

# ĽUBOTICE

## ÚPNO - zmeny a doplnky 2016

č i s t o p i s

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Schvaľovacia doložka

Zmeny a doplnky 2016 ÚPNO Ľubotice  
Schválené Obecným zastupiteľstvom v Ľuboticiach  
uznesením č. ....  
zo dňa .....

MVDr. Štefan Krajčí  
starosta obce

## **IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

**Obstarávateľ:** **Obec Lobotice**

**Štatutárny zástupca:** **MVDr. Štefan Krajčí - starosta obce**

**Odborne spôsobilá osoba pre  
ÚPP a ÚPD podľa § 2a s. z.** **Ing. Stanislav Imrich, registračné. č. 293**

**Spracovateľ:** **MINOR PLAN - Ing. arch. Stanislav Dučay**  
Petofiho 14, 080 01 Prešov

Spracovateľský kolektív:

Vedúci projektant: **Ing. arch. Dučay Stanislav**

Urbanizmus: **Ing. arch. Dučay Stanislav**

## **OBSAH**

**A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY**

**B/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O LUBOTICE**

## A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE PREROKOVÁVANÉ ZMENY A DOPLNKY

### 1. POPIS PLATNEJ ÚPD

Obec Ľubotice má platný ÚPN-O , ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v roku 2009. Spracované Zmeny a doplnky 2016 ÚPN-O Ľubotice rešpektujú základné požiadavky stanovené v Zadaní, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 9/5/2008 dňa 27.5.2008.

Riešenie zmien a doplnkov 2011 ÚPN-O Ľubotice je v súlade s nadriadenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VÚC Prešovského kraja v znení jeho neskorších zmien.

### 2. DÔVODY A CIELE OBSTARANIA DOKUMENTÁCIE ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O ĽUBOTICE

Dôvodom pre spracovanie zmien a doplnkov jestvujúcej platnej ÚPD obce Ľubotice je zapracovanie nových podnetov a požiadaviek do ÚPN-O.

### 3. PODKLADY

Podkladom pre spracovanie dokumentácie ÚPN-O Ľubotice Zmeny a doplnky 2016 boli:

- platný ÚPN-O Ľubotice,
- UPN VÚC PSK, Zmeny a doplnky 2009
- Mapa zosuvných území

### 4. POPIS POŽADOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV NA ZAPRACOVANIE DO ÚPN-O

Obsah a rozsah požadovaných úprav bol stanovený v zadávacom dokumente, ktorým sú výpisy z uznesení zastupiteľstva obce Ľubotice, ktorými boli schválené uvedené zmeny platného ÚPN-O

Uvedené zmeny boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ľuboticiach č. 4/8/2016 dňa 12.09.2016 a doplnené uznesením č. 16/10/2016.

Ide o nasledujúce požiadavky:

1. Zmena časti funkčnej plochy pozemku 1232/6 z výrobných služieb a veľkoobchodných prevádzok na plochy občianskej vybavenosti.
2. Zrušenie ochranného pásma areálu prevádzky“ Kronospan“, prípadne jeho úprava.
3. zrušenie ochranných pásiem, ktoré nemajú oporu v zákone.
4. Zrušenie zvýšených počtov podlaží (0,5/4) na ploche výstavby rodinných domov za mostom pri športovom areáli na pôvodnú hranicu (0,4/2).
5. Prehodnotenie funkčných plôch progresívnych foriem bytovej zástavby na plochy rodinných domov a radovej zástavby.
6. Vyznačenie skutočnej Sekčovskej ulice .

7. Umiestnenie MK1 na pozemky podľa katastrálnej mapy.- umiestniť na pozemku SPF (891/1,2,3 ).
8. Umiestnenie ulice pri vodojeme na pozemky podľa katastrálnej mapy. Vid' zástavba v geo port. – mapka.
9. Zahrnutie parcel KN-E č.881/235, 881/236 a 881/240 do plôch pre výstavbu rodinných domov.
- 10.Zosúladenie výšky stavby na polyfunkčnej ploche na konci Sibírskej ulice (na 4 nadzemné podlažia v texte aj grafike. Akropola.
- 11.Vyriešenie súbehu ciest MK5 s komunikáciou po vrchole kopca nad Sekčvom.
- 12.Zjednotenie textov jednotlivých funkčných plôch v grafickej a textovej záväznej časti .
- 13.Umiestnenie MK6 podľa katastrálnej mapy - zástavba nad Ľubotickým potokom.
- 14.Premietnutie výsledkov IG prieskumu lokality nachádzajúcej sa pod vodojemom medzi Šalgovikom a Ľuboticami.

Pred zahájením prác na dokumentácii spracovateľ uvedené požiadavky prekonzultoval so zástupcom obstarávateľa- starostom obce.

### **Riešenie požadovaných zmien a doplnkov:**

#### **Požiadavka č. 1**

Zmena časti funkčnej plochy pozemku 1232/6 z výrobných služieb a veľkoobchodných prevádzok na plochy občianskej vybavenosti.

Táto požiadavka má za účel umožnenie využitia územia kontaktného s obytnou zástavbou na prevádzku, ktorá je doplnkovou funkciou k funkcii bývania.

Uvedená zmena vytvorí priaznivé podmienky pre druh prevádzok , ktoré vytvoria prechod medzi obytnou zónou a hospodárskou zónou. Zároveň je to krok k naplneniu plánovanej tendencie postupného prechodu výrobnohospodárskych prevádzok na obslužnohospodárske prevádzky. Zmena si vyžiada úpravu regulatívov využitia predmetného územia ako aj úpravu grafického značenia vo výkresoch č. 2 a 3.

#### **Požiadavka č. 2**

Zrušenie ochranného pásma areálu prevádzky“ Kronospan“, prípadne jeho úprava.

Táto požiadavka súvisí so zrušením prevádzky fy Kronospan , čím stanovené OP jeho prevádzky stratilo význam. Pôvodné ochranné pásmo 500m bolo stanovené rozhodnutím ONV v Prešove (okresný hygienik) č.1541-241/20/1986 zo dňa 25.4.1986.

Predmetná výrobná prevádzka a jej lokalizácia je dedičstvom pôvodného výrobného podniku, ktorý sa postupným rozrastaním obytnej zóny Prešov-Sekčov a Ľubotice dostal do neželaného kontaktu s nimi. eko aj neudržateľné negatívneho ovplyvňovania týchto zón z exhalátov výroby.

Je potrebné využiť aktuálny útlm, resp. zrušenie prevádzky na definovanie prijateľného charakteru využitia uvoľneného areálu , v súlade s plánovaným rozvojom dotknutého obytného územia s čím súvisí aj možnosť zrušenia platného OP 500m, stanoveného z dôvodu ochrany pred exhalátmy z už nejestvujúcej výrobnej prevádzky.

Z tohto dôvodu je OP 500m zrušené a ponechané je OP 100m od oplotenia areálu. Zároveň sú pre ďalšie využívanie územia areálu stanovené nasledujúce regulatívy jeho funkčného využitia, ktorých rešpektovanie podmieňuje zrušenie uvedeného OP. Regulatívy pre využitie územia areálu fy Kronospan s.r.o.

### **Požiadavka č. 3**

Zrušenie ochranných pásiem, ktoré nemajú oporu v zákone. Ide o zrušenie OP hospodárskych prevádzok 50m a 100m, ktoré boli navrhnuté v ÚPNO za účelom eliminácie negat. vzťahov medzi hospodárskou funkciou územia a vytvorenie vytvorenie podmienok pre vznik neutrálneho pásma oddeľujúceho obe antagonistické funkcie.

Uvedená požiadavka je akceptovaná tým spôsobom že definícia ochranných pásiem je nahradená prísnejšími regulatívami využívania jednotlivých území situovaných na rozhraní týchto funkčných plôch.

Táto úprava sa odrazila v úpravenom definovaní funkčného využívania územia – vid'.výkr. č.2, záväzná časť.

Prípadne ich jednoznačnejšie vymedziť funkčné využívanie jednotlivých prevádzok a území a prekonzultovať možnosť tejto zmeny s RUVZ Prešov.

Regulatívy sú upravené v záväznej časti.

### **Požiadavka č. 4**

Zrušenie zvýšených počtov podlaží (0,5/4) na ploche výstavby rodinných domov za mostom pri športovom areáli na pôvodnú hranicu (0,4/2).

Požiadavka má za účel odstrániť možnosť negatívneho vplyvu stavieb na uvedenom území tienením ako aj clonením výhľadov okolitých pozemkov nízko-podlažnej obytnej zástavby .

Požiadavka je zapracovaná formou zmeny regulatívu v záväznej časti a vo výkrese č. 2.

### **Požiadavka č. 5**

Prehodnotenie funkčných plôch progresívnych foriem bytovej zástavby na plochy rodinných domov a radovej zástavby.

Požiadavka vzišla z nezáujmu vlastníkov pozemkov o nízkopodlažnú formu bytovej výstavby. Uvedená požiadavka je akceptovaná . Malopodlažná bytová výstavba je nahradená výstavbou radových, alt. terasových RD.

Vzhľadom k terénu a potenciálne zosuvnému územiu musí byť zástavba organizovaná pozdĺž komunikácii kolmých na vrstevnice v súlade s podmienkami stanovenými pre zástavbu tohto územia.

### **Požiadavka č. 6**

Vyznačenie skutočnej Sekčovskej ulice .

Požiadavka akceptovaná.- Trasa komunikácie je zosúladená s aktuálnym stavom podľa aktualizovanej katastrálnej mapy - vid'. výkresy č.2 a 3

### **Požiadavka č. 7**

Umiestniť trasu MK1 na pozemky podľa katastrálnej mapy.- ( na pozemku SPF (891/1,2,3) .

Požiadavka akceptovaná. Trasa je v grafickej časti (v.č. 2 a 3) presunutá na požadované pozemky.

Doporučujeme aby v predstihu pred akoukoľvek parceláciou dotknutého územia bolo prevedené vytýčenie uličného koridoru tejto cesty a jeho zápis do katastra. Uvedený pozemok bude definovaný ako pozemok pre verejnoprospešnú stavbu.

Vytýčeniu trasy musí predchádzať spracovanie technickej štúdie trasovania cesty a jej napojenia na ul. Sibírska.

**Požiadavka č. 8**

Umiestnenie ulice pri vodojeme v súlade s novospracovaným geometrickým plánom pozemky podľa katastrálnej mapy. Vid' zástavba v geo port. –mapka.

Na uvedenom pozemku bol v uplynulej dobe spracovaný geometrický plán pre IBV zástavbu s následnou požiadavkou o umožnenie výstavby. Na základe požiadavky zadania . V dokumentácii ZaD je upravený rozsah a forma zástavby v predmetnom území podľa jestvujúcej parcelácie.

Podklad -kataster KNC bol aktualizovaný. V grafickej časti je to zobrazené vo výkresoch č. 2 a 3.

**Požiadavka č. 9**

Zahrnúť parcely KN-E č.881/235, 881/236 , 881/240 a 740/2 do plôch pre výstavbu rodinných domov. Požiadavka požaduje rozšírenie zastavaného územia a zmenu funkčného využitia plochy PPF a časti plochy lesoparku, kontaktnej s navhovanou komunikáciou MK6, na zástavbu RD. Ide o požiadavku stanovenú majiteľom pozemkov a obcou o ekonomické využitie navrhovanej komunikácie jej obojstrannou zástavbou.

Požiadavka akceptovaná.

Navrhovaným riešením je zmenšená plocha lesoparku o cca 1,1ha. Vytvorená priestorová bariera medzi parkom a obytnou zástavbou, ktorú vytvorí navrhovaná zástavba bude čiastočne eliminovaná vytvorením dostatočnej šírky biokoridoru Ortašského potoka rozšíreného o koridor OP vodovodného rádu tak ako je to navrhnuté.

Dopravné sprístupnenie zástavby bude navrhovanou miestnou slepou komunikáciou vedenou v trase cyklistického chodníka. Pozemky od strany Ortašského potoka musia rešpektovať OP vodovodných rádoov ako zachovať min. 15.m široký pás pre brehovú a pobrežnú zelene od koryta potoka.

Regulatívy:

- zástavba musí rešpektovať navrhnutú trasu komunikácie a šírku jej uličného koridoru.
- forma zástavby –rodinné domy výšky max.2n.p. vrátane podkrovia nad upraveným terénom v mieste hlav. vstupu,
- zo severnej strany ( od Ortašského potoka) je plocha limitovaná trasou vedenia prírodného vodovodného rádu a jeho ochranného pásma. Vodovodné vedenia ako aj územie jeho OP ostanú ako súčasť verejného priestoru biokoridoru Ortašského potoka
- zo západnej strany musí pozemok rešpektovať hranicu uličného priestoru MK6, ktorý musí byť vytýčený v predstihu v stanovených parametroch,

**Požiadavka č. 10**

Zosúladienie výšky stavby na polyfunkčnej ploche na konci Sibírskej ulice (na max.4 nadzemné podlažia v texte aj grafike).

Požiadavka má za účel odstrániť možnosť negatívneho vplyvu stavieb na uvedenom území tienením ako aj clonením výhľadov okolitých pozemkov nízko-podlažnej obytnej zástavby.

Ide o polyfunkčnú plochu ( bývanie –obč. vybavenosť) na rozhraní plochy OV, jestv. bytovej zástavby a plôch navrhovanej výstavby RD.

V zhl'adom na špecifickosť vyvýšenej polohy predmetnej plochy na svahu vo väzbe na nízkopodlažnú zástavbu RD dokumentácia ÚPNO nedostatočne špecifikovala individuálne regulatívy pre túto plochu.

Požiadavka zapracovaná formou samostatných regulatívov pre túto plochu v záväznej časti a vo výkrese č. 2

**Požiadavka č. 11**

Vyriešenie súbehu ciest MK5 s komunikáciou po vrchole kopca nad Sekčovom (MK5)

V dokumentácii ÚPN-O nedochádza k súbehu ciest. Uvedený problém sa rysuje svojvoľným vytýčením koridoru predĺženej cesty Sibírska majiteľmi pozemkov.

Je nutné aby obec prevzala iniciatívu pri regulácii zástavby predmetného územia a usmerňovaní výstavby v súlade s platným ÚPNO.

Na dané územie je navrhnutá dočasná stavebná uzávera, pre zrušenie ktorej je jednou z podmienok je aj vytýčenie definitívneho uličného koridoru ciest Mk1 , predĺženie ul. Sibírskej a poloha križovatky. Podkladom pre vytýčenie musí byť spracovanie technickej dokumentácie min. na úrovni technickej štúdie trasovania a napojenia týchto dvoch komunikácií.

Realizácia komunikácie MK1 a predĺženie ul. Sibírskej je možná až po zrušení stavebnej uzávery po splnení podmienajúcich predpokladov stabilizácie územia stavebnej uzávery SU1 a SU2

V dokumentácii ZaD 2016 sú kvôli reálnemu posunu koridoru cesty MK1 a MK5 pre zachovanie vzdialenosti križovatiek (cca 100m) posunuté aj trasy ciest MK6 a predĺženia ul. Sibírskej. Vzdialenosť týchto križovatiek nesmie byť menšia ako 80m.

**Požiadavka č. 12**

Zjednotenie textov jednotlivých funkčných plôch v grafickej a textovej záväznej časti .

Ide o jednoznačnejšie definovanie funkčného využitia jednotlivých funkčných plôch a regulatívov ich využitia a o bezchybnú previazanosť textovej a výkresovej časti v popise funkčného využitia a definície regulatívov.

Požiadavka je vyriešená rozšírením štruktúry regulatívov zameranej na vytvorenie individuálnych regulatívov pre plochy so špecifickými podmienkami ( napr. plochy OV v bytovej zástavbe a plochy OV v zástavbe RD, plochy malopodlažnej a veľapodlažnej bytovej zástavby, plochy samostatných RD a plochy progresívnej formy RD a i)

Problematika medzi nezhodou textovej a výkresovej časti bola preskúmaná a chybné časti zosúladené. Z uvedeného dôvodu bolo prehodené aj funkčné definovanie jednotlivých plôch s čím súvisí aj úprava legendy-vid'. výkr. č.2, a záväznú časť - text a schémy.

Záväzná časť bola kvôli zvýšeniu prehľadnosti doplnená o schému regulatívov.

Okrem uvedeného boli vzhľadom na skúsenosti z jestvujúcej výstavby v území do záväznej časti zapracované aj regulatívy pre tvorbu uličných priestorov ( koridorov).

**Požiadavka č. 13**

Umiestnenie MK6 podľa katastrálnej mapy - zástavba nad Ľubotickým potokom.

Požiadavka je akceptovaná Dokumentácia je upravená v súlade s aktuálnou katastrálnou mapou. Jej trasa sa však nedá umiestniť do jestvujúcich uličných koridorov rozparcelovaných pozemkov ,pri zachovaní stávajúcej parcelácie v súlade s predpokladom obstarávateľa, nakoľko vytýčené uličné koridory . (8m) nepostačujú pre vedenie komunikácie navrhovanej kategórie C3 – MO7,5 , ktorá bude v tomto území plniť funkciu zbernej komunikácie.

Vzhľadom na to že obec nepredpokladá možnosť rozšírenia vytýčeného uličného priestoru, je pre túto komunikáciu navrhnutá nová trasa v dosiaľ nerozparcelovanom území.

Cesta MK6 je prvkom Základného komunikačného systému, ktorý tvorí kosru zberného dopravného systému územia. Táto komunikácia bude v budúcnosti odvádzať dopravu

z rozsiahlého zastavaného územia v lokalite nad Ľubotickým potokom do dopravných koridorov ul Sibírskej – a komunikácie MK5. Pre realizáciu tejto komunikácie v jej navrhovaných a potrebných parametroch je nutné aby obec regulovala organizáciu zástavby v jej koridore a disciplínu reparcelácie pozemkov. Tak aby zabezpečila vytvorenie zodpovedajúceho uličného koridoru v súlade so stanovenými regulatívami v Závaznej časti.

Doporučujeme aby obec vo vlastnej réžii previedla vytyčenie uličného koridoru tejto komunikácie ako aj všetkých ostatných navrhovaných komunikácií tvoriacích základný komunikačný systém a previedla zápis takto vytyčených pozemkov do katastra v predstihu pred svojvoľnou reparceláciou pozemkov určených na zástavbu ich vlastníckmi.

Komunikácia v ulici Šalgovická preberie čiastočne funkciu zbernej komunikácie odvádzajúcej dopravu na ul Makarenkovú a cestu MK5. Z toho dôvodu navrhujeme jej šírkovú rekonštrukciu v celej dĺžke (*Ľubotický potok- ul. Makarenková*) vrátane križovatky s ul. *Makarenkovou* rekonštruovaná na parametre MOU 6,5/40

#### **Požiadavka č. 14**

Premietnutie výsledkov IG prieskumu lokality nachádzajúcej sa pod vodojemom medzi Šalgovikom a Ľuboticami.

Na základe predbežných inžinierskogeologických prieskumov územia pod vodojemom - (územie ohraničené bytovou zástavbou sídl. Sekčov a sídl. Pod hájom, hranicou katastra obce Šalgovík a korytom Ortáškého potoka) prevedených cca r. 1988, bolo predmetné územie charakterizované ako čiastočne podmiennečne stabilné až nestabilné.

ÚPNO spracovaný v roku 2009 navrhol toto územie na zástavbu, ktorú však podmienil podrobným inžinierskogeologickým prieskumom, ktorý preverí možnosť jeho zástavby, prípadne spôsob stabilizácie územia a stanový podmienky jeho zástavby.

Vzhľadom na skutočnosť že dané územie je v súčasnej dobe predmetom záujmu o výstavbu, pristúpila obec Ľubotice koncom roka 2016 k zadaniu danej úlohy odbornej firme.

Na základe uvedeného zadania bol na prelome rokov 2016/2017 na územie –pod vodojemom spracovaný podrobnejší inžiniersko–geologický prieskum, ktorého účelom bolo zhodnotenie inžinierskogeologických, hydrogeologických a stabilitných pomerov svahu a na jeho základe vypracovalnie návrhu opatrení na výstavbu v danej lokalite.

V záveroch a odporúčaniach záverečnej správy je na základe prevedeného prieskumu skúmané územie rozčlenené na

- zóny stabilného územia S1,S2
- zóny podmiennečne stabilného územia P1,P2
- zóny nestabylného územia N1,N2,

pre ktoré sú navrhnuté opatrenia na zabezpečenie ich stability ako aj odporúčané spôsoby a postupy výstavby v nich.

#### **Ideový návrh sanačných opatrení a zonácia územia**

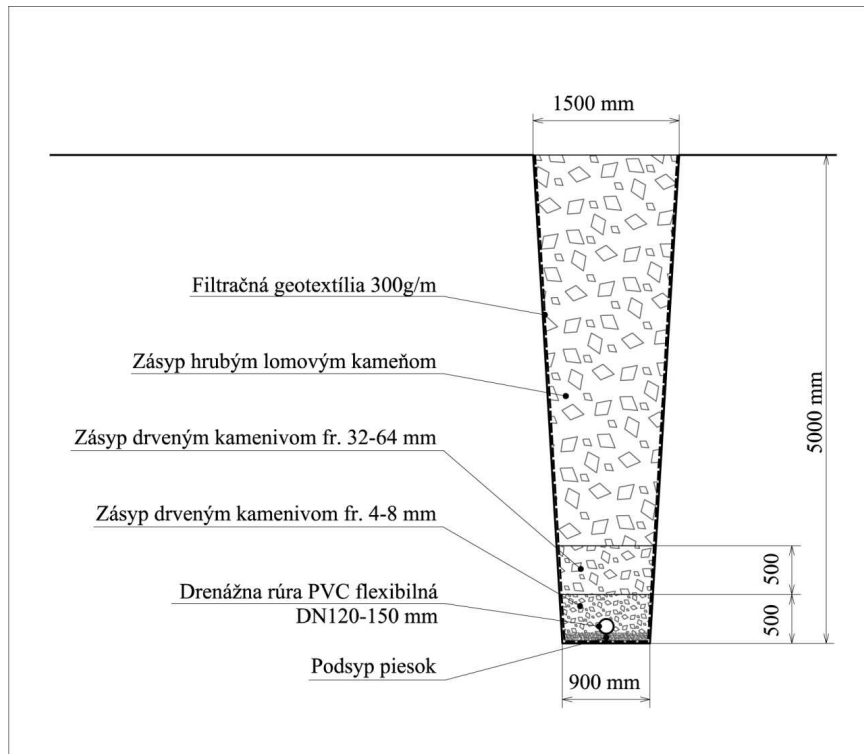
Ideový návrh sanačných opatrení vychádza z overených inžinierskogeologických, hydrogeologických a stabilitných pomerov svahu nad sídliskom Sekčov, porušeného plošnými aktívnymi a potenciálnymi zosuvmi.

Rozhodujúcim a najvýznamnejším faktorom spôsobujúci nestabilitu územia sú priesaky podzemnej vody z polohy hrubozrnných, proluviálnych andezitových štrkových akumulácií, ktoré vystupujú v hornej a vrcholovej časti kotlinovej pahorkatiny.



V rámci ideového riešenia odvodnenia navrhujeme realizáciu hlbokých stabilizačno – odvodňovacích rebier (SOR) do hĺbky 4,5-5,0 m p. t. a v päte svahu ich zaústenie do existujúceho povrchového odvodňovacieho rigolu (POR), vykreslené v prílohe č.4.

Spolu v predmetnom území navrhujeme zrealizovať 5 hlbokých stabilizačno – odvodňovacích rebier s označením SOR-1 až SOR-5. Schematický profil navrhovaného rebra je vykreslený na nasledujúcom obr. 8.



**Obr.8**  
Schematický rez  
stabilizačno –  
odvodňovacím rebrom

**Stabilizačno – odvodňovacie rebro SOR-1** je navrhnuté v terénnej depresii – plytkej eróznej ryhe na južnom okraji vymedzenej plochy potenciálne stabilného územia P1. Rebri v dĺžke cca 220 m bude zaústené do otvoreného POR. Vzhľadom na spádové pomery pri zaústení, bude rebro v spodnej časti svahu plytké (cca 2,0-2,5 m), smerom do svahu by malo dosiahnuť hĺbku 4,5-5,0 m p.t. SOR 1 odporúčame realizovať v I. etape sanačných prác zosuvného svahu, s následnou výstavbou miestnej infraštruktúry a výstavby RD na vymedzenej ploche P1.

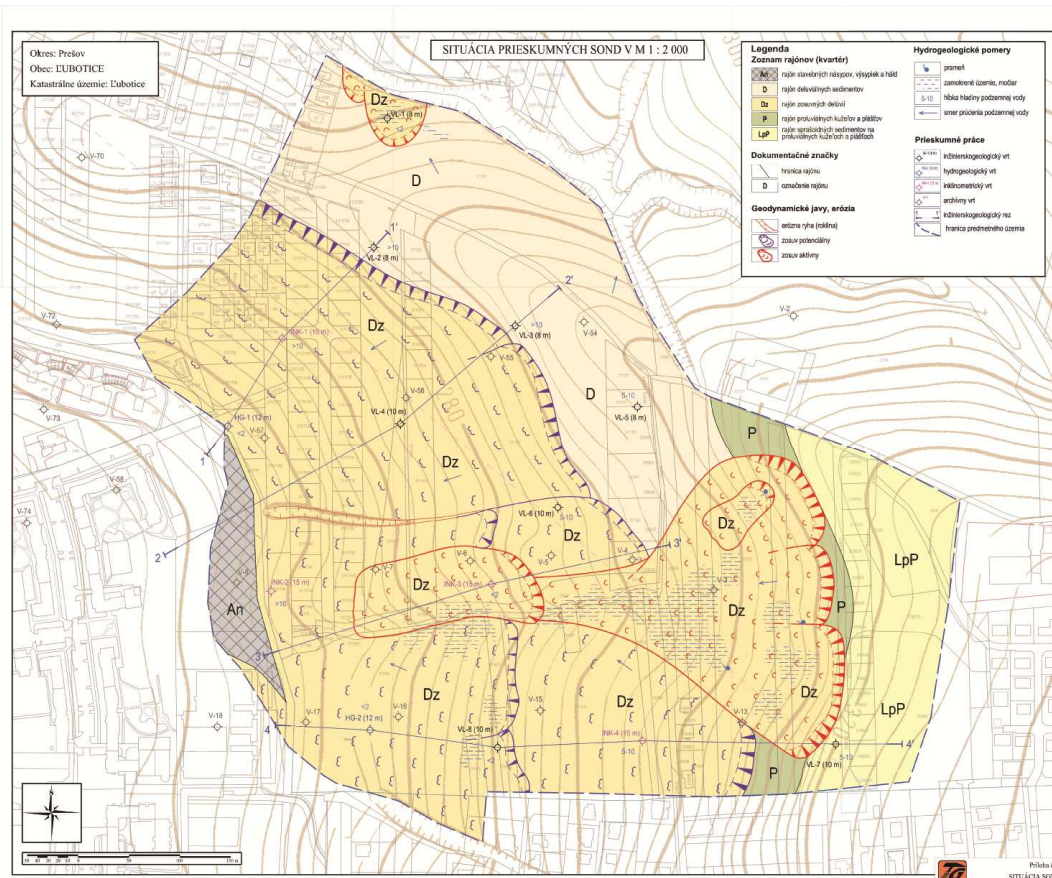
**Stabilizačno – odvodňovacie rebro SOR-2** je navrhnuté zhruba v centrálnej časti zosuvného svahu a svojou dĺžkou cca 360 m zasahuje až do telesa aktívneho zosuvu v hornej časti svahu (vymedzená plocha nestabilného územia N1). Rebri je vedené v terénnej depresii, v súčasnosti s menším povrchovým potôčikom v osi depresie. Pretekajúce povrchové vody sú pod komunikáciou prevedené priepustom a zaústené do POR v päte svahu. Rebri odporúčame v celej dĺžke realizovať do hĺbky 4,5-5,0 m p.t., v úseku komunikácie K1 riešiť prevedenie drénovaných podzemných vôd pretláčaním a zaústením rebra do otvoreného POR. SOR 2 odporúčame realizovať v druhej etape sanačných prác, stavebné práce v danom území začať cca 24 mesiacov po realizácii SOR2.

**Stabilizačno – odvodňovacie rebro SOR-3** je navrhnuté po spádnici svahu zhruba v centrálnej časti vymedzenej plochy P2, ktorú na základe stabilitných výpočtov charakterizujeme ako potenciálne nestabilnú, v nedávnej minulosti postihnutú aktívnym zosúvaním (IGP z roku 1988). Rebri v dĺžke cca 220 m odporúčame v celej dĺžke realizovať

do hĺbky 4,5-5,0 m p.t., v úseku komunikácie K1 riešiť prevedenie drénovaných podzemných vôd pretláčaním a zaústením rebra do otvoreného POR. SOR- 3 odporúčame realizovať v druhej etape sanačných prác, stavebné práce v danom území začať cca 24 mesiacov po realizácii SOR2.

**Stabilizačno – odvodňovacie rebro SOR-4** je navrhnuté po spádnici svahu na južnom okraji vymedzenej plochy P2, ktorú na základe stabilných výpočtov charakterizujeme ako potenciálne nestabilnú, v nedávnej minulosti postihnutú aktívnym zosúvaním (IGP z roku 1988). Rebri v dĺžke cca 220 m odporúčame v celej dĺžke realizovať do hĺbky 4,5-5,0 m p.t., v úseku komunikácie K1 riešiť prevedenie drénovaných podzemných vôd pretláčaním a zaústením rebra do otvoreného POR. SOR- 4 odporúčame realizovať v druhej etape sanačných prác, stavebné práce v danom území začať cca 24 mesiacov po realizácii SOR2.

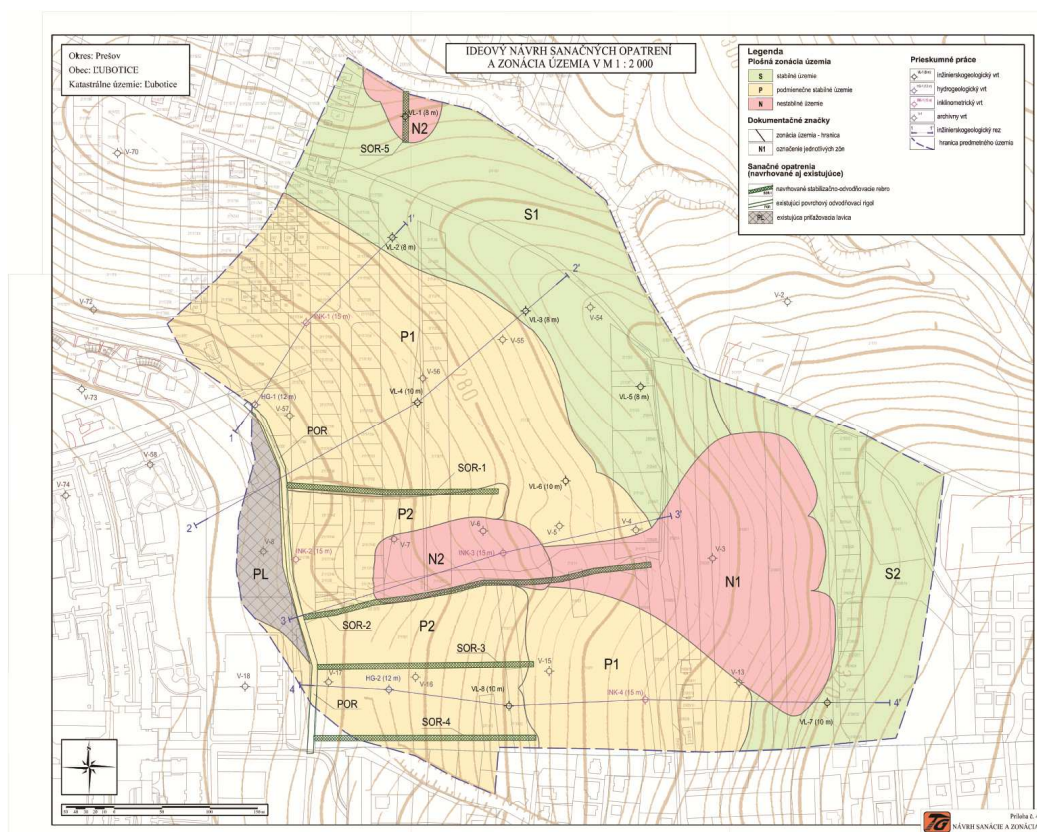
Obrazok č. 1 zobrazuje geologickú stavbu skúmaného územia, geodynamické javy v ňom a hydrogeologické pomery.



**Stabilizačno – odvodňovacie rebro SOR-5** je navrhnuté po spádnici svahu menšieho aktívneho zosuvu na severnom okraji vymedzeného záujmového územia. Vzhľadom na plytko založený miestny recipient, stabilizačno – odvodňovacie rebro SOR-5 v dĺžke cca 50 m odporúčame realizovať do hĺbky 3,5-4,0 m a zaústiť do recipienta. SOR- 5 odporúčame realizovať v prvej etape sanačných prác.

Pred samotnou realizáciou SOR-1 až SOR-4 je potrebné realizovať rekonštrukciu (opravu) poškodených častí povrchového odvodňovacieho rigolu (POR) v päte svahu a tiež jeho dôkladné vyčistenie a odstránenie všetkých náletových drevín a krovín.

Pri navrhovaných SOR-2 až SOR-4 je treba upozorniť na skutočnosť, že v hornej časti budú rebrá križovať vodovodné potrubie DN 500, ktoré prechádza daným územím v smere s.-



Obrazok č. 2 zobrazuje členenie skúmaného územia na zóny stabilné, podmienne stabilné a nestabilné a navrhované základné opatrenia na stabilizáciu podmienne stabilných zón.

### Charakteristika jednotlivých zón.

#### a) Stabilné územia ( S1, S2)

**Stabilné územie S1**- sa nachádza vo vrcholovej časti kotlinovej pahorkatiny, kde vytvára mierny sz.-jv. chrbát. Na jeho sz. okraji sa už začalo s výstavbou RD. Kvartérne sedimenty boli vo vrcholovej časti overené do hĺbky 1,6-3,8 m p.t., zeminy boli zaradené do triedy F3,MS,F6,CI a F8,CH, zeminy sú pevnej konzistencie.

**Stabilné územie S2** – predstavuje vrcholovú časť prolúviálnej roviny, resp. svahu na jej z. okraji. Ide o akumulácie hrubozrnných, andezitových štrk triedy G3,G-F, s pokryvom súdržných zemín triedy F6,CI a F8,CH, pevnej konzistencie.

**Podmienne stabilné územie P1** – predstavuje územie plošného, potenciálneho zosuvu s prejavmi pomalého – creepového pohybu (naklonené stĺpy 110 kV elektrického vedenia). V sz. časti už prebieha výstavba RD, z j. časti je územie ohraničené plytkou eróznou ryhou (navrhovaná SOR-1) a tiež plošnými, aktívnymi zosuvmi (nestabilné územie N1 a N2). Povrch terénu je suchý, bez priesakov podzemnej vody. Okrem vyššie uvedených creepových

pohybov, v území neboli pozorované žiadne prejavy aktivizácie svahových pohybov. Podobne to platí aj pre územie P1 na južnom okraji hodnoteného územia (pod Vrchnou ulicou).

**Podmienečne stabilné územie P2** -ide o strmšiu časť územia nad miestnou komunikáciou K1, a tiež ide o územie s vyšším rizikom aktivizácie svahového pohybu. V minulosti (r. 1988) v tomto území boli vymapované aktívne, plošné zosuvy. V súčasnosti sú ich prejavy na povrchu terénu čiastočne zakryté, výraznejšie sú lokálne zamokrenia a priesaky podzemnej vody. V rámci navrhovaných sanačných opatrení odporúčame realizáciu troch SOR s ich zaústením do POR. Výstavbu RD bez uvedených sanačných prác v území neodporúčame.

**Nestabilné územie N1** - je vymedzené v juhovýchodnej časti územia a predstavuje územie nevhodné pre výstavbu RD a miestnej infraštruktúry. Ide o územie s aktívnymi prejavmi zosúvania, priesakmi podzemnej vody na báze prolúviálnych štrkov, zamokrené až močaristé územie s typickou vodomilnou vegetáciou. Po realizácii navrhovaných sanačných opatrení (SOR-2 je vedené až do telesa aktívneho zosuvu) a a vegetačnej úprave terénu, je možné nestabilné územie N1 využívať ako rekreačno-oddychovú zónu.

**Nestabilné územie N2** -je vymedzené medzi navrhovanými SOR-1 a SOR-2 a predstavuje plošne menší aktívny zosuv v strednej časti svahu nad komunikáciou K-1, Prejavy zosúvania po plytkej šmykovej ploche sú evidentné, povrch zosuvu je zamokrený, výraznejšie priesaky boli pozorované na okrajoch plytkej eróznej ryhy. V súčasnosti v danom území výstavby RD nie je možná, po realizácii SOR je možné dané územie využiť pre zástavbu ľahších RD so zohľadnením morfolologickej konfigurácie terénu.

V polohe pri Ortášskom potoku . Ide o menší plošný zosuv na s. okraji územia (navrhované SOR-5). Prejavy zosúvania po plytkej šmykovej ploche sú evidentné, povrch zosuvu je zamokrený, V súčasnosti v danom území výstavba RD nie je možná, po realizácii SOR je možné dané územie využiť pre zástavbu ľahších RD so zohľadnením morfolologickej konfigurácie terénu ako za navrhovaných podmienok v území P1, resp. P2.

### **Odporúčané podmienky výstavby:**

Odporúčané podmienky výstavby v územiach S1,S2:

- Rodinné domy zakladať na plošných základoch – armovaných základových pásoch, resp. armovanej základovej doske v hĺbke viac ako 1,30-1,50 m p.t. Geotechnické charakteristiky základových zemín sú uvedené v ZS z podrobného IGP.
- Výkopové práce sa budú realizovať v súdržných, vysokoplastických zeminách triedy F8, CH, tuhej a pevnej konzistencie. Pri styku s vodou sú zeminy bobtnavé a rozbredavé. Ide o vysoko prekonsolidované zeminy.
- Zamedziť akémukoľvek vsakovaniu zrážkových vôd do horninového prostredia, všetky zrážkové vody zachytávať do zberných nádrží, resp. odvieť zrážkovou kanalizáciou, prípadne zaústiť do hlbších drénov.
- Inžinierske siete (kanalizáciu, vodovod), zakladať do hĺbky 1,5 m a opatrit' drenážou pre zníženie následkov prípadných havárií.
- V území je potrebné sa vyvarovať necitlivým zásahom – minimalizovať výkopy, odkopy, zárezy.
- Podľa STN 73 6133 (Stavba ciest – Teleso pozemných komunikácií) zeminy triedy F8, CH sú klasifikované ako nevhodné do aktívnej zóny podložia vozovky, ide o zeminy namrzavé a nebezpečne namrzavé, pri vysokej vlhkosti sú nestabilné a veľmi kašovité. V stabilnom území S1 a S2 je možné pokračovať vo výstavbe.

Odporúčané podmienky výstavby v území P1:



- Rodinné domy zakladať na plošných základoch – armovaných základových pásoch, resp. armovanej základovej doske v hĺbke viac ako 1,30-1,50 m p.t. Geotechnické charakteristiky základových zemín sú uvedené v ZS z podrobného IGP.
- V nižšie položenej časti územia situovať väčšie stavebné objekty (napr. radovú zástavbu), vo vyššie položenej časti ľahšie stavby (prízemná zástavba RD typu bungalov, resp. ľahké drevené stavby).
- Výkopové práce sa budú realizovať v súdržných, vysokoplastických zeminách triedy F8, CH, tuhej a pevnej konzistencie. Pri styku s vodou sú zeminy bobtnavé a rozbredavé. Ide o vysoko prekonsolidované zeminy.
- Zamedziť akémukoľvek vsakovaniu zrážkových vôd do horninového prostredia, všetky zrážkové vody zachytávať do zberných nádrží, resp. odvieť zrážkovou kanalizáciou, prípadne zaústiť do hlbších drénov.
- Inžinierske siete (kanalizáciu, vodovod), zakladať do hĺbky 1,5 m a opatrit' drenážou pre zníženie následkov prípadných havárií. Inžinierske siete a miestne komunikácie odporúčame viesť po spádnici terénu.
- V území je potrebné sa vyvarovať necitlivým zásahom – minimalizovať výkopy, odkopy, zárezy.
- Podľa STN 73 6133 (Stavba ciest – Teleso pozemných komunikácií) zeminy triedy F8, CH sú klasifikované ako nevhodné do aktívnej zóny podložja vozovky, ide o zeminy namrzavé a nebezpečne namrzavé, pri vysokej vlhkosti sú nestabilné a veľmi kašovité.

V podmienične stabilnom území P1 odporúčame pokračovať vo výstavbe až po realizácii I. etapy navrhovaných sanačných prác:

- Rekonštrukcia a sfunkčnenie existujúceho povrchového odvodňovacieho rigolu (POD)
- Realizácia navrhovaného stabilizačno-odvodňovacieho rebra – SOR-1
- Rekultivácia priťažovacej lavice v päte zosuvného svahu (PL) ako depónie vyťažených zemín

Odporúčané podmienky výstavby v území P2:

- Rodinné domy zakladať na plošných základoch – armovaných základových pásoch, resp. armovanej základovej doske v hĺbke viac ako 1,30-1,50 m p.t. Geotechnické charakteristiky základových zemín sú uvedené v ZS z podrobného IGP.
- V nižšie položenej časti územia situovať väčšie stavebné objekty (napr. radovú zástavbu), vo vyššie položenej časti ľahšie stavby (prízemná zástavba RD typu bungalov, resp. ľahké drevené stavby).
- Výkopové práce sa budú realizovať v súdržných, vysokoplastických zeminách triedy F8, CH, tuhej a pevnej konzistencie. Pri styku s vodou sú zeminy bobtnavé a rozbredavé. Ide o vysoko prekonsolidované zeminy.
- Zamedziť akémukoľvek vsakovaniu zrážkových vôd do horninového prostredia, všetky zrážkové vody zachytávať do zberných nádrží, resp. odvieť zrážkovou kanalizáciou, prípadne zaústiť do hlbších drénov.
- Inžinierske siete (kanalizáciu, vodovod), zakladať do hĺbky 1,5 m a opatrit' drenážou pre zníženie následkov prípadných havárií. Inžinierske siete a miestne komunikácie odporúčame viesť po spádnici terénu.
- V území je potrebné sa vyvarovať necitlivým zásahom – minimalizovať výkopy, odkopy, zárezy.
- Podľa STN 73 6133 (Stavba ciest – Teleso pozemných komunikácií) zeminy triedy F8, CH sú klasifikované ako nevhodné do aktívnej zóny podložja vozovky, ide o zeminy namrzavé a nebezpečne namrzavé, pri vysokej vlhkosti sú nestabilné a veľmi kašovité.

V podmienične stabilnom území P2 odporúčame pokračovať vo výstavbe až po realizácii II. etapy navrhovaných sanačných prác, s časovým odstupom cca 24 mesiacov:

- Realizácia navrhovaných stabilizačno-odvodňovacích rebier – SOR-2 až SOR-4

## **Výsledky prieskumu a odporúčani sú do dokumentácie zapracované nasledujúcim spôsobom:**

Územie nachádzajúce sa v zónach stabilného územia S1,S2 je ponechané na pôvodnú funkciu v platnom ÚPNO za podmienky dodržania regulatívov zástavby uvedených vyššie, ktoré sú prevzaté do záväznej časti . zobrazené v náložkách na výkresy č. 2 a č.4 .

### **S1,S2**

Tieto územia sú ponechané na zástavbu v súlade s návrhom v ÚPN-O platnom v zmysle jeho aktualizácii pri rešpektovaní nasledujúcich podmienok:

Podmienky výstavby v stabilnom území:

- Rodinné domy zakladať na plošných základoch – armovaných základových pásoch, resp. armovanej základovej doske v hĺbke viac ako 1,30-1,50 m p.t. Geotechnické charakteristiky základových zemín sú uvedené v ZS z podrobného IGP.
- Výkopové práce sa budú realizovať v súdržných, vysokoplastických zeminách triedy F8, CH, tuhej a pevnej konzistencie. Pri styku s vodou sú zeminy bobtnavé a rozbreďavé. Ide o vysoko prekonsolidované zeminy.
- Zamedziť akémukoľvek vsakovaniu zrážkových vôd do horninového prostredia, všetky zrážkové vody zachytávať do zberných nádrží, resp. odvieť zrážkovou kanalizáciou, prípadne zaustiť do hlbších drénov.
- Inžinierske siete (kanalizáciu, vodovod), zakladať do hĺbky 1,5 m a opatriť drenážou pre zníženie následkov prípadných havárií.
- V území je potrebné sa vyvarovať necitlivým zásahom – minimalizovať výkopy, odkopy, zárezy.

Tieto podmienky sú zapracované do.záväznej časti.

### **P1,P2**

Sú navrhnuté na zástavbu, ktorá je však podmienená navrhovanými stabilizačnými opatreniami, ktoré musia byť vykonané v predstihu pred realizáciou výstavby. Uvedené opatrenia sú definované v záverečnej správe a podrobnejšie musia byť rozpracované v projekte podľa ktorého sa budú vykonávať.

Vzhľadom k tomu je na dané lokality navrhnutá stavebná uzávera do času realizácie uvedených stabilizačných opatrení a prevedenie podrobnejších kontrolných prieskumov preverujúcich účinnosť vykonaných opatrení.

Územie nachádzajúce sa v zóne podmiennečne stabilného územia P1,P2 sú ponechané na pôvodné funkčné využitie – bytovú výstavbu RD , ktorá je však podmienená realizáciou navrhnutých opatrení pre stabilizáciu svahu .

Z toho dôvodu sú na obe zóny P1 a P2 navrhnuté dočasné stavebné uzávery DSU1 a DSU2 , ktorých zrušenie je podmienené realizáciou stabilizačných opatrení, a prevedením podrobnejších kontrolných prieskumov preverujúcich účinnosť vykonaných opatrení.

Uvedené opatrenia sú navrhované v záverečnej správe a podrobnejšie musia byť rozpracované v projekte podľa ktorého sa budú vykonávať. Vykonané musia byť v predstihu pred realizáciou výstavby.

### **N1,N2**

Územie nachádzajúce sa v zóne nestabilného územia N1 a časť N2 nad komunikáciou MK1 na základe posudku je navrhnuté na zmenu funkčného využitia.

Vzhľadom na príliš vysokú ekonomickú náročnosť stabilizačných opatrení bolo územie N1 a časť územia N2 vyňaté z návrhu na zástavbu.

Pôvodne navrhované funkčné využitie na zástavbu RD je zrušené a nahradené funkciou verejnej zelene bez stavebných zásahov do územia.

Na uvedené územie je navrhnutá trvalá stavebná uzávera SU3

Územie N2-pri Ortášskom potoku a časť územia N2 nad MK1 sú navrhnuté na zástavbu pri dodržaní opatrení stanovených na stabilizáciu svahu a spôsob zakladania a formu zástavby.

### **Postup opatrení na stabilizáciu územia podmieňujúcich jeho zástavbu.**

Vzhľadom na potenciálnu nestabilitu svahu dokumentovanú vyššie boli navrhnuté nasledujúce opatrenia a postup ich realizácie:

1. rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho povrchového odvodňovacieho rigolu POR a odvedenie zachytenej vody až do recipientu- miestne vodné toky. – (viď výkres č.5-Vodné hospodárstvo)
2. realizácia stabilizačno-odvodňovacích rebier SOR1-SOR4 ako základného drenážneho systému územia. Pre realizáciu cesty MK6 je podmieňujúca realizácia SOR5
3. dostavba –rekonštrukcia územia priťažovacej lavice – PL za účelom zvýšenia jej priťažovacieho účinku.
4. realizácia komunikácie MK1
5. spracovanie zastavovacej štúdie komplexne a koncepcne riešiacej systém komunikácii a zástavby územia
6. Realizácia podružného drenážneho systému územia zaústeného do prvkov základného drenážneho systému

Do realizácie navrhovaných stabilizačných opatrení č.1, 2 a 3 je na územia označené vo výkresoch č.2 a č.4 ako DSU1 , DSU2 a DSU3 navrhnutá dočasná stavebná uzávera.

### **Pre zrušenie stavebnej uzávery v území DSU1 je podmieňujúca :**

1. rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho povrchového odvodňovacieho rigolu POR a odvedenie zachytenej vody až do recipientu- miestne vodné toky. – (viď výkres č.5-Vodné hospodárstvo)
2. realizácia stabilizačno-odvodňovacích rebier SOR1
3. úprava a dobudovanie územia tvoriaceho priťažovaciú lavicu PL
3. vypracovanie technickej štúdie napojenia ciest MK1 , Sibírska a MK5
4. vypracovanie geometrického plánu uličného koridoru ul. MK1 a predĺženia ul. Sibírska a jeho zápis do kN.

### **Pre zrušenie stavebnej uzávery v území DSU2 je podmieňujúca:**

5. realizácia stabilizačno-odvodňovacích rebier SOR2-SOR4

### **Pre zrušenie stavebnej uzávery v území DSU3 je podmieňujúca:**

6. realizácia stabilizačno-odvodňovacieho rebra SOR5

Možnosť realizácie komunikácie MK1 v celom úseku od k.ú. Prešov je podmienená realizáciou časti SOR2-SOR4 medzi povrchovým odvodňovacím rigolom POR a telesom cesty MK1- vrátane telesa cesty.

Okrem uvedeného na Zástavbu pozdĺž trasy plánovanej cesty MK5 (prepojenie komunikácie pod Šalgovíkom s ulicou Sibírska je podmienené aj vypracovaním dokumentácie prepojenia týchto dvoch ciest a vytýčením trasy a jej uličného koridoru s následným zanesením pozemku uličného koridoru do pozemkovej mapy.

## Navrhovaná Trvalá stavebná uzávera TSU

Na územie nachádzajúce sa v zóne nestabilného územia N1 a časť N2 nad komunikáciou MK1 je na základe posudku navrhnutá trvalá stavebná uzávera. Stavebná uzávera je navrhnutá z dôvodu, že opatrenia potrebné na stabilizáciu svahu by boli ekonomicky neúnosné. Na danom území sa nesmú realizovať žiadne stavby.

### UPOZORNENIE :

Oblasť potenciálne zosuvného územia zasahuje aj do lokality nad navrhovanou komunikáciou MK5 v ktorej je výstavba už zahájená. V tomto území bola výstavba podmienená v platnom ÚPNO-stabilizačnými opatreniami stanovenými v dokumentácii predchádzajúcej tejto zástavbe. Je potrebné aby v rámci stavebného dozoru bola realizácia týchto opatrení starostlivo kontrolovaná.

Zástavba územia sa musí uskutočňovať v smere od MK1 do svahu, tak aby sa svah zaťažoval postupne od päty svahu smerom nahor.

V päte svahu navrhujeme realizovať hustejší systém zástavby – radová zástavba, dvoj podlažná s podkrovím, ktorá ju zaťažuje. Vo vyšších polohách ľahšiu zástavbu – prízemnú. Objekty kvôli minimalizácii zásahov do svahu nebudú podpivničené

Podmienky výstavby v jednotlivých zónach sú premietnuté do záväznej časti tejto dokumentácie.

## 5. ZHODNOTENIE VPLYVU POŽADOVANÝCH ZMIEN NA PÔVODNÝ ÚPN-O

Požadované funkčné zmeny, rozšírenie zastavaného územia, či úprava trasovania miestnych komunikácií majú charakter iba lokálnej úpravy neovplyvňujúcej celkovú koncepciu rozvoja obce navrhnutú v jestvujúcom platnom ÚPN-O.

Okrem zmien ÚPN-O bolo do grafickej časti dokumentácie ÚPN-O doplnené aj vyznačenie geologický nestabilných území a v záväznej časti definovaný regulatív podmieňujúci využitie daných území.

Spracované zmeny a doplnky ÚPN-O zasiahli okrem výkresu č. 1 *Širšie vzťahy* všetky súčasti textovej a grafickej časti ÚPN-O, vrátane prílohy PPF

Návrhom bolo rozšírené zastavané územie o plochu 3,44 ha

Z toho - rozšírenie o záber na plochy RD v lok. *Nad Eubotickým potokom* 1,20 ha

- rozšírenie o plochu vodojemu 2,04 ha

- zmenšenie o zrušenú plochu RD – pri vodojeme 0,14 ha

Celkové zväčšenie plochy zastavaného územia je o 3,10 ha

Uvedené zväčšenie si vyžiada záber poľnohospodárskej plochy o výmere 1,20ha.

## 5. SÚLAD SO SCHVÁLENÝM ZADANÍM PRE SPRACOVANIE ÚPN-O LUBOTICE

Navrhnuté zmeny a doplnky 2016 ÚPNO Ľubotice sú v súlade so schváleným Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Ľubotice a nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN VUC prešovského kraja v znení jej aktuálnych zmien a doplnkov.



## 7. FORMA A OBSAH DOKUMENTÁCIE

Dokumentácia „Zmeny a doplnky 2016“ pozostáva z grafickej a textovej časti, ktoré sú spracované nasledujúcim spôsobom:

### **Textová časť:**

Pozostáva z časti :

### **Sprievodná správa**

Je spracovaná formou doplnku k pôvodnej správe a delí sa na časti:

- **Sprievodná správa pre prerokované zmeny a doplnky** - v tejto časti je popis zmien požadovaných obstarávateľom (ktoré sú predmetom ZaD 2016) a popis ich riešenia spracovateľom.
- **Priemet zmien a doplnkov do textovej časti ÚPN-O Lubotice** - táto časť je spracovaná formou dodatku k pôvodnej textovej časti ÚPN-O, v ktorom sú zmeny a doplnky formálne zapracované do pôvodného textu ÚPN-O.  
V tomto dodatku je uvedená iba tá časť pôvodného textu ÚPN-O, ktorej sa zmeny týkajú. Zmeny sú jasne uvedené s prehľadom o pôvodnom texte a jeho úprave.

### **Záväzná časť**

Je spracovaná formou prepracovania pôvodného textu v plnom znení pričom pôvodný text ponechaný, pôvodný text zrušený a nový vložený text sú kvôli prehľadu farebne a graficky rozlíšene.

### **Záber PPF**

Je spracovaná formou novej samostatnej prílohy obsahujúcej textovú časť s tabuľkou a nový výkres so zákresom lokalit záberu

### **Grafická časť:**

Úpravy grafickej časti sú prevedené formou priesvitných náložiek na výkresy, ktorých sa navrhovaná zmena dotýka.

Výkres č. 2 -	Komplexný urbanistický návrh Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 2 <sub>1,2,2<sub>3,2</sub>4</sub>	M 1 : 5 000
Výkres č. 3 -	Doprava Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 3 <sub>1, 3<sub>2</sub></sub>	M 1 : 5 000
Výkres č. 4 -	Návrh vodného hospodárstva Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 4 <sub>1</sub>	M 1 : 5 000
Výkres č. 5 -	Návrh energetiky a telekomunikácii Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke č. 5 <sub>1</sub>	M 1 : 5 000
Výkres č. 6 -	Záber PPF a LPF Zmeny a doplnky sú zdokumentované na samostatnom výkrese č.6 <sub>1</sub>	M 1 : 5 000

### Schéma záväznej časti

Zmeny a doplnky sú zdokumentované na priesvitke.

### Schéma regulatívov

Nový dodatok záväznej časti na samostatnom výkrese A3 so schémou územia obce Lubotice a vyznačením jednotlivých funkčných plôch znakom, ktorý odkazuje na prisluchajúce regulatívy uvedené v texte záväznej časti

## **B/ PRIEMET ZMIEN A DOPLNKOV DO TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O ĽUBOTICE**

Text sprievodnej správy pôvodnej dokumentácie sa upraví nasledovným spôsobom.

### *v kapitole*

#### **A.1.2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU ÚPN OBCE**

### *podkapitole*

#### **Zoznam použitých podkladov**

*sa doplní zoznam o odrážky s nasledujúcim textom*

- Dokumentácia ÚPNO v znení aktualizácii 2011 a 2014,
- Záverečná správa z inžinierskegeologického prieskumu územia Ľubotice –pod vodojemom s návrhom opatrení na stabilizáciu územia.

### *V kapitole*

#### **A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

*Sa pôvodný text doplní o nasledujúci:*

Na časť územia v lokalite - *Pod vodojemom* sú na základe inžinierskegeologického prieskumu stanovené dočasné a trvalé stavebné uzávery.

Na nestabilné územie je stanovená trvalá stavebná uzávera so zákazom akejkoľvek stavebnej činnosti.

Na potenciálne nestabilné územia sú stanovené dočasné stavebné uzávery, ktoré budú trvať do doby realizácie navrhnutých opatrení na stabilizáciu svahu a overenia ich účinnosti.

Pre výstavbu v tejto lokalite sú v záväznej časti definovaná individuálne regulatívy.

### *V kapitole*

#### **A.2.23. PODMIEŇUJÚCE PREDPOKLADY REALIZÁCIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.**

*Sa celý text vymení za nasledovný:*

Pre výstavbu v územiach dočasnej stavebnej uzávery je podmieneným predpokladom jej zrušenie. Zrušenie stavebných uzáver na územiach STU1 a STU2 je podmienené realizáciou navrhovaných opatrení stabilizujúcich územie.

**Pre zrušenie stavebnej uzávery v území DSU1 je podmieňujúca :**

1. rekonštrukcia a vyčistenie jestvujúceho povrchového odvodňovacieho rigolu POR a odvedenie zachytenej vody až do recipientu- miestne vodné toky. – (viď výkres č.5-Vodné hospodárstvo)
2. realizácia stabilizačno-odvodňovacích rebier SOR1-SOR4
3. úprava a dobudovanie územia tvoriaceho príťažovaciú lavicu PL
4. vypracovanie technickej štúdie napojenia ciest MK1, Sibírska a MK5
5. vypracovanie geometrického plánu uličného koridoru ul. MK1 a predĺženia ul. Sibírska a jeho zápis do kN.

**Pre následné zrušenie stavebnej uzávery v území DSU2 je podmieňujúca:**

5. realizácia stabilizačno-odvodňovacích rebier SOR2-SOR4

**Možnosť realizácie komunikácie MK1** v celom úseku od k.ú. Prešov je podmienená realizáciou časti SOR2-SOR4 medzi povrchovým odvodňovacím rigolom POR a telesom cesty MK1- vrátane telesa cesty.

**Možnosť zástavby na území stavebnej uzávery pri Ortášskom potoku (DSU3)** je podmienená realizáciou SOR 5 a ďalších podružných stabilizačných opatrení.

Okrem uvedeného na Zástavbu pozdĺž trasy plánovanej cesty MK5 (prepojenie komunikácie pod Šalgovíkom s ulicou Sibírka je podmienené aj vypracovaním dokumentácie prepojenia týchto dvoch ciest a vytýčením trasy a jej uličného koridoru s následným zanesením pozemku uličného koridoru do pozemkovej mapy.

### V kapitole

#### A.2.11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Sa pôvodná tabuľka bilancie zastavaného územia nahradí nasledujúcou tabuľkou*

Funkcia	Obytná zóna (ha)	Hospod. zóna (ha)	Spolu
Jestv.zast.územie k 1.1.1990	151,62	162,27	313,89
Rozšírenie intravínánu	87,88	53,10	147,39
<b>Navrhované zast.územie</b>	<b>239,50</b>	<b>215,37</b>	<b>461,28</b>

### A tabuľka

„Urbanistická ekonómia navrhovaného zastavaného územia“  
sa nahradí nasledujúcou tabuľkou

#### Urbanistická ekonómia navrhovaného zastavaného územia

Funkcia plochy	V zast. území k 1.1.1990 (ha)		Mimo zast. ú. k 1.1.1990 (ha)		Spolu v navrhov. zast. území (ha)
	Stav	Návrh	Stav	Návrh	
Bývanie IBV	47,87	8,94	2,89	51,92	111,62
Bývanie HBV	4,64	2,85	0	4,24	11,73
Býv. progres	0	0	0	9,75	9,75
Polyfunkc.býv./OV	0	0,8	0	0	0,8
OV (obč.vybav.)	9,46	16,73	0	5,23	31,42
Služby	25,32	14,99	0	12,2	52,51
Pl.športu a rekr.	3,09	0	0	2,45	5,54
Výroba nezávad	30,5	6,18	0	0	36,68
Výroba ostatná	37,4	8,1	0	10,4	55,9
Sadovníctvo a záhr.	0	0	0	5,0	5,0
Verejná zeleň	7,62	11,97	0	16,83	36,42
Záhrady pri RD	9,67	0	0	0	9,67

Pl. Doprav.zariad.	8,23	0	0	0	8,23
Verejné komunikač.priest.	26,07	3,92	0	19,31	49,3
Pl. Infraštr.	0,42	0	2,0	0	2,42
Vodné pl.	0,67	0	1,8	0	2,47
Ostatné plochy	28,45	0	0	3,37	31,82
<b>Celkom</b>	<b>239,41</b>	<b>74,48</b>	<b>6,69</b>	<b>137,6 140,7</b>	<b>461,28</b>
	<b>313,89</b>		<b>147,39</b>		<b>461,28</b>