

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 77 220 71

mobil: 0905 371 634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

VYŠNÁ ŠEBASTOVÁ

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.4

Spríevodná správa

jún 2026

Obsah

A/ Sprievodná správa	3
1. Základné údaje.....	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia.....	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia.....	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
1.4 Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	4
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien.....	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách.....	4
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry.....	5
3.5 Návrh technickej infraštruktúry.....	5
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	5
3.7 Záväzné regulatívy	6
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	6
B/ Zmeny a doplnky v smernej textovej časti ÚPN-O.....	6
C/ Zmeny a doplnky v platnej záväznej časti ÚPN-O	8

Grafická časť:

- Výkr.č. 3.a Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (výrez Severná) a náložky ZaD 2016, ZaD 2,ZaD3 + ZaD 4
- Výkr.č. 3.b Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (výrez obec - východ) a náložky ZaD 2016, ZaD 2,ZaD3 .. + ZaD 4
- Výkr.č. 4.a Verejné dopravné vybavenie (výrez Severná) a náložky ZaD 2016, ZaD 2,ZaD3 + ZaD 4
- Výkr.č. 4.b Verejné dopravné vybavenie (výrez obec - východ) a náložky ZaD 2016, ZaD 2,ZaD3 ... + ZaD 4
- Výkr.č. 5.b Verejné technické vybavenie (výrez obec - východ) a náložky ZaD 2016, ZaD 2,ZaD3 ... + ZaD 4
- Výkr.č. 7.a Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (výrez Severná) a náložky ZaD 2016, ZaD 2,ZaD3 + náložka ZaD 4
- Výkr.č. 7.b Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (výrez obec - východ) a náložky ZaD 2016, ZaD 2,ZaD3 ... + ZaD 4

A/ Sprievodná správa

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu obce Vyšná Šebastová

Obstarávateľ: Obec Vyšná Šebastová
v zastúpení: Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.449

Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Vyšná Šebastová je aktualizovať územný plán obce v súlade s požiadavkami žiadateľov o zmenu územného plánu na využívanie dotknutých pozemkov v jednej lokalite v miestnej časti Severná (Pri kostole) a vo dvoch lokalitách v samotnej obci (pri hospodárskom dvore, Vyšný koniec). Predmetom riešenia je zmena využívania dotknutých pozemkov na plochy pre výstavbu rodinných domov.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím územného plánu a jeho zmien a doplnkov je katastrálne územie č. 871346 obce Vyšná Šebastová okres Prešov, riešeným územím Zmien a doplnkov č.4 sú dotknuté pozemky v lokalitách Za kostolom v miestnej časti Severná a pri hospodárskom dvore a Vyšný koniec v samotnej obci.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Vyšná Šebastová boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie územného plánu obce Vyšná Šebastová z roku 2011
- ÚPN-O Vyšná Šebastová, TRISTÁN studio, s.r.o., 2013
- ZaD 2016 ÚPN-O Vyšná Šebastová, TRISTÁN studio, s.r.o., 2017
- ZaD č.2 ÚPN-O Vyšná Šebastová, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2022
- ZaD č.3 ÚPN-O Vyšná Šebastová, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2024
- Vyšná Šebastová - úprava TS2, DÚR, EL PRO KAN Vranov n/T, 2024
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, SMC, a.s., 2019
- grafické podklady a požiadavky poskytnuté obstarávateľom zmeny ÚPN.

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce sú spracované v súlade so Zadaním pre spracovanie Územného plánu obce Vyšná Šebastová, schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. 2/7/2011 zo dňa 16.12.2011.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce sú v súlade s nadradeným územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Vyšná Šebastová má územný plán spracovaný v roku 2013 Ing.arch. Mariánom Ferjom, TRISTAN studio, s.r.o., schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/1/2013 zo dňa 15.2.2013, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Vyšná Šebastová č. 1/1/2013. Tento územný plán bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami 2016, schválenými dňa 5.2.2017 uznesením obecného zastupiteľstva č. 26/5/2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Vyšná Šebastová č.1/2/2017, Zmenami a doplnkami č.2, schválenými uznesením OZ č. 3/3/2022 zo dňa 19.5.2022, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Vyšná Šebastová č.1/2022, a Zmenami a doplnkami č.3 schválenými uznesením OZ č. 9/7/2024 zo dňa 10.12.2024, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Vyšná Šebastová č.2/2024

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na koncepciu využitia územia obce zakotvenú v pôvodnom územnom pláne. Rieši ďalší rozvoj sídla využitím vnútorných rezerv v súčasne zastavanom území obce v miestnej časti Severná a zmenu funkčného využitia pozemkov na východnom okraji hospodárskeho dvora a v lokalite Vyšný koniec na východnom okraji katastra na plochy pre výstavbu rodinných domov. V rámci toho sa riešia aj čiastkové úpravy organizácie niektorých navrhovanou výstavbou dotknutých plôch a inžinierskych sietí a úprav územného plánu v súlade so súčasne platnou legislatívou. Posilňuje sa tým hlavná, obytná funkcia sídla.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V riešených zmenách a doplnkoch územného plánu obce sú navrhnuté nasledujúce zmeny funkčného využitia plôch.

Navrhované zmeny:

P.č.	Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Severná - Pri kostole	Záhrady - stav	Plocha rodinných domov, Plochy komunikácií a parkovísk
2	Pri hospodárskom dvore	Záhrady - návrh, Plochy priemyselných areálov,	Plocha rodinných domov, Záhrady - návrh, Verejná zeleň, Plochy občianskej vybavenosti, Spevnené účelové cesty
3	Vyšný koniec	Plochy ornej pôdy	Plocha rodinných domov, Miestne cesty

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

V rámci návrhu zmien a doplnkov č.4 územného plánu sa v ňom rozšíri možnosť výstavby v obci o 28 rodinných domov, čím sa mierne navýši možnosť výstavby v obci, ale toto navýšenie len kompenzuje nevyužitú plochu na výstavbu rodinných domov v platnom územnom pláne obce. Z tohto dôvodu

navrhovaný rozsah zmien nevyvoláva potrebu úpravy predpokladaných potrieb kapacít sociálnej a technickej infraštruktúry obce stanovených v platnom územnom pláne.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Koncepcia dopravnej obslužnosti územia sa navrhovaným riešením nemení. Pozemky v lokalitách novo navrhovanej výstavby budú prístupné navrhovanými miestnymi cestami (pri hospodárskom dvore, Vyšný koniec) alebo účelovými spevnenými cestami (Severná - Pri kostole). Tieto cesty budú napojené na existujúce cestné komunikácie - pri hospodárskom dvore a na Vyšnom konci na cestu III/3432 a v Severnej na cestu III/3437. Miestne cesty sú navrhnuté v kategórii MO3 6,5/430.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Bilancia potreby vody v obci sa nemení, v platnosti ostáva ako zdroj vody pre obecný vodovod prírodný rad Východoslovenskej vodárenskej sústavy z vodárenskej nádrže Starina. Navrhované rodinné domy budú zásobované pitnou vodou prípojkami k navrhovaným alebo existujúcim uličným rozvodom.

Odkanalizovanie:

V územnom pláne ostáva koncepcia odkanalizovania obce delenou kanalizáciou s odvádzaním splaškových vôd do ČOV pre skupinovú kanalizáciu Prešov (ČOV v k.ú. Kendice). Navrhované rodinné domy budú vo vlastnej obci odkanalizované prípojkami k existujúcej uličnej stoke, v miestnej časti Severná do doby výstavby verejnej splaškovej kanalizácie do vodonepriepustných žump.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Navrhované rodinné domy budú elektrickou energiou zásobované prípojkami z existujúcej alebo rozšírenej lokálnej NN el. siete. V lokalite pri hospodárskom dvore sa do územného plánu dopĺňa aj projekt preložky TS 02 podľa projektu obstaraného VSD, a.s. Košice s doplnením preložky VN el. vedenia k trafostanici TS 62 zemným káblom v koridore navrhovanej účelovej prístupovej cesty.

Zásobovanie plynom:

Pre zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom môžu byť v prípade záujmu stavebníkov využité STL distribučné rozvody, napojené na existujúce alebo rozšírené STL rozvody v obci.

Telekomunikačné siete:

Pre navrhovanú zástavbu bude využitá existujúca alebo navrhovaná rozšírená káblová optická telekomunikačná sieť fttH. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia na území obce Vyšná Šebastová neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho ani budúceho životného prostredia v obci. V lokalitách navrhovanej výstavby Pri kostole v Severnej a na Vyšnom konci sa nevyskytujú faktory negatívne ovplyvňujúce budúcu zástavbu. V lokalite Pri hospodárskom dvore je obytná zástavba navrhnutá na hranici bývalého hospodárskeho dvora a sčasti aj na jeho pôvodnej ploche. Bývalý hospodársky dvor dnes už neslúži živočíšnej výrobe a prechádza postupnou transformáciou, časť jeho areálu je ešte skladovou zónou a časť je už v platnom územnom pláne plochou občianskej vybavenosti. Na časti plochy navrhovanej zmeny funkčného využitia územia v tejto lokalite na bývanie je výstavba obytných budov podmienená minimálnou vzdialenosťou 50 m od výrobných zariadení a realizáciou protihlukových opatrení zo strany skladových areálov na pozemkoch a na náklady jednotlivých stavebníkov. Časť výstavby je podmienená preložkou vzdušného VN el. vedenia do zemného kábla v koridore navrhovanej účelovej prístupovej cesty.

Zásobovanie navrhovanej zástavby pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu. Likvidácia splaškových vôd bude v samotnej obci zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Kendice, v miestnej časti Severná do výstavby verejnej kanalizácie vývozom vodonepriepustných žúmp. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými technológiami a obnoviteľnými druhmi energie (fotovoltaika, tepelné čerpadlá).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Dotknuté územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

V platných záväzných regulatívoch výstavby v obci nie sú navrhované zmeny vyplývajúce z legislatívnych zmien v uplynulom období. V zozname verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa VN el. vedenie a trafostanice.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy pre novo navrhovanú zástavbu bude spracované formou samostatnej prílohy po spracovaní konečného návrhu ZaD č.4 na základe vyhodnotenia pripomienok z prerokovania. Časť plôch navrhovaných na zastavanie v lokalite Pri hospodárskom dvore je na nepoľnohospodárskych pozemkoch (ostatná plocha – pôvodný hosp. dvor), prevažná časť navrhovaných plôch je na poľnohospodárskej pôde (záhrada, orná pôda). Navrhovaná plocha v lokalite Pri kostole v Severnej a časť plôch v lokalite Pri hospodárskom dvore ležia v intraviláne obce.

B/ Zmeny a doplnky v smernej textovej časti ÚPN-O

V platnej smernej textovej časti ÚPN-O Vyšná Šebastová v znení ZaD č.3 sú navrhnuté nasledujúce zmeny a doplnky:

1. V kapitole 3.7.1. „Návrh riešenia bývania“ sa časti tabuľky č. 10 nahrádzajú časťami tabuľky:

Návrh funkčných plôch bývania v rodinných a bytových domoch:

Rozvojové prieluky v zastavanom území k 1.1.1990	S7	2 903 1 500	0	5	5
Spolu		60 411	37	47	84

Rozvojové plochy RD v rozostavaných lokalitách mimo zastavané územie k 1.1.1990	V11	29 547	9	19	28
	V12	43 236	4	42 17	46
Spolu		242 553	64	170	234

Funkčné plochy CELKOM		1 287 006	376	1090	1452
------------------------------	--	------------------	------------	-------------	-------------

2. V celom územnom pláne sa označenie ciest III. triedy mení z III/018202 na III/3432 a III/018253 na III/3437.
3. V celom územnom pláne sa pojem cestná komunikácia mení na cesta.
4. V celom územnom pláne sa označenie funkčných tried ciest mení takto:
 - B2 MZ na MZ2
 - B3 MZ na MZ3
 - B3 MO na MO3
 - C2 MO na MO2
 - C3 MO na MO3
 - D1 na MN1.
5. V kapitole 3.12.1.2 *Dopravné podmienky rozvoja územia, časti Letecká doprava*, sa pôvodný text za prvou vetou nahrádza textom:

Katastrálne územie obce Vyšná Šebastová sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu SR (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorého vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:

 - *ochranným pásom okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ s obmedzujúcou výškou pre k. ú. Vyšná Šebastová v rozmedzí nadmorských výšok cca 532,9 – 575,0 m n. m. Bpv, obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, pričom vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.*

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

 - *by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),*
 - *sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,*
 - *sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,*
 - *môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,*
 - *môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.*

6. V kapitole 3.12.3 Zásobovanie elektrickou energiou sa text druhej odrážky nahrádza textom:

- TS 2 (pri PD - preložená, kiosková), transformátor 160 kVA, napájaná po VN strane z VN linky č.209 izolovaným káblom.

C/ Zmeny a doplnky v platnej záväznej časti ÚPN-O

V platnej záväznej časti Územného plánu obce Vyšná Šebastová v znení zmien a doplnkov č.3 sú navrhované zmeny:

- a) ruší sa text vyznačený **zeleným preškrtnutým písmom**
- b) dopĺňa sa text vyznačený **červeným písmom**.

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Čl. 1

Základné ustanovenia

1.1 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.

1.2 Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čl. 2

Platnosť územného plánu

2.1 Územný plán obce Vyšná Šebastová, platí na území obce Vyšná Šebastová okres Prešov, ktoré je tvorené jedným katastrálnym územím č. 871 346 Vyšná Šebastová.

2.2 Územný plán nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom pätnástym dňom od jeho zverejnenia na dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli.

Čl. 3

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

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

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

3.1.1 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** - plochy s prevahou bývania v rodinných domoch alebo bytových domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch
 - **plochy občianskej vybavenosti** – plochy a areály školských, zdravotníckych a kultúrno-spoločenských zariadení, obchodných prevádzok, verejnej správy, verejnoprospešných a komerčných služieb
 - **zmiešané (polyfunkčné) plochy občianskej vybavenosti a priemyselnej výroby** - podnikateľské areály s prevádzkami služieb a výroby, dopravných a stavebných areálov
 - **plochy technickej vybavenosti** - plochy prvkov a zariadení technickej infraštruktúry
 - **plochy výroby a skladovania** – podnikateľské areály a hospodárske dvory pre poľnohospodárstvo, ťažbu surovín, priemyselnú výrobu, skladovanie, výrobné služby, skladovanie, stavebné dvory a súvisiace činnosti
 - **rekreačné a športové plochy** – špecializované areály pre jednotlivé druhy športových aktivít, areály a zariadenia pre oddych a rekreáciu
 - **plochy verejnej a súkromnej zelene** - tvoria ju plochy prírodnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.
- Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy ornej pôdy, trvalé trávne porasty a hospodárskych lesov.

3.1.2 Základné kompozičné regulatívy obce Vyšná Šebastová sú:

- 1/ kompozičnými jadrami obce sú historické jadrá obce v okolí kostolov vo Vyšnej Šebastovej a v miestnej časti Severná
- 2/ základnými kompozičnými osami sú vodný tok Šebastovka a cesta III. triedy vedúca do miestnej časti Severná.

3.1.3 Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty rodinných domov max. do dvoch podlaží so šikmou strechou (obytným podkrovím), bytové domy, objekty občianskej vybavenosti a výroby a skladovania maximálne tri podlažia so šikmou strechou s podkrovím alebo tomu zodpovedajúce budovy s max. výškou 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Výnimkou sú výškové dominanty obce - kostolné veže a technologické objekty v plochách výroby a skladovania.

3.1.4 Na plochách bývania v rodinných domoch je potrebné dodržiavať jednotnú uličnú čiaru, v existujúcich uliciach danú pôvodnou zástavbou s výnimkou objektov umiestnených v rozpore so všeobecnými technickými podmienkami na výstavbu a platnými technickými normami.

3.1.5 Centrom obce je historická šošovka pri potoku Šebastovka s kostolom sv. Kataríny, obchodom, obecným úradom a materskou školou. Pre výhľadové obchodno-spoločenské subcentrum je určený priestor medzi časťami obce Vyšná Šebastová a Severná východne od cesty III. triedy.

3.1.6 Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budovy a jej pozemku spracovaných na základe odborného inžiniersko-geologického posudku.

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

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Vyšná Šebastová platia záväzné regulatívy uvedené v tejto záväznej časti územného plánu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č.3 s názvom "Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami" 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:

RL.1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé prevádzky doplnkových funkcií a výroby, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami 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 pod objektmi.

RL.2/ OBYTNÉ PLOCHY

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

RL.2.1 PLOCHA RODINNÝCH DOMOV

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloplošné jednotky a zariadenia obchodu a služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania, nie je prípustný chov veľkých hospodárskych zvierat a výstavba ustajňovacích objektov.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 40 %, pri radovej zástavbe do 50%, minimálny podiel zelene 40 %.. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Uličný priestor cesty III. triedy má mať šírku minimálne 11,0 m. Uličný priestor miestnych ciest kategórie MO 8,0 a MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií funkčnej triedy **DMN1** - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,0 m pri jednosmernej a 6,0 m pri obojstrannej premávke. Rodinné domy majú byť osadené minimálne 6,0 m od okraja automobilovej komunikácie.

Výstavba na potenciálne zosuvných plochách je podmienená spracovaním inžiniersko-geologického posudku a realizovaním v ňom stanovených opatrení na stabilizáciu plochy stavby.

RL.2.2 PLOCHA BYTOVÝCH DOMOV

- a) hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: maloobchod a služby, detské ihriská, parkoviská. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú svojim objemom prevýšiť stavbu s hlavnou funkciou, podiel doplnkových funkcií v polyfunkčných domoch nesmie prevýšiť podiel hlavnej funkcie,
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby bytových domov môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%, podiel zelene minimálne 40 % plochy areálu. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

RL.3/ ZMIEŠANÉ (POLYFUNKČNÉ) ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A PRIEMYSELNEJ VÝROBY

Viacúčelové plochy s dvoma hlavnými funkciami na danej ploche.

- a) hlavné funkcie: zariadenia občianskej vybavenosti, výrobných služieb a priemyselnej výroby,
- b) doplnkové funkcie: veľkoobchodné sklady, logistické a dopravné areály, stavebné dvory, plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: bývanie a rekreácia, ťažba surovín
- d) ostatné podmienky: Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 20 % plochy areálu. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL.4/ PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: špecifické areály a zariadenia technickej infraštruktúry umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová, výška objektov maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. 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 budovami do 60%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

5/ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVANIA

RL.5.1/ PLOCHY PRIEMYSELNÝCH AREÁLOV

- a) hlavné funkcie: zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb, skladovanie, ťažba surovín, stavebné dvory
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: maloobchodný predaj, energetické zariadenia, administratívne prevádzky
- c) neprípustné funkcie: bývanie, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová alebo budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. 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 budovami do 50%, podiel zelene minimálne 20 % plochy areálu. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáli.

RL.5.2/ ZBERNÝ DVOR OBCE

- a) hlavné funkcie: dočasné skladovanie separovaných druhov odpadu a druhotných surovín
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: kompostovisko, energetické zariadenia, administratívne prevádzky
- c) neprípustné funkcie: bývanie, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová alebo najviac dvojpodlažné budovy. Zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 20 % plochy areálu. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

6/ REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ PLOCHY

RL.6.1/ Plochy športu

- a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – zariadenia a areály so športovými, ubytovacími a stravovacími službami, maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením,
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie, nevýrobné služby a bývanie (služobné byty), fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo samostatné areály bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím, alebo tomu

zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy parkovo krajinársky upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

RL.6.2/ Plochy rekreácie

- a) hlavné funkcie: rekreačná - individuálna rekreácia, prechodné ubytovanie, chaty, chalupy, objekty na individuálnu rekreáciu
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: maloobchod a stravovacie služby, zariadenia cestovného ruchu - ubytovacie služby a bývanie (služobné byty), ihriská a športové areály, parky
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 20%, vzdialenosť rekreačných objektov minimálne 20 m. Objekty max. dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou, podiel zelene minimálne 60 % z plochy pozemkov. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

Výstavba na potenciálne zosuvných plochách je podmienená spracovaním inžiniersko-geologického posudku a realizovaním v ňom stanovených opatrení na stabilizáciu plochy stavby.

7/ PLOCHY VEREJNEJ A SÚKROMNEJ ZELENÉ

Plochy krajinej, hospodárskej a sídelnej zelene.

RL.7.1/ Verejná zeleň

- a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy,
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, detské ihriská, vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel plôch 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./.

RL.7.2/ Sprievodná líniová zeleň

- a) hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná a ekostabilizačná zeleň, krajinná zeleň
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel plôch 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./.

RL.7.3/ Záhrady

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie, rekreácia

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných domácných a úžitkových zvierat

c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, ostatná výroba a skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

Na pozemkoch môžu byť umiestnené drobné úžitkové stavby a chatky /zastavaná plocha do 16 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou/.

RL.7.4/ Trvalé trávne porasty

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska výroba - rastlinná malo- a veľkovýroba výroba, pasenie dobytku

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, sezónne účelové objekty a areály pre dobytok

c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, ostatná výroba a skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem sezónnych účelových úžitkových a skladovacích stavieb pre poľnohospodársku výrobu, zastavanosť pozemkov budovami najviac 5 %.

RL.7.5/ Verejná zeleň - cintorín

a) hlavné funkcie: pohrebisko

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park

c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb

d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL.7.6/ Plochy lesov

a) hlavné funkcie: lesohospodárska

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport , pôdoochranná

- c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 5 %.

RL.7.7/ Izolačná zeleň

- a) hlavné funkcie: ochranná a ekostabilizačná zeleň
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 1 %.

Zeľň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel plôch vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75% . Na okraji plochy môžu byť vedené pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

8/ OSTATNÉ PLOCHY

RL.8.1/ Plochy vodných tokov

- a) hlavné funkcie: vodohospodárska - vodné toky a nádrže, poldre, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo-rekreačná, hospodárska (rybné hospodárstvo)
- c) neprípustné funkcie: skladovanie, zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky: Úpravy vodných tokov majú mať krajinársky charakter s využitím prírodných materiálov, mimo potenciálne zosuvné územia umožňujúce vsakovanie povrchových vôd. Neprípustná je výstavba stavieb brániacich migrácii rýb a iných vodných živočíchov.

RL.8.2/ Melioračný kanál

- a) hlavné funkcie: protipovodňová, vodoochranná
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: krajinno-ekologická
- c) neprípustné funkcie: hospodárska, skladovanie, zneškodňovanie odpadov
- d) ostatné podmienky: Úprava kanálu má mať krajinársky charakter s využitím prírodných materiálov, umožňujúcu vsakovanie povrchových vôd. Kanál má byť doplnený jednostranným zeleným pásom s pôdoochrannou funkciou znižujúcim zanášanie kanálu splachmi.

RL.8.3/ Plochy ornej pôdy

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budky a pod.).

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

3.3.1, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvoria úseky rýchlostnej cesty R4, cesty I. triedy č.18 a navrhovaného juhovýchodného obchvatu mesta Prešov.

Základom **cestnej komunikačnej** siete v obci sú cesty III. triedy v zastavanom území obce s funkciou zbernej **komunikácie cesty**. Súčasťou základného komunikačného systému je aj cesta vedúca k podnikateľskému areálu Šalgovík a do obce Teriakovce a výhľadovo preložka cesty III. triedy – severný obchvat obce Vyšná Šebastová, ktorý má odviešť tranzitnú a nákladnú dopravu mimo obytné územie obce. Ostatné miestne **komunikácie cesty** majú funkciu obslužnú, budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu **C3-MO3** 8/50 až **MO3** 6,5/40, s jednostranným chodníkom. V stiesnených priestorových pomeroch sú možné obytné ulice a zóny kategórie **DMN1** s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Uličný priestor cesty I. triedy má mať šírku minimálne **15 30** m. Uličný priestor miestnych **komunikácií ciest** kategórie MO 8,0 a MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie **DMN1** - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,0 m pri jednosmernej a 6,0 m pri obojsmernej premávke.

Mimo zastavané územie obce ako prístup na obhospodarovanie územia slúžia účelové **komunikácie cesty**. Spevnené **komunikácie cesty** musia viesť ku všetkým trvalým stavbám na území obce. Ako hospodárske cesty pre obhospodarovanie poľnohospodárskych a lesných pozemkov postačujú nespevnené poľné a lesné cesty.

3.3.2, Hromadnú osobnú dopravu budú zabezpečovať autobusové linky. Trasy liniek budú vedené po cestách III. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

3.3.3, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne komunikácie, účelové cesty a združené plochy v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách.

V obci a jej katastri budú budované aj samostatné cyklistické cestičky. Hlavnými sú cyklocestičky vedúce z obce do Nižnej Šebastovej a Teriakoviec a cyklocestička spájajúca obe miestne časti obce. Cyklocestičky majú mať kategóriu min. **DMN2** 3/25. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (dlažba, cestný betón, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené.

Značené cyklistické trasy môžu byť vyznačené v katastri obce najmä po účelových poľných a lesných cestách, verejných a účelových **komunikáciách cestách** tak, aby spojili Vyšnú Šebastovú s

d'alšími susednými obcami. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom. Hlavnou cyklistickou trasou je Šafranová cyklotrasa vedúca zo Severnej do Okružnej.

3.3.4, Pešie komunikácie a plochy na území sídla majú tvoriť samostatný komunikačný systém s centrom pri obecnom úrade. Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií majú byť prevažne jednostranné, majú mať šírku min.1,5 m a spevnený povrch. Pozdĺž ciest III. triedy majú byť chodníky obojstranné. V uliciach kategórie **DMN1** – obytná zóna samostatné chodníky budované nebudú. Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové **komunikácie cesty**. Majú byť vybavené drobnou architektúrou (lavičky, prístrešky) a orientačným a informačným systémom.

3.3.5, 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.1:2,5. Parkovacie státa 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.

3.3.6, Zásobovanie vodou

Obec Vyšná Šebastová bude zásobovaná vodou z obecného vodovodu využívajúceho vodárenské zdroje Východoslovenskej vodárenskej sústavy. Pre zásobovanie obce vodou je potrebné vybudovať vodojem.

Vodovodná sieť v obci bude dopĺňaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

3.3.7, Odkanalizovanie

Obec Vyšná Šebastová bude odkanalizovaná verejnou kanalizáciou, odvádzajúcou splaškové vody do čistiarnie odpadových vôd skupinovej kanalizácie v Kendiciach. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

V lokalitách kde nie je vybudovaná verejná kanalizácia do doby napojenia budov na splaškovú kanalizáciu riešiť zachytávanie a zneškodňovanie splaškových vôd v súlade s § 36 ods. 3 zákona o vodách (zachytávanie prostredníctvom individuálnych systémov ako žumpy alebo domové ČOV a zneškodňovanie v ČOV).

3.3.8, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Na odvádzanie dažďových vôd bude slúžiť dažďová kanalizácia, sústava priekop popri miestnych komunikáciách a záchytných rigolov na okraji poľnohospodárskych pozemkov. Ako vodozadržné opatrenia budú na toku Kapušianskeho potoka budované záchytné prehrádzky, polder a malá vodná nádrž.

Na ochranu územia v záplavovom území potoka Šebastovka je potrebné udržiavať stabilitu jej brehov v úseku zastavaného územia obce a prietoknosť koryta odstraňovaním prekážok v toku a zamedzením jeho znečisťovania nelegálnymi skládkami odpadov na brehoch.

3.3.9, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení ku kmeňovým linkám. Sieť trafostaníc bude postupne dopĺňaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako kábelová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltických panelov.

3.3.10, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom z vysokotlakového plynovodu cez existujúcu regulačnú stanicu plynu Vyšná Šebastová. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

3.3.11, Telekomunikačné rozvody

V obci bude rozvíjaná pevná optická telekomunikačná sieť typu ftth, budovaná z optických káblov uložených v zemi. Pevné pripojenie je potrebné zabezpečiť pre všetky trvalo užívané budovy.

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

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

3.4.1 V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola a centra obce. V okolitej krajine zachovať historické prvky drobnej architektúry (kaplnky, prícestné križky).

3.4.2 V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru existujúcich lesných porastov a trvalých trávnych porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu.

3.4.3 Pri využívaní územia rešpektovať priestor výhradného ložiska „Vyšná Šebastová – Maglovec, stavebný kameň-andezit 521“ a dobývacieho priestoru Vyšná Šebastová. Medzi ťažobným priestorom a zastavaným územím obce vytvoriť pás izolačnej zelene s protihlukovými prvkami. Vyťažené priestory rekultivovať. Chrániť plochu chráneného ložiskového územia „Kapušany – bentonit (733)“, rešpektovať prieskumné územie „Prešovská kotlina 2 – geotermálna energia“.

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

3.4.5 Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody využívať ~~zemný plyn alebo~~ prednostne obnoviteľné zdroje energie - tepelné čerpadlá, fotovoltiku.

3.4.6 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 dovolené kompostovanie biologického odpadu. Separovaný a tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner, biologicky rozložiteľný odpad bude kompostovaný v obci. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Kendice. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

3.4.7 Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja etapovite budovať 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, les a vzrastlá krajinná zeleň a trávne porasty. V okolí vodných tokov zachovať a rozširovať plochy prírodnej sprievodnej a parkovej verejnej zelene. V nezastavanom území vytvárať líniovú sprievodnú zeleň pozdĺž ciest, melioračných kanálov a elektrických vedení, vetrolamy a zatravnené prielohy na obmedzenie erózie

pôdy. Pásky izolačnej zelene s protihlukovou funkciou vytvoriť medzi zastavaným územím obce a areálmi kameňolomu a letiska.

3.4.8 Na plochách ležiacich v Chránenom vtáčom území Slanské vrchy rešpektovať predmet ochrany a prípadné ďalšie opatrenia stanovené orgánmi ochrany prírody.

Čl.4

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

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

Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Vyšná Šebastová vymedzené tieto verejnoprospešné stavby:

A, Stavby občianskej vybavenosti

- A-1 Materská škola
- A-2 Kultúrny dom
- A-3 Obecný úrad
- A-4 Hasičská zbrojnica
- A-5 Areál obecných služieb
- A-6 Verejné priestranstvá
- A-7 Detské ihrisko
- A-8 Zberný dvor
- A-9 Kompostovisko
- A-10 Cintorín
- A-11 Futbalový areál
- A-12 Oddychová zóna (investícia obce)
- A-13 Obecné nájomné byty
- A-14 Dom smútku

B, Dopravné stavby

- B-1 Rýchlostná komunikácia
- B-2 Cesta I. triedy
- B-3 Cesta II. triedy
- B-4 Cesta III. triedy
- B-5 Verejné parkoviská
- B-6 Miestne komunikácie
- B-7 Autobusové zastávky
- B-8 Cyklistická cestička
- B-9 Cyklistické trasy
- B-10 Účelové cesty
- B-11 Chodníky v samostatných trasách

C, Stavby technickej vybavenosti územia

- C-1 Verejný vodovod
- C-2 Prívodný vodovodný rad
- C-3 Automatická tlaková stanica
- C-4 Úpravňa vody
- C-5 Vodojem
- C-6 Splašková kanalizácia

C-7 Čerpacia stanica
C-8 Viacúčelové vodné plochy a poldre
C-9 Ochranný rigol, zasakovací pás
C-10 VN el. vedenia, trafostanice

D, Verejnoprospešné opatrenia

1. Výsadba krajinej, sprievodnej a ochrannej zelene
2. Rekultivácia územia.

Plochami pre verejnoprospešné stavby sú dotknuté pozemky určené v grafickej časti územného plánu na umiestnenie uvedených verejnoprospešných stavieb.

(4.2) Na území obce Vyšná Šebastová sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

Čl.5

Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

5.1 Chránenou časťou krajiny na území obce je časť Chráneného vtáčieho územia Slanské vrchy zasahujúceho do východnej časti katastra obce (Maglovec).

5.2 Chránenými časťami krajiny sú plochy výhradného ložiska „Vyšná Šebastová – Maglovec, stavebný kameň-andezit 521“, chráneného ložiskového územia „Kapušany – bentonit (733)“ a prieskumného územia „Prešovská kotlina 2 – geotermálna energia“.

5.3 Na území obce Vyšná Šebastová sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

~~- ustajňovacie objekty 100 m~~

- výrobné areály 50 m

- cintoríny minimálne 25 m podľa vymedzenia v územnom pláne obce.

V týchto pásmach nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke.

5.4 Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákon, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/:

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty ~~diaľnice~~ 100 m od osi krajného jazdného pruhu
- ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m od osi komunikácie mimo zastavané územie obce
- ochranné pásmo ciest III. triedy 20 m od osi komunikácie mimo zastavané územie obce
- ochranné pásma a roviny letiska Prešov – Nižná Šebastová
- ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia izolovaným káblom v šírke 1 m od vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m od osi kábla
- ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu 8 m od okraja potrubia a bezpečnostné pásmo v šírke ~~50~~ 20 m od okraja potrubia
- ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary
- ochranné pásmo lesa v šírke 50 m od hranice lesného pozemku
- ochranné pásmo dobývacieho priestoru „Vyšná Šebastová“ stanovené Banským úradom.

5.5 V riešenom území sa nachádza Osobitné letisko Prešov a časť Vojenského letiska Prešov s vymedzenými ochrannými pásmami leteckej prevádzky, ktoré ovplyvňujú aj využitie severozápadnej časti územia obce Vyšná Šebastová. ~~V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:~~

- ~~1. stavby civilných letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia;~~
- ~~2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy a činnosti v ochranných pásmach civilných letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktorými by mohli byť porušené zákazy alebo obmedzenia určené rozhodnutím o určení ochranných pásiem;~~
- ~~3. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:~~
 - ~~- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;~~
 - ~~- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice;~~
 - ~~- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.~~

Katastrálne územie obce Vyšná Šebastová sa nachádza v plošnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu SR (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorého vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a pod. Toto je stanovené:

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ s obmedzujúcou výškou pre k. ú. Vyšná Šebastová v rozmedzí nadmorských výšok cca 532,9 – 575,0 m n. m. Bpv, obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, pričom vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru TAR/SRE/KZ alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom, na základe individuálneho posúdenia povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

5.6 Nepripustná je výstavba pozemných stavieb na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

5.7 Nepripustná je výstavba pozemných stavieb v záplavovom území miestnych vodných tokov do doby vybudovania ochranných stavieb a na plochách vymedzených v územnom pláne na výstavbu malej vodnej nádrže a poldra na Kapušianskom potoku.

5.8 Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych svahových deformácií je potrebné overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

Čl.6

Potreba obstarania územných plánov zóny

Potreba obstarania územných plánov zóny sa nestanovuje.

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.

Čl.8

Schéma verejnoprospešných stavieb a záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí územného plánu a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je výkresom č.7 územného plánu obce a prílohou tejto záväznej časti územného plánu.