku so žiadnym územím siete NÁATURA 2000 - navrhované chránené územie európskeho významu ani chránené vtáčie územie.

i) Plochy pre stavebné uzávery, asanácie, pre chránené časti krajiny , náhradnú výsadbu a plochy podmiennečne vhodné na zástavbu

- stavebná uzávera pre územnú rezervu na dopravné napojenie MK2 na cestu I/68A do doby spracovania a prerokovania technickej štúdie resp. ÚPN-Z mimoúrovňovej križovatky a dopravného napojenia
- plochy pre chránené časti krajiny sa na katastrálnom území nenavrhujú.

Určenie plôch pre náhradnú výsadbu

- plochy pobrežia rieky Sekčov,
- ľavostranné pobrežie Ľubotického potoka,
- plocha medzi tokom Sekčov a cestou I/68A v úseku severne od cesty I/18,
- ľavostranný pobrežný pás rieky Šebastovky,
- ~~plocha verejnej zelene (park) na južnom okraji katastra pod cestou MK1,~~
- plocha nového pohrebiska,
- navrhovaná plocha pre rekreáciu - pri vodojemoch,
- ekostabilizačné plochy v severnej časti katastra na pôde PPF - ich identifikácia vzíde z projektu pozemkových úprav,
- líniová zeleň pozdĺž miestnych komunikácií a poľných ciest,
- zeleň na území mimoúrovňovej križovatky c I/18 a MK2.

Realizácia výsadby náhradnej zelene musí byť projekčne pripravená.

- plocha podmiennečne vhodná na zástavbu je vymedzená vo výkrese č. 2 - Komplexný urbanistický návrh.

Zástavbu na geologicky nestabilnom území medzi cestou MK5 a hrebeňom svahu nad lokalitou „Pod hájom“ a medzi cestami MK5, MK1 a zástavbou územia Šalgovík je možné realizovať len po dôkladnom inžinierskogeologickom a hydrogeologickom posúdení územia a návrhu opatrení na jeho stabilizáciu.

Vzhľadom na nestabilný charakter územia s plošnou kumuláciou podpovrchovej vody je predpoklad

využitia územia podmienený vybudovaním drenážneho systému odvodňujúceho celé územie. Vzhľadom na to je pred samotnou zástavbou na dielčích plochách danej lokality potrebné vypracovať komplexnú koncepciu stabilizácie svahu a jeho odvodnenia (podpovrchovej vody), ktorá bude rešpektovaná jednotlivými investormi.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť UPN-Z

- Pre urbanizáciu územia Šarišské lúky - hospodárska zóna je potrebné stanoviť podrobnejšie regulatívy a vymedziť verejné koridory pre vedenie komunikačných prvkov a hlavných vedení technickej vybavenosti formou urbanistickej a technickej štúdie, v rámci protipovodňových opatrení koryta všetkých miestnych tokov v zastavanom území upraviť na Q_{100} ročnú vodu,

Územný plán zóny je potrebné obstarat' pre nasledovné časti obce:

- lokalita *Pod Hájom*, ~~obytný súbor~~, ***plocha bytových domov a občianskej vybavenosti, vymedzená MK2 – MK5 – hranicou existujúcej plochy bytových domov „Pod hájom“ – Ul. Vihorlatskou.***
- ~~- územie RD nad Ľubotickým potokom pozdĺž cesty MK6~~
- ***plocha výrobných služieb a veľkoobchodných prevádzok vymedzená komunikáciou MK2 – MK 8.1 - Bánoveckým potokom - areálom Stomex s.r.o. Hynrix s.r.o.***
- ***plochy progresívnych foriem bytovej zástavby a plochy rodinných domov, vymedzené komunikáciou MK5, MK1 a katastrálnou hranicou obce Eubotice***
- ***komunikácia MK5 v úseku od križovatky s MK2 po križovatku s MK1***

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vymedziť plochy v k.ú. obce Ľubotice je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení:

1. rozšírenie cesty 1/18 na požadované šírkové parametre,
2. cesta I/68A,
3. elektrifikácia železničnej trate Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske,
4. miestne komunikácie a rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií,
5. hlavné pešie komunikácie,
6. plochy koridorov pre sprístupnenie územných rezerv,
7. úpravy korýt všetkých vodných tokov na kapacitu Q_{100} a prípadná smerová úprava ich korýt,
8. záchytné priekopy,
9. napájacie 2x110 kV vedenie pre ES Prešov III 110/22 kV,
10. všetky nové transformovne pre RD a BD a elektrické NN a VN kábelové a vzdušné vedenia,
11. vodovodná sieť,
12. kanalizačná sieť
13. plynofikácia jestvujúcej aj navrhovanej zástavby,
14. všetky nové vedenia a zariadenia telekomunikácií,
15. pohrebisko,
16. dom smútku,
17. lesopark,
18. cyklistický chodník.
19. preložka trate severo-južného magistralneho ťahu železničnej trate kategórie I .b mimo mesta Prešov po roku 2015, v zmysle UPN mesta Prešov, a jej zdvojkolaženie a modernizácia na rýchlosť 120 km/h
- 20. Okružná križovatka MK5 – MK4 - MK8 - MK8.1***
- 21. Miestna komunikácia MK4***

1) Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb