

Závazná časť územného plánu obce L'ubotín.

1. Závazné regulatívy územného rozvoja.

1.2 Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny, alebo urbanistických štúdií.

~~Rozvojové priestory obytnej zástavby v severovýchodnej a južnej časti sídla. Územný plán nedefinuje územia pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny~~

1.3 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby.

Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa prípustnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu výkresy č.4 a 9:

1.3.1 Funkčná plocha pre rodinné domy

RD

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- ~~pre~~ bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- rekreačné objekty chat a chalúp,
- ~~rekreačnú vybavenosť — penzión,~~
- ~~objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,~~
- doplnková funkcia k hlavnej stavbe - komerčné služby, sociálnu a zdravotnú starostlivosť a drobnú výrobu hygienicky vhodnú do obytnej zóny,**
- verejné a technické vybavenie,

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Nepripustná funkcia:**

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a zariadení.
- Maximálna výška zástavby vo funkčnej ploche pre rodinné domy je stanovená na dve nadzemné podlažia plus podkrovie.**

1.3.2 Funkčná plocha pre rodinné domy s odlišným štandardom (sociálne bývanie) RO

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- ~~pre~~ bývanie formou rodinných domov s odlišným štandardom (sociálne bývanie) s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- rodinné domy,
- bytové domy s odlišným štandardom (sociálne bývanie), s max výškou zástavby 2n.p.+podkrovia,
- ~~objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,~~
- **doplňková funkcia k hlavnej stavbe - komerčné služby, sociálnu a zdravotnú starostlivosť a drobnú výrobu hygienicky vhodnú do obytnej zóny,**
- verejné a technické vybavenie

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Neprípustná funkcia:**

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a zariadení.

1.3.3 Funkčná plocha pre bytové domy BD

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- ~~pre~~ bývanie formou bytových domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami.

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- verejné a technické vybavenie,
- základná občianska vybavenosť,

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Neprípustná funkcia::**

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a športovej vybavenosti a rodinné domy.

1.3.4 Funkčná plocha občianskej vybavenosti OV

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- verejné a technické vybavenie,
- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- plochy ihrísk,
- plochy zelene.

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Neprípustná funkcia:**

- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

1.3.5 Funkčná plocha rekreačnej a športovej vybavenosti RS

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- pre umiestnenie objektov, plôch a zariadení rekreácie a športu pre obyvateľstvo

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- verejné a technické vybavenie
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity
- objekty pre doplnujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
- ~~služobné byty pre správcov zariadení~~
- plochy zelene.

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Neprípustná funkcia::**

- plochy základnej a vyššej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej

výroby, skladového hospodárstva.

1.3.6 Funkčná plocha výroby, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry PV, TI

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území,
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Nepripustná funkcia:**

- plochy základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

1.3.7 Funkčná plocha koncentrovanej poľnohospodárskej výroby HV

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- pre koncentrovanú koncentrovanej poľnohospodárskej výroby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- skladové objekty
- objekty pre ustajnenie zvierat,
- záhradníctva
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Nepripustná funkcia:**

- plochy základnej a vyššej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

1.3.8 Funkčná plocha dopravnej vybavenosti a zariadení D

a) ~~územie slúži:~~

- pre dopravnú vybavenosť a zariadenia s väzbou na komunikačný systém

b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**

- boxové garáže
- autobusová stanica
- plochy statickej dopravy nad 20 parkovacích miest
- **objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou**
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť s väzbou na automobilovú dopravu (napr.: autoservis)
- ČSPHM
- zariadenia technickej infraštruktúry.

c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Nepripustná funkcia:**

- ~~stravovacie a ubytovacie zariadenia s väzbou na automobilovú dopravu (napr.: motorest, motel)~~
- **ostatné vyššie neuvedené funkcie.**

1.3.9 Funkčná plocha záhradkárskej lokality Z

a) ~~územie slúži:~~ **Základná funkcia:**

- ~~pre koncentrované umiestnenie špecifických aktivít voľnočasového charakteru~~
- ~~v prostredí záhradkárskych lokalít, ktoré nie sú výrobnými zariadeniami ani prevažujúco komerčnými~~
- individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m² zastavanej plochy
- b) ~~na území je prípustné umiestňovať:~~ **Prípustná funkcia:**
- ~~individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m² zastavanej plochy~~
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia
- c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Nepripustná funkcia:**
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

1.3.10 Funkčná plocha polyfunkcie občianskej vybavenosti a bývania OV/B

a) Základná funkcia:

- **Plochy bývania v bytových a rodinných domoch a stavby základnej občianskej vybavenosti;**

b) Prípustná funkcia:

- **zariadenia pre maloobchod, služby, sociálna a zdravotná starostlivosť a drobná výroba hygienicky vhodnú do obytnej zóny**
- **verejné a technické vybavenie,**
- **rekreačnú vybavenosť – penzión,**
- **plochy ihrísk,**
- **plochy zelene.**

c) Nepripustná funkcia:

- **priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo.**

1.6 V oblasti ochrany pamiatkového fondu.

~~V katastrálnom území obce sa nenachádzajú evidované národné kultúrne pamiatky:~~

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok nie sú v k. ú. Ľubotín zapísané žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky.

~~Územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. priama písomná zmienka o obci k roku 1330) je historické jadro obce – areál súčasného kostola (zaniknutý kostol z prvej polovice 14. storočia), ktoré určil Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít.~~

~~Mimo katastrálneho územia obce sú registrované dve archeologické náleziska zo staršej doby kamennej: Hartlová, Kameňolom.~~

V Evidencii archeologických nálezísk, ktorú vedie Krajský pamiatkový úrad Prešov a v Centrálnnej evidencii archeologických lokalít na Slovensku, ktorý vedie Archeologický ústav SAV, sú v k. ú. Ľubotín evidované archeologické lokality a náleziská:

1. Historické jadro obce - územie s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá priama písomná zmienka o obci k roku 1330).

• **areál súčasného kostola - zaniknutý kostol z 1. pol. 14. storočia, sondážou zachytené základové konštrukcie, hroby prikostolného cintorína**

• **Hlavná ulica - kultúrne vrstvy z novoveku**

• **Školská ulica - kultúrne vrstvy z novoveku**

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

2. Poloha Hartlová (terasa medzi traťou a potokom Hradlová) - novovek

3. Poloha Ostrožina (SV od obce, západný svah kóty 629) - staršia doba kamenná

4. Poloha kameňolom pri potoku Vesné - staršia doba kamenná

Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný

podat' žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.

Krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v konaní o stavebnom zámere.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

1.8 V oblasti dopravy.

1.8.5 v navrhovanej zástavbe IBV je potrebné obslužné komunikácie zrealizovať v kategórii ~~MO 7,5/40~~ **MO3 6,5/30**, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m. a pri jednosmerných komunikáciách v kategórii ~~MO 5,5/30~~ **MO3,5/30**, s min. jednostranným peším chodníkom a s min. šírkou uličného priestoru ~~8,75~~ **7** m.

1.8.9 *Vybudovať cyklistické napojenie na Eurovelo 11*

1.8.10 *Všetky jestvujúce a navrhované kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.*

1.9 V oblasti technickej infraštruktúry.

1.9.4 vybudovať VN vzdušnú (káblOVú) prípojku zo stĺpa jestvujúcej vzdušnej VN siete a ukončiť v trafostanici ~~TS 7.~~ **Pre TS 8 vybudovať podzemné káblOVé pripojenie.**

1.9.11 *Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie.*

1.9.12 *Pri návrhu opatrení v súvislosti s budovaním technickej infraštruktúry v dotyku s cestami I. triedy, resp. s pozemkami v správe SSC a ich následnej realizácii rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona a iných súvisiacich predpisov. Príslušný stupeň projektovej dokumentácie bude predmetom samostatného posudzovania zo strany SSC.*

1.10 Ďalšie záväzné regulatívy zástavby.

1.10.6 *prípustná výška zástavby, uvedená v minimálnej a maximálnej doporučovanej počte nadzemných podlaží (napr.: 2-3) do podlažia nie je zahrnuté podkrovie a ustúpené podlažie.*

1.10.7 *V prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov). Zadržiavať dažďové vody zo spevnených plôch na pozemku stavebníka - prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a pod. Ak je nutné odvádzať dažďové vody do povrchových vôd, tak len v prípade, ak odtok do recipientu nie je zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a nezhorší sa kvalita vody v recipiente.*

1.11 Ochranné pásma.

Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme podlieha záväznému stanovisku jeho spávca.

1.11.1 Pásma hygienickej ochrany.

1.11.1.3 PHO cintorína je 50 5 m,

1.11.2 Ochranné pásma komunikácií.

1.11.2.1 ochranné pásmo cesty I. triedy a III. triedy je stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) na 50 a 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. **príslušných právnych predpisov**

1.11.2.2 ochranné pásmo železnice 60m **od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy**

1.11.2.3 **Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme podlieha záväznému stanovisku jeho spávca.**

1.11.2.4 **Pri akejkolvek výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu, Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.**

1.11.3 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.

1.11.3.3 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (viď grafická časť)

- ♦ 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- ♦ **7 8 m** pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.).

1.11.3.4 Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)

- ♦ **10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,**
- ♦ **20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm**
- ♦ **50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm**

1.11.3.5 ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle ~~§19 zákona č. 442/2002 Z. z.~~ **516/2021 Z. z.** o verejných vodovodoch a verejných

kanalizáciách v znení neskorších predpisov: ~~do priemeru DN 500 1,5 m na~~
~~obidve strany od pôdorysného okraja potrubia~~

- ♦ **1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane**
- ♦ **3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm**

1.11.3.6 Ochranné pásmo lesa.

- ♦ **vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle platnej legislatívy „Zákona o lesoch“.**

1.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

V zmysle ~~§5 - Zákona o územnom plánovaní § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 Z. z.~~ **200/2022 Z. z.** sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre VPS ako sú vykreslené vo výkrese č.9 a v schéme záväzných častí riešenia v zmysle zoznamu VPS v bode 2 záväznej časti ÚPN–O Ľubotín.

2. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zámerov riešenia Územného plánu obce Ľubotín, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územia a zabezpečovať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa ~~§ 108 zákona č. 50/1976~~ ~~Stavebný zákon v znení neskorších predpisov~~ **zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb 282/2015 Z. z.** sú:

2.12 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.

8. Cyklochodníky

9. Pešie komunikácie a priestranstvá

10. Objekty a priestranstvá verejnej hromadnej dopravy

2.13 Vybrané zariadenia verejnej technickej vybavenosti.

21. výstavba novej trasy prípojky vzdušného a *podzemného vedenia* 22 kV VN

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb územného plánu obce Ľubotín ZaD č.1

