

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 77 220 71

mobil 0905 371634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

Ľ U B O T I C E

Územný plán obce

Koncept riešenia

Spríevodná správa

September 2023

Obsah

I. Základné údaje	3
a) Hlavné ciele riešenia.....	3
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	4
c) Súlad riešenia územia so zadaním.....	4
II. Riešenie územného plánu	5
1) Vymedzenie riešeného územia.....	5
2) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu.....	5
3) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	15
4) Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia.....	16
5) Funkčné využitie územia obce.....	18
6) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania.....	19
7) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	20
7.1) Obyvateľstvo a bytový fond.....	20
7.2) Občianska vybavenosť.....	23
7.3) Výroba a sklady.....	24
7.4) Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch.....	25
8) Vymedzenie zastavaného územia obce.....	25
10) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	26
11) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	27
12) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia.....	28
12.1) Doprava a dopravné zariadenia.....	28
12.2) Vodné hospodárstvo.....	35
12.3. Zásobovanie elektrickou energiou.....	41
12.4) Spoje a telekomunikačné zariadenia.....	44
12.5) Zásobovanie plynom.....	45
12.6) Zásobovanie teplom.....	46
12.7) Zariadenia civilnej ochrany.....	47
13) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	47
14) Ochrana kultúrno-historických hodnôt.....	49
15) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	50
16) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	50
17) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	52
18) Hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	52
19) Porovnanie variantných riešení.....	52
III. Návrh záväznej časti	54

I. Základné údaje

Názov ÚPD: Územný plán obce Ľubotice (koncept riešenia)

Obstarávateľ: Obec Ľubotice okr. Prešov

Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 Prešov

Hlavný riešiteľ: Ing.arch. Vladimír Ligus, autorizovaný architekt SKA

Grafické práce: Jana Kačmariková

a) Hlavné ciele riešenia

Spracovanie územného plánu obce Ľubotice objednal Obecný úrad ako príslušný územnoplánovací orgán v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel. Cieľom spracovania ÚPN je vypracovať a schváliť koncepciu ďalšieho rozvoja obce a získať aktuálny územnoplánovací nástroj, ktorý posluží na riadenie a jednotnú koordináciu rozvoja celého katastrálneho územia obce v nasledujúcom období.

Dôvodom obstarávania územného plánu obce Ľubotice je skutočnosť, že pôvodný územný plán obce už nezohľadňuje všetky potreby pre riadenie a rozvoj obce tak, aby dostatočne usmerňoval a koordinoval rozvoj jednotlivých funkčných zložiek a ktorý by vhodne reguloval jednotlivé činnosti na území obce. Pred vedením obce stojí aktuálna otázka koordinovaného rozvoja sídla, ďalšej výstavby v jednotlivých častiach obce a využívania plôch v celom jej administratívnom území v súlade s platnou legislatívou a so zohľadnením požiadaviek na úpravu pôvodného územného plánu z posledného obdobia.

Hlavným cieľom rozvoja územia obce Ľubotice je ďalší rozvoj hlavných funkcií sídla využitím potenciálu územia v súlade so záujmami jeho obyvateľov a s cieľom tvorby a ochrany optimálneho životného prostredia pri dodržaní zásad trvalo udržateľného rozvoja. Je potrebné riešiť rozvoj bývania ako hlavnej funkcie obce ležiacej v urbanizačnom priestore krajského mesta na hlavnej urbanizačnej osi Slovenskej republiky, v jadrovom území východoslovenskej metropolitnej aglomerácie. Zároveň je potrebné riešiť rozvoj občianskej vybavenosti súvisiaci s rastom počtu obyvateľov obce aj polohou obce v aglomerácii s krajským mestom Prešov a budúce využitie rozsiahlych plôch pôvodných výrobných a skladových areálov. Súčasťou riešenia má byť:

- stanovenie koncepcie dlhodobého rozvoja obce, stratégie a zásad tohto rozvoja a jeho priemetu do územia obce v rozsahu jeho katastrálneho územia
- prehĺbenie a usmernenie koncepčných zámerov, ale aj limitov a lokálnych obmedzení vyplývajúcich z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a jej častí
- určenie regulatívov priestorového usporiadania a využívania územia najmä v zastavanom a na zástavbu navrhovanom území obce
- vymedzenie chránených území, objektov a ochranných pásiem a zabezpečenie ochrany historického dedičstva, ochrany prírody, tvorby krajiny a ekosystémov
- určenie zásad a možnosti činností na území obce a jeho racionálneho využívania tak, aby sa zabezpečil trvalo udržateľný rozvoj obce
- vytváranie podmienok tvorby kvalitného životného a obytného prostredia v jednotlivých miestnych funkčných zónach
- tvorba koncepcie rozvoja vybavenia územia obce verejnou dopravnou a technickou vybavenosťou
- vytváranie predpokladov saturácie územia zariadeniami sociálnej infraštruktúry a ostatného verejného občianskeho vybavenia,
- priestorové riešenie rozvoja základných funkcií obce a aktivít v oblasti bývania, športu a rekreácie
- vytváranie podmienok a opatrení na sanáciu urbánnych štruktúr zástavby a intenzívne využívaných častí krajiny

- návrh poradia výstavby a ostatných podmienok využívania územia
- vymedzenie zastavaného územia obce a určenie verejnoprospešných stavieb
- prípadné stanovenie potreby vypracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

V územnom pláne je potrebné riešiť koncepciu rozvoja obce pre obdobie do roku 2050 s výhľadom aj na ďalšie obdobie.

Hlavným cieľom obstarania územného plánu je potreba vypracovať aktuálny základný právny nástroj územného plánovania pre obec v súlade so zákonom o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a ďalšími súvisiacimi zákonmi a Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja.

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Ľubotice má pôvodný územný plán spracovaný v rokoch 2008-2009, schválený 11.5.2009 uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/5/2009. V nasledujúcom období bol územný plán obce aktualizovaný Zmenami a doplnkami 2011 schválenými uznesením OZ č. 2/10/2011 dňa 14.11.2011, Zmenami a doplnkami 2014 schválenými uznesením OZ č. 3/7/2014 dňa 9.9.2014, Zmenami a doplnkami 2016 schválenými 11.12.2017 uznesením OZ č. 2/10/2017, bod III., a Zmenami a doplnkami č.4 schválenými 25.9.2023 uznesením OZ č 3/8/2023.

Územný plán bol spracovaný pre návrhové obdobie roku 2030 s predpokladaným počtom 4202 obyvateľov v roku 2020 a 5105 obyvateľov v roku 2030. Vymedzil základné rozvojové funkčné plochy a v tom čase predpokladané verejnoprospešné stavby na území obce. V tomto územnom pláne stanovené zámery rozvoja obce sa v niektorých smeroch naplnili, v niektorých lokalitách sa ale výstavbu rozvinúť nepodarilo. Od doby jeho spracovania bola časť návrhov zrealizovaná, mnohé však stratili aktuálnosť. Nenaplnil sa napríklad predpoklad výstavby bytov a rastu počtu obyvateľov (3684 v roku 2020) a predpokladané využitie viacerých funkčných plôch. Došlo aj k viacerým zmenám skutočného využitia pozemkov a novým investičným zámerom na území obce.

V súčasnej dobe sú známe aj nové požiadavky na riešenie územného plánu, ako napríklad:

- vymedzenie nových plôch pre rozvoj obytnej funkcie obce ako prímestskej obytnej zóny v urbanizačnom priestore krajského mesta Prešov
- ďalší rozvoj zariadení občianskej vybavenosti a podnikateľských areálov
- stanovenie koncepcie využitia geotermálnej energie na území obce
- nové zhodnotenie využiteľnosti územia podľa vymedzenia záplavového územia potoka Šebastovka a prehodnotenie návrhu protipovodňových opatrení
- aktualizácia koncepcie rozvoja dopravnej infraštruktúry obce aj v súvislosti s rozvojom nadradenej dopravnej siete
- aktualizácia koncepcie cyklistickej dopravy na území obce so zapracovaním návrhu kostrovej siete cyklistických komunikácií Prešovského samosprávneho kraja
- zhodnotenie využitia rekreačného potenciálu katastrálneho územia obce
- aktualizácia územného plánu v súlade s Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja schváleného v roku 2019 a aktualizáciou územných plánov susediacich sídiel
- zapracovanie aktuálnych územnoplánovacích podkladov, predprojektovej a projektovej dokumentácie stavieb
- zohľadnenie dopadov legislatívnych zmien v uplynulom období na využívanie územia obce.

Vzhľadom na rozsah potrebných úprav a celkovú potrebu stanovenia novej koncepcie územného rozvoja obce do jej územného plánu je potrebné vypracovanie nového územného plánu obce.

c) Súlad riešenia územia so zadaním

Územný plán je spracovaný v súlade so Zadaním schváleným uznesením obecného zastupiteľstva č.10/1/2022 zo dňa 14.2.2022.

II. Riešenie územného plánu

1) Vymedzenie riešeného územia

Územný plán obce sa spracováva pre celé územie obce (§11 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov). Územím obce je jej katastrálne územie, resp. katastrálne územia, ktoré tvoria administratívnu obec.

Riešeným územím územného plánu obce Ľubotice okres Prešov je katastrálne územie Ľubotice:

Názov obce	kód obce	číslo k.ú.	výmera k.ú.
Ľubotice	518590	833584	832 ha

Obec Ľubotice sa nachádza na severovýchodnom okraji mesta Prešov, v údolí potoka Sekčov a jeho prítokov Ľubotického a potoka a Šebastovky. Kataster obce siaha z údolia Sekčova na mierne svahy na východnom okraji údolia smerom k podhoriu Slanských vrchov.

Zájmovým územím obce pre riešenie širších vzťahov je územie priľahlé ku katastrálnemu územiu obce, ktorého funkčné využívanie a priestorové usporiadanie ovplyvňuje funkčné využívanie a priestorové usporiadanie vlastného územia obce. Pre obec Ľubotice sú to katastrálne územia susedného mesta Prešov a obce Vyšná Šebastová.

2) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti územného plánu regiónu

Pri riadení využitia a priestorového usporiadania územia obce je potrebné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja. Podľa platného znenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 268/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 zo dňa 26.8. 2019 s účinnosťou od 6.10.2019, je pri územnom rozvoji obce Ľubotice potrebné zohľadniť nasledujúce regulatívy a verejnoprospešné stavby:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko–košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice –Miskolc– Budapešť v smere sever – juh.
- 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
- 1.1.3. Rozvíjať prešovsko–košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
- 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
- 1.1.6. Podporovať na území košicko – prešovskej aglomerácie rozvoj kvartérneho centra s aktivitami nadregionálneho, celoštátneho a medzinárodného významu.
- 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.

1.2. V oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rozvoj Prešovského samosprávneho kraja vytvárať polycentricky vo väzbe na rozvojové osi, centrá a ťažiska osídlenia v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.
- 1.2.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:
 - 1.2.2.1. 1.skupiny, 1. podskupiny– Prešov.
- 1.2.4. Podporovať ťažiská osídlenia podľa KURS:
 - 1.2.4.1. Prvej úrovne:
 - 1.2.4.1.1. Košicko – prešovské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu medzinárodného významu s dominantným postavením v Karpatskom euroregióne.
- 1.2.7. Sídelnú štruktúru kraja formovať ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia rešpektujúci prírodné, krajinné a historické danosti územia a rozvojové plochy umiestňovať predovšetkým v nadväznosti na zastavané územia.
- 1.2.8. Podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území predovšetkým v územiach intenzívnej urbanizácie založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka.
- 1.2.9. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom podporou verejného dopravného a technického vybavenia.
- 1.2.13. Rešpektovať podmienky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu v okresoch Bardejov, Humenné, Kežmarok, Levoča, Medzilaborce, Poprad, Prešov, Sabinov, Snina, Stará Ľubovňa, Stropkov, Svidník a Vranov nad Topľou.
- 1.2.14. Nezasahovať do existujúcich vojenských objektov, zariadení a ich ochranných pásiem, ani inak neobmedzovať ich činnosť.
- 1.2.17. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva vytvárať územnotechnické podmienky pre zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia.
- 1.2.18. Rešpektovať územnotechnické požiadavky na požiaru ochranu obyvateľstva.

1.3. V oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopnosti budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.
- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, podzemné a povrchové zásoby pitnej vody, ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
- 1.3.4. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových území urbanizácie.
- 1.3.5. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v ich blízkosti.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

- 2.1.1. Podporovať rozvoj existujúcich a navrhovaných priemyselných parkov.
- 2.1.2. Podporovať diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Prešovského kraja tak, aby dochádzalo k jeho rovnomernému rozvoju. V územiach s intenzívnou urbanizáciou podporovať odvetvia s nízkymi nárokmi na energetické vstupy a suroviny.
- 2.1.3. Vytvárať územno – technické podmienky a predpoklady pre vznik a rozvoj vedecko – technologicky orientovaných parkov na základe zhodnotenia ich lokalizačných faktorov.
- 2.1.4. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.
- 2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy–brownfield).

2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.1. Podporovať alternatívne poľnohospodárstvo a prírode blízke obhospodarovanie lesov v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability.
- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej

využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

- 2.2.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.1. V oblasti školstva

- 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji rastu/poklesu obyvateľstva v území obcí s intenzívnou urbanizáciou.

3.2. V oblasti zdravotníctva

- 3.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania.
- 3.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť nemocničných zariadení a zdravotníckych služieb pre obyvateľov jednotlivých oblastí kraja.
- 3.2.3. Vytvárať územno–technické predpoklady pre rozvoj domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domovov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.
- 3.2.4. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb.

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.1. Modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 3.3.2. Vybudovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji počtu obyvateľstva v území.
- 3.3.3. Vytvárať územno–technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.
- 3.3.4. Zohľadniť nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané podmienky pre zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 3.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia najmä pre občiansku vybavenosť.
- 3.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno–rekreačného charakteru.
- 3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie. Podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany. V navrhovaných a existujúcich chránených územiach s 5. stupňom ochrany a v zónach A rešpektovať bezzásahový režim ochrany.
- 4.6. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím.
- 4.7. Využívať funkčné plochy športovej, rekreačnej vybavenosti a cestovného ruchu, najmä na modernizáciu existujúcich zariadení predovšetkým na území národných parkov mimo zastavaných území obcí.
- 4.8. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a

- krajinného obrazu.
- 4.10. Podporovať spojnice významných historických centier na území PSK a jeho bezprostredného okolia s kultúrno–historickými pamiatkami mimo centier, dopravnými trasami medzinárodnej a regionálnej úrovne (gotická cesta, jantárová cesta, soľná cesta, vína cesta a iné), vrátane cyklistických trás predovšetkým medzinárodnej cyklotrasy EuroVelo 11.
- 4.11. Vymedziť sústavu turistických nástupných bodov, do ktorých priviesť integrovanú dopravu, zriadiť služby, vrátane parkovísk a oddychových plôch.
- 4.12. Zariadenia cestovného ruchu a poskytovanie služieb prioritne umiestňovať v zastavaných územiach existujúcich stredísk cestovného ruchu. Do voľnej krajiny umiestňovať len vybavenosť, ktorá sa bezprostredne viaže na uskutočňovanie rekreačných činností závislých od prírodných daností.
- 4.17. V územných plánoch obcí minimalizovať zmenu funkcie opodstatnených plôch rekreácie a turizmu na inú funkciu, predovšetkým na bývanie.
- 4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).
- 4.22. Navrhovať zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu.
- 4.23. Podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo–rekreačných aktivít vo vzťahu k životnému prostrediu (bezhučných, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy, ...).
- 4.25. Vytvárať podmienky pre územný rozvoj už existujúcich chatových osád.
- 4.26. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo–rekreačným vybavením, vrátane nástupných bodov, nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním.
- 4.31. Investičné zámery navrhovať a umiestňovať mimo lokalít kultúrneho dedičstva najmä pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón alebo v ich blízkosti a v ich katastrálnom území, aby nedochádzalo k ohrozeniu charakteru lokality a zániku jedinečného a neopakovateľného „genia loci“.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. Pri plánovaní funkčného využitia územia s obytnou a rekreačnou funkciou zohľadňovať ich situovanie vzhľadom na existujúce líniové zdroje hluku a vytvárať územné podmienky na realizáciu protihlukových opatrení na území PSK.
- 5.2. Podporovať účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží.
- 5.7. Vytvoriť územné podmienky pre bezpečné situovanie výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom.
- 5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou,
- 5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

6.1. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 6.1.4. Umiesťovať stavby mimo území národne, regionálne a lokálne významných mokradí.
- 6.1.5. Rešpektovať a zohľadňovať pri ďalšom využití a usporiadaní územia, všetky v území PSK vymedzené skladobné prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu.
- 6.1.6. Podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity.
- 6.1.7. Zosúlaďovať trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES, predovšetkým po existujúcich trasách. Nové trasy vytvárať len v odôvodnených prípadoch, ktoré súčasne zlepšia ekologickú stabilitu územia.
- 6.1.9. Vyhybať sa pri riešení nových dopravných prepojení územiám, ktoré sú známe dôležitými biotopmi chránených druhov živočíchov a chránenými druhmi rastlín.
- 6.1.10. Rešpektovať súvislú sieť migračných koridorov pre voľne žijúce druhy živočíchov z prvkov biocentier a biokoridorov nadregionálneho významu a zásady a regulatívy platné pre biocentrá a biokoridory nadregionálneho významu s funkciou migračných koridorov. V prípade stretu s

navrhovanými alebo existujúcimi dopravnými tepnami (železničná a automobilová doprava) regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu realizovať ekomosty a podchody.

6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- 6.2.2. Podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 6.2.3. Podporovať výsadbu pôvodných druhov drevín a krovín na plochách náchylných na eróziu. Podporovať revitalizáciu upravených tokov na území PSK, kompletizovať alebo doplniť sprievodnú vegetáciu výsadbou domácich pôvodných druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšiť podiel trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií,
- 6.2.4. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov.
- 6.2.5. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými) a obmedziť ťažbu veľkoplôšnými holorubmi. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine.
- 6.2.6. Citlivo zvažovať rekultivácie v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplôšnom obhospodarovaní na území so silnou až veľmi silnou eróziou a zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov a protierózných opatrení.
- 6.2.7. Podporovať ekologický systém budovania sprievodnej zelene okolo cyklotrás.

6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia

- 6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.
- 6.3.2. Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov, pobrežnú vegetáciu a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 6.3.3. Podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržiavania charakteristických čŕt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu.
- 6.3.4. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania znižovaním znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie produkcie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 6.3.6. Zabezpečiť ochranu a racionálne využívanie horninového prostredia, prírodných zdrojov, nerastných surovín, vrátane energetických surovín a obnoviteľných zdrojov energie, eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov.
- 6.3.7. Regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje, ktoré sú poškodené alebo zničené najmä následkom klimatických zmien, živelných pohrôm a prírodných katastrof.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1. Dodržiavať ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno–historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo–rekreačný, kultúrno–spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 7.2. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 7.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.
- 7.4. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 7.5. Rešpektovať pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry, nielen ako potenciál územia, ale aj ako limitujúci faktor.
- 7.6. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7.7. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

- 7.8. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov, výrobných zón, urbanizovaných území a výškových stavieb.
- 7.9. Chrániť lemové spoločenstvá lesov.
- 7.10. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine a chrániť a revitalizovať existujúce.
- 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno–bylinné porasty.
- 7.12. Zachovať a rekonštruovať existujúce prvky malej architektúry v krajine a dopĺňať nové výtvarné prvky v súlade s charakterom krajiny.
- 7.13. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno – historického dedičstva

- 8.1. Rešpektovať kultúrno–historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené a navrhované na vyhlásenie, národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma.
- 8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:
 - 8.2.2. Územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.
 - 8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.
 - 8.2.5. Navrhované a existujúce národné kultúrne pamiatky a ich súbory, areály a ich ochranné pásma, s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.
 - 8.2.6. Objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky.
 - 8.2.7. Pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma, územia a objekty zaradené do zoznamu svetového kultúrneho dedičstva UNESCO.
 - 8.2.8. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pamiatkové územia.
- 8.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etno–kultúrne a hospodársko–sociálne celky.
- 8.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 8.6. Nové cesty I. triedy, rýchlostné komunikácie a diaľnice je možné viesť cez pamiatkové územia, areály národných kultúrnych pamiatok alebo v bezprostrednom okolí národných kultúrnych pamiatok, iba v odôvodnených prípadoch vo verejnom záujme a výnimočných prípadoch s rešpektovaním a ochranou ich pamiatkových hodnôt, s elimináciou nežiaducich vplyvov v čase výstavby.
- 8.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho jedinečných kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zámery územného rozvoja.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia

9.1. Širšie vzťahy, dopravná regionalizácia

- 9.1.1. Realizovať opatrenia stabilizujúce pozíciu Prešovského kraja v návrhovom období v dopravno–gravitačnom regióne Východné Slovensko.
- 9.2. Rešpektovať postavenia paneurópskych multimodálnych koridorov Va., ako súčasť koridorovej siete TEN–T, v línii Bratislava – Trnava – Žilina – Prešov/Košice – Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina/Užhorod, určený pre diaľničnú sieť – D1.

9.3. Cestná doprava

- 9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Prešovskom kraji:
 - 9.3.1.1. E 50 v trase hranica ŽSK – Poprad – Prešov – hranica KSK.
 - 9.3.1.2. E 371 v trase Prešov – Lipníky – Svidník – hranica Poľsko.
- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest “Miestopisným priebehom cestných komunikácií”,

ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestných pozemkov v zastavanom území Prešovského kraja.

9.3.3. Chrániť územné koridory a realizovať diaľnice a rýchlostné cesty:

9.3.4. Chrániť územné koridory a realizovať cesty I. triedy:

9.3.4.2. Cesta I/18:

9.3.4.2.4. Modernizácia prejazdného úseku mestom Prešov v trase: križovatka Prešov západ (v nadväznosti na tunelovú trasu D1 Prešov západ – Prešov juh a trasu R4) – ulice Levočská s rozšírením mosta cez Torysu na štvorpruh – Duklianska – Vranovská a s napojením na R4 privádzačom v línii I/18 (križovatka s Herlianskou ulicou) – Fintice juh.

9.3.4.3. Cesta I/20:

9.3.4.3.1. Preložka cesty v meste Prešov – medzi ulicami Východná, Rusínska a Bardejovská.

9.3.4.6. Cesta I/68:

9.3.4.6.3. Obchvat úseku cesty v meste Prešov (Sabinovská – Bardejovská, cez mimoúrovňové križovatky).

9.3.5. Chrániť územné koridory a realizovať cesty II. triedy:

9.3.5.1. Východný obchvat mesta Prešov nadregionálneho komunikačného významu s napojením na diaľnicu D1 v križovatke Prešov – juh a na severný obchvat R4 mimoúrovňovou križovatkou v priestore obce Kapušany (prepojenie I/18, E371 na diaľnicu D1, E50) a s prepojeniami s mestom Prešov a obcí Kapušany, Vyšná Šebastová, Ľubotice, Teriakovce, Ruská Nová Ves, Dulova Ves a Záborské v súlade s ich platnými ÚPN O s ochranným pásmom 50 metrov.

9.3.6. Chrániť územné koridory a realizovať cesty III. triedy:

okres Prešov

9.3.6.33. Prepojenie vnútromestského okruhu mesta Prešov (z preložky cesty I/20) a križovatky východného obchvatu mesta v katastri obce Ľubotice podľa ÚPN mesta Prešov a ÚPN obce Ľubotice.

9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno-technické podmienky a realizovať:

9.3.7.1. Diaľnice D1 a rýchlostné komunikácie R, ciest I., II. triedy a vybrané úseky III. triedy, úpravy ich parametrov, preložky, obchvaty a prepojenia vrátane prejazdných úsekov dotknutých sídiel.

9.3.7.2. Obchvaty miest a obcí minimalizujúce kritické dopravné uzly v prevažnej miere v mestách a čiastočne aj vo väčších obciach.

9.3.7.3. Cesty zlepšujúce dopravnú dostupnosť a parametre k významným hospodárskym územiám najmä výroby a obchodu.

9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdných úsekov dotknutých obcí.

9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení.

9.3.7.8. Rozvíjanie a modernizáciu dopravnej infraštruktúry rešpektujúcu národné kultúrne pamiatky, ich bezprostredné okolie (do 10 m) a ochranné pásma pamiatkového územia (zoznam na www.pamiatky.sk), archeologické náleziská a pamätihodnosti obcí a záujmy ochrany prírody.

9.3.7.10. Chodníky pre chodcov okolo ciest I., II. a III. triedy a cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

9.3.7.11 Verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.

9.3.10. Kapacitne posudzovať tvar a parametre novozriaďovaných križovaní na výhľadovú intenzitu, predovšetkým pri mimoúrovňových križovaniach cestných komunikácií, ciest a železničných tratí.

9.3.11. Vytvárať územnotechnické podmienky pre alternatívne spôsoby dopravy hlavne so zameraním na elektrodopravu a s tým súvisiacu sieť zásobných staníc pre elektromobily alebo hybridné automobily.

9.4. Železničná infraštruktúra

9.4.2. Zabezpečiť územný koridor pre modernizáciu:

9.4.2.1. Železničných tratí, železničných staníc a zariadení vrátane nástupíšť, zastávok a železničných priecestí.

9.4.2.5. Preložku železničnej trate č.107 A a jej zdvojnásobenie na území mesta Prešov so železničným tunelom Dúbrava.

9.4.8. Zabezpečiť trvalú prejazdnosť železničnej siete určenej pre potreby presunu ozbrojených síl a vybudovanie udržiavacích nakladacích a vykladacích rámp a priestorov vo vybraných priestoroch. Pri realizácii rozvojových zámerov dopravnej infraštruktúry spolupracovať s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.

9.5. Civilné letectvo

9.5.6. V rámci plánovanej výstavby a ďalších aktivít v dotknutom území letísk rešpektovať ochranné pásma letísk a leteckých pozemných zariadení.

9.7. Cyklistická doprava

- 9.7.1. Rešpektovať významné dopravné väzby medzi regionálnymi centrami pre nemotorovú dopravu a to v zmysle národnej Stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky schválenej vládou SR v roku 2013, rešpektovať systém medzinárodných, nadregionálnych a regionálnych cyklotrás prepájajúcich PSK s významnými aglomeráciami, centrami cestovného ruchu v okolitých krajinách, na Slovensku a v regióne s možnosťou variantných riešení, okrem presne zadefinovaného koridoru medzinárodnej cyklotrasy EuroVelo 11.
- 9.7.2. Vytvárať územné a územnotechnické podmienky pre realizáciu:
- 9.7.2.3. Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
- 9.7.2.4. Súbehu cyklistickej dopravy (cyklociest) a pešej dopravy v dopravne zaťažených územiach mimo hlavného dopravného priestoru s oddeleným dopravným režimom,
- 9.7.3. Odčleniť komunikácie (cyklocesta, cyklocestička a cyklochodník) od automobilovej cestnej dopravy mimo hlavného dopravného priestoru. V centrách obcí a miest – najmä na komunikáciách III. a nižšej triedy odporúčame upokojuvať motorovú dopravu náležitými dopravno – inžinierskymi prvkami, zriaďovať zóny 3D s efektívnymi nástrojmi na reguláciu rýchlosti – čím sa vo výraznej miere zlepšia podmienky pre nemotorovú – pešiu a cyklistickú dopravu, ktorej pozícia v hlavnom dopravnom priestore je v mnohých prípadoch (chýbajúci chodník či segregovaná cyklotrasa) opodstatnená.
- 9.7.4. Nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy v rámci podpory multimodality dopravného systému.
- 9.7.5. Podporovať budovanie peších a cyklistických trás v poľnohospodárskej a vidieckej krajine.
- 9.7.6. Podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás.
- 9.7.7. Podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať lesné a poľné cesty.
- 9.7.8. Podporovať budovanie oddychových bodov na rekreačných trasách, oživených krajinným mobiliárom a malou architektúrou, vrátane sociálnych zariadení.

9.8. Infraštruktúra integrovaného dopravného systému

- 9.8.1. Vytvárať územno–technické podmienky a presadzovať riešenia integrovaných dopravných systémov na území PSK najmä integráciu autobusovej a železničnej dopravy a zosúladiť integrovaný dopravný systém so susediacimi regiónmi a s pripravovanými strategickými dokumentmi PSK.

10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia

10.1. V oblasti umiestňovania územných koridorov a zariadení technickej infraštruktúry

- 10.1.1. Umiesťovať nové územné koridory a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

10.2. V oblasti zásobovania vodou

- 10.2.4. Zvyšovať podiel využívania povrchových a podzemných vôd, ktoré svojimi parametrami nespĺňajú požiadavky na pitnú vodu (tzv. úžitková voda) pri celkovej spotrebe vody v priemyselnej výrobe, poľnohospodárstve, vybavenosti a takto získané kapacity pitnej vody využiť pri rozširovaní verejných vodovodov.

10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- 10.4.1. Rezervovať koridory a plochy pre kanalizáciu a pre zariadenia čistenia odpadových vôd:
- 10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať jestvujúce čistiarne odpadových vôd.
- 10.4.7. Pri využívaní zdrojov geotermálnych vôd minimalizovať ich negatívny dopad na povrchové vody ich riedením, úpravou, ochladzovaním, či regulovaným odtokom.
- 10.4.8. Pri znižovaní miery znečistenia povrchových a podzemných vôd okrem bodových zdrojov znečistenia, riešiť ochranu aj od plošných zdrojov znečistenia.

10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

- 10.5.7. Vykonávať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde, s preferovaním prírode blízkyh spôsobov obhospodarovania.
- 10.5.16. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, prípadne navrhnúť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

10.6. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.6.1 Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje, elektrárne, vodné elektrárne, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN a pod.).
- 10.6.3. Rezervovať plochy a koridory pre výstavbu:
 - 10.6.3.3. Nového dvojitého 110 kV vedenia, ktoré odbočí od existujúceho vedenia pri Dulovej Vsi severným smerom a trasa povedie oblasťou východne a severne od Prešova, pričom južne od Fintíc sa napojí na existujúce vedenie (Fintice – Prešov 3).
 - 10.6.3.4. Nového dvojitého 110 kV vedenia pre napojenie Elektrickej stanice Prešov 4 v Prešove v lokalite Lominová.

10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom

- 10.7.3. Vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu rozšírenia existujúcej distribučnej siete pre územia intenzívnej urbanizácie.
- 10.7.4. Rešpektovať trasy VTL plynovodov, ich ochranné a bezpečnostné pásma.
- 10.7.5. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení, technologických objektov (regulačné stanice plynu, armatúrne uzly) a ostatných plynárenských zariadení.
- 10.7.6. Rešpektovať predpoklad, že v budúcnosti môže dôjsť k čiastkovým rekonštrukciám existujúcich plynárenských zariadení (VTL plynovodov). Nové trasy budú rešpektovať existujúce koridory VTL vedení a budú prebiehať v ich ochrannom a bezpečnostnom pásme.

10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov

- 10.8.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre výstavbu zdrojov energie využívajúc obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z environmentálnej únosnosti územia.
- 10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:
 - 10.8.2.3. V okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min. 100 m, v okolí regionálnych biokoridorov min. 100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch min. 200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE spresní ornitológ v procese EIA).
 - 10.8.2.6. V ochranných pásmach diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. a II. triedy.
 - 10.8.2.8. V evidovaných archeologických lokalitách s potenciálom na vyhlásenie za nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku.
 - 10.8.2.9. V ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, v priestoroch prevádzkového využívania rádiových leteckých pozemných zariadení.

10.9. V oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov.
- 10.9.2. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.3. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 10.9.4. Vytvárať územné predpoklady pre potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 10.9.5. Zariadenia na prenos signálu prioritne umiestňovať na výškové budovy a továrenské komíny, aby sa predišlo budovaniu nových stožiarov v krajine. Existujúce stavby na prenos signálu spoločne využívať operátormi a nevyužívané stožiarové stavby z krajiny odstraňovať.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

1.1. Cestná doprava

1.1.3. Stavby na cestách I. triedy:

1.1.3.2. Cesta I/18:

1.1.3.2.4. Modernizácia prejazdného úseku mestom Prešov v trase: križovatka Prešov západ (v nadväznosti na tunelovú trasu D1 Prešov západ – Prešov juh a trasu R4) – ulice Levočská s rozšírením mosta cez Torysu na štvorpruh – Duklianska – Vranovská a s napojením na R4 privádzačom v línii I/18 (križovatka s Herlianskou ulicou) – Fintice juh.

1.1.3.3. Cesta I/20:

1.1.3.3.1. Preložka cesty v meste Prešov – medzi ulicami Východná, Rusínska, Bardejovská.

1.1.3.6. Cesta I/68:

1.1.3.6.3. Obchvat úseku cesty v meste Prešov (Sabinovská – Bardejovská – Košická cez mimoúrovňové križovatky).

1.1.4. Stavby na cestách II. triedy:

1.1.4.1. Stavba východného obchvatu mesta Prešov nadregionálneho komunikačného významu s napojením na diaľnicu D1 v križovatke Prešov – juh a na severný obchvat R4 mimoúrovňovou križovatkou v priestore obce Kapušany (prepojenie I/18, E371 na diaľnicu D1, E50) a s prepojeniami s mestom Prešov a obcí Kapušany, Vyšná Šebastová, Ľubotice, Teriakovce, Ruská Nová Ves, Dulova Ves a Záborské.

1.1.5. Stavby na cestách III. triedy:

okres Prešov

1.1.5.31. Prepojenie vnútromestského okruhu mesta Prešov (z preložky cesty I/20) a križovatky východného obchvatu mesta v katastri obce Ľubotice podľa ÚPN mesta Prešov a ÚPN obce Ľubotice.

1.2. Železničná doprava

1.2.4. Stavba preložky železničnej trate č.107 A a jej zdvojnásobenie na území mesta Prešov so železničným tunelom Dúbrava.

1.3. Civilné letectvo

1.3.1. Stavby súvisiace s rozvojom letiska Poprad – Tatry.

1.3.2. Infraštruktúra súvisiaca s rozvojom vojenského letiska Prešov, letiska Svidník, letísk Ražňany, Kamenica nad Cirochou a heliportom vrtuľníkovej záchranej zdravotnej služby pri NsP Poprad.

1.3.3. Dostavba a vybavenie letísk pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve: Hertník, Kurov, Zborov, Kurima, Udavské, Volica, Mirkovce, Dačov, Šarišské Michaľany, Kamienka, Kolonica, Vranov – Čemerné.

1.4. Cyklistická doprava

1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.

2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

2.1. V oblasti energetiky

2.1.4. Stavba nového dvojitého 110 kV vedenia pre napojenie Elektrickej stanice Prešov 3 (pri Ľuboticiach v blízkosti areálu Kronospanu).

2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd.

2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží

2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

2.6. V oblasti telekomunikácií

2.6.1. Stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma.

3) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obec Ľubotice počtom obyvateľom 3638 podľa sčítania v roku 2021 patrí medzi veľké prímestské sídla. Z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľov v dlhodobom období patrila ku stagnujúcim sídlam, v období po roku 1991 počet obyvateľov obce rastie.

Tab.č.1 Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov:

rok	1970	1980	1991	2001	2011	2021
počet obyv.	2353	2317	2143	2448	3127	3638

Podľa výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov v obci väčšinu obyvateľov tvoria ženy (1851 z 3638, t.j. 50,46 % v roku 2021).

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva obce: (údaje Slovenského štatistického úradu):

	0-14 roč.	15-59 roč.	60+ roč.	celkom
rok 2001	600 22,6%	1656 62,3%	402 15,1%	2658 100%
rok 2011	523 18,3%	1831 64,2%	500 17,5%	2854 100%
rok 2021	647 17,8%	2466* 67,8%	525* 14,4%	3638 100%

Poznámka: V roku 2021 sa za produktívnu vekovú skupinu uvádza obyvateľstvo 15-64 ročné, za poproduktívne 65+ ročné

Obec Ľubotice patrila z hľadiska vekovej štruktúry obyvateľstva k sídlam so stagnujúcou populáciou, čo sa v po roku 2010 vďaka migrácii do sídla postupne mení na demograficky stabilizovanú populáciu vďaka nárastu počtu predproduktívnych obyvateľov:

$$\text{Index veku populácie: } I_{2001} = \frac{P_{0-14 \text{ roč.}}}{P_{60+\text{roč.}}} \cdot 100 = \frac{466}{517} \cdot 100 = 90,1$$

$$\text{Index veku populácie: } I_{2011} = \frac{P_{0-14 \text{ roč.}}}{P_{60+\text{roč.}}} \cdot 100 = \frac{554}{544} \cdot 100 = 101,8$$

$$\text{Index veku populácie: } I_{2021} = \frac{P_{0-14 \text{ roč.}}}{P_{65+\text{roč.}}} \cdot 100 = \frac{647}{525} \cdot 100 = 123,2$$

Demografickú štruktúru obyvateľstva pozitívne ovplyvňuje migrácia do sídla spojená s novou výstavbou v obci. Počet obyvateľov mierne stúpal do roku 2010, od toho času stúpa výraznejšie. V súčasnej dobe rastie záujem o výstavbu rodinných aj bytových domov na území obce, čo sa prejavuje zvyšujúcim sa počtom stavebných povolení, čo následne bude mať dlhodobejšie pozitívny vplyv na počet obyvateľov v obci a jeho rast.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov, odvodený od súčasného vývoja počtu obyvateľov obce (var.A):

Rok	2011	2015	2020	2030	2040	2050
Počet obyvateľov	3127	3240	3684	4350	5000	5800

Najnovšie známe investičné zámery najmä v oblasti výstavby bytových domov. To môže významnejšie zvýšiť potrebu bytovej výstavby a tým aj migrácie do obce, preto variant č.2 konceptu územného plánu obce počíta s vyšším prírastkom počtu obyvateľov obce v návrhovom období .

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov, odvodený od predpokladaného vplyvu nových pripravovaných investícií do výstavby bytov v obci (var.B):

Rok	2011	2015	2020	2030	2040	2050
Počet obyvateľov	3127	3240	3684	4650	5600	7360

Obec v území plní funkciu obytnú, obslužnú aj výrobnú, je to polyfunkčné prímestské sídlo tvoriace aglomeráciu s okresným a krajským mestom Prešov. Leží na hlavnej urbanistickej rozvojovej osi Slovenskej republiky (Bratislava – Žilina – Prešov -Košice), v jadrovom území východoslovenskej metropolitnej aglomerácie. Výhodná poloha v dopravne dobre dostupnom území, v mestskej aglomerácii krajského mesta s rozvinutou občianskou vybavenosťou a rozvíjajúcimi sa podnikateľskými areálmi dáva predpoklady pre ďalší ekonomický a demografický rast obce. Otvárajúca sa možnosť využívania geotermálnej energie dáva možnosť na rozvoj prímestskej rekreácie a cestovného ruchu. Negatívne faktory, ovplyvňujúce obec, sa darí postupne obmedzovať. Najväčší bývalý znečisťovateľ životného prostredia závod Kronospan ukončil svoju činnosť. Začatou výstavbou II. etapy severného obchvatu mesta Prešov rýchlostnou cestou R4vylúči súčasný najvýznamnejší negatívny faktor – intenzívnu tranzitnú automobilovú dopravu - zo zastavaného územia obce, dobrá dopravná infraštruktúra bude naopak výhodou pre ďalší rozvoj obce. Tento faktor podporí aj pripravovaná výstavba druhého, juhovýchodného obchvatu mesta Prešov vrátane obce Ľubotice. Postupná reštrukturalizácia výrobnno-skladových areálov v časti Šarišské lúky dáva predpoklad pre vznik ďalších pracovných príležitostí alebo vo variante B aj na premenu brownfieldu areálu bývalého Kronospanu na moderné polyfunkčné mestské subcentrum.

Obec Ľubotice je veľké prímestské sídlo. Vďaka svojej veľkosti je v nej vybudovaná potrebná základná občianska vybavenosť, ale na jej území sa rozvíja aj vyššia občianska vybavenosť poskytujúca služby aj obyvateľom mesta Prešov a širšieho spádového okolia. Ďalšie zariadenia, najmä vyššej občianskej vybavenosti, sú v bezprostredne susediacom meste Prešov.

Obec leží v plytkom údolí riečky Sekčov a priľahlej pahorkovitej krajine v podhorí Slanských vrchov v území, ktoré nie je plošne zasiahnuté nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie. Z hľadiska krajinného potenciálu jej katastrálne územie je územím s vysokým potenciálom na hospodárske využitie, je vhodné na urbanizáciu do úrovne ústredných miest, výstavbu zovretej usmernenej komunikačnej siete, má vyrovnanú až pozitívnu vodnú bilanciu a priemerný až vysoký potenciál na poľnohospodársku výrobu. Táto charakteristika predurčuje predmetné územie na ďalší rozvoj osídlenia.

Na základe uvedeného je zrejmé, že obec má predpoklady pre ďalší rozvoj prejavujúci sa rozvojom výstavby aj rastom počtu jej obyvateľov.

4) Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia

Obec Ľubotice sa nachádza v okrese Prešov v Prešovskom kraji, v priamom susedstve krajského sídla mesta Prešov, s ktorým tvorí sídelnú aglomeráciu. V území plní funkciu obytnú, obslužnú aj výrobnú, je to prímestské sídlo v urbanizačnom priestore krajského mesta vo významnej urbanistickej polohe na hlavnej urbanistickej osi Slovenskej republiky a v jadrovom území východoslovenskej metropolitnej aglomerácie. Ľubotice sú miestom bývania obyvateľov pracujúcich prevažne mimo obec, väčšina z nich dochádza do zamestnania do susediaceho mesta Prešov, recipročne na územie obce prichádzajú obyvatelia mesta Prešov a okolitých obcí do zamestnania a prevádzok občianskej vybavenosti. Výrobná funkcia v obci v poslednom období klesla, lebo sa viazala na prevádzky, ktoré sú v súčasnosti v útlme, a viaceré pôvodné výrobné areály prechádzajú reštrukturalizáciou. Rozvoj výrobných a skladovacích zón sa sústreďuje v blízkom okolí (Prešov, Záborské, Petrovany) vo väzbe na

nadradenú dopravnú infraštruktúru a preto význam výrobnjej funkcie v obci klesá. Vzhľadom na susedstvo krajského mesta a dobrú dopravnú infraštruktúru má obec vhodné podmienky na rozvoj zariadení občianskej vybavenosti najmä z oblasti obchodu a služieb, obslužná funkcia je druhou rozvojovou funkciou obce.

Ľubotice sú dopravným uzlom medzinárodného významu, územím obce prechádzajú trasy dvoch ciest I. triedy, slúžiace medzinárodnej doprave, pričom cesta I. triedy č. 18 je zároveň cestou európskeho významu E 371. Tieto dve trasy sa na území obce spájajú v mimoúrovňovej križovatke pri cestnom nadjazde cez železničnú trať. Dopravný význam týchto ciest a intenzita dopravy na nich síce po výstavbe rýchlostnej cesty R4 - severného obchvatu mesta Prešov klesne, stále ale budú súčasťou nadradenej cestnej siete. Dopravná funkcia obce sa má rozvíjať zdvojkolažením železničnej trate a výstavbou úseku juhovýchodného cestného obchvatu mesta Prešov v katastri obce.

Obec leží v urbanizačnom priestore krajského mesta v urbanizovanej kotlinovej krajine. Leží na rozhraní sídelnej a poľnohospodárskej krajiny údolia Sekčova v severnej časti Košickej kotliny na podhorí Slanských vrchov. Kataster obce z troch strán priamo susedí s krajským mestom Prešov a jeho rozvojovými zónami na severovýchodnom okraji mesta a preto má potenciál na rozvoj ako súčasti jadrovej zóny jeho sídelno-priestorovej aglomerácie. Obec tvorí s mestom Prešov sídelnú aglomeráciu, priamo je prepojená ich dopravná a technická infraštruktúra.

Zájmovým územím obce je územie priľahlé k územiu obce, ktorého funkčné využitie a priestorové usporiadanie sa musí riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej súvislosti s územím obce. Zájmovým územím obce Ľubotice je územie susediacich okolitých sídiel, ktorými sú mesto Prešov (katastrálne územia Prešov, Nižná Šebastová a Šalgovík) a obec Vyšná Šebastová.

Je to územie na severnom okraji Košickej kotliny na sútoku Torysy a Sekčova, ktoré tvorí široké údolie otvorené na juh, obklopené Šarišskou vrchovinou zo západu, menším pohorím Stráže zo severu a Slanskými vrchmi z východu. Dominantou územia je vrch Stráž a kapušiansky hradný vrch s Kapušianskym hradom. Územie tvorí urbanizovaná krajina prešovskej mestskej aglomerácie s centrálnym sídlom mestom Prešov a prímestskými obcami. Poľnohospodárske plochy sú len doplnkovými plochami na okraji územia.

Najvýznamnejším susedom obce je mesto Prešov, ktoré susedí s obcou z južnej, západnej a severnej strany. Je to krajské a okresné mesto s obytnou a obslužnou funkciou, vyššou občianskou vybavenosťou aj ponukou pracovných príležitostí. Spájajú ich cesty I. triedy č.18 a č.20 a viacero miestnych ciest, plánované je aj prepojenie tzv. juhovýchodným obchvatom mesta Prešov vrátane obce Ľubotice. Ľubotice a Prešov spája aj železničná trať a plánovaná výstavba cyklistických cestičiek. Obe sídla majú spoločnú technickú infraštruktúru - vodovodnú a kanalizačnú sieť, nadradenú elektrickú sieť vysokého a veľmi vysokého napätia a sústavu zásobovania plynom.

Druhým susedom Ľubotíc je obec Vyšná Šebastová, nachádzajúca sa severovýchodne od obce, obytno-výrobné sídlo v údolí potoka Šebastovka, ktorý tvorí severozápadnú časť katastrálnej hranice obce Ľubotice. Obce nemajú priame cestné spojenie, čo môže zmeniť plánovaná výstavba juhovýchodného obchvatu Prešova. Obce nemajú bližšie vzájomné väzby v oblasti sociálnej a technickej infraštruktúry. Najaktuálnejším spoločným záujmom je protipovodňová ochrana územia v záplavovom území Šebastovka, ktoré zasahuje aj časť územia obce Ľubotice.

Vývoj počtu obyvateľov v dotknutých sídlach v záujmovom území obce Ľubotice je rozdielny. V samotnom meste Prešov vzhľadom na starnutie obyvateľstva a malý rozsah výstavby nových bytov počet obyvateľov klesá, ale vo všetkých okolitých sídlach (vrátane Ľubotíc a Vyšnej Šebastovej) práve vďaka väčšiemu rozvoju bytovej výstavby obyvatelia pribúdajú.

Perspektívny počet obyvateľov záujmového územia obce Ľubotice (var.A):

Sídlo	2010	2020	2030	2040	2050
Ľubotice	3095	3684	4350	5000	5800
Prešov	90835	87886	85000	82500	79000
Vyšná Šebastová	1131	1321	2125*	2500*	2900
Spolu	95061	92891	91475	90000	87700

* - podľa územného plánu obce

Vo variante B sa počíta s väčším rozsahom výstavby bytov v obci Ľubotice:

Perspektívny počet obyvateľov záujmového územia obce Ľubotice (var.B):

Sídlo	2010	2020	2030	2040	2050
Ľubotice	3095	3684	4650	5600	7360
Prešov	90835	87886	85000	82500	79000
Vyšná Šebastová	1131	1321	2125*	2500*	2900
Spolu	95061	92891	91775	90600	89260

* - podľa územného plánu obce

Poznámka: zdroj údajov za roky 2010 a 2020: Slovenský štatistický úrad, Bratislava.

Všetky uvedené sídla plánujú svoj rozvoj a rast počtu obyvateľov, pričom za hlavnú rozvojovú funkciu považujú bývanie, mesto Prešov a Ľubotice aj občiansku vybavenosť a všetky tri sídla aj výrobu a skladovanie.

5) Funkčné využitie územia obce

Katastrálne územie Ľubotice má rozlohu 832 ha. Z toho je podľa evidencie katastrálneho úradu 526,1 ha poľnohospodárskej pôdy, 15,7 ha lesa a 303,8 ha zastavaného územia. Obec leží v centrálnej a východnej časti svojho katastra, ktorý zabíha z údolia Sekčova východným smerom do pahorkatiny na podhorí Slanských vrchov.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z historického vývoja, prírodných podmienok a potenciálu územia. Vo východnej časti katastra, ktoré leží na miernych svahoch podhoria Slanských vrchov, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene okolo vodných tokov a na medziach a malou plochou lesa vo východnom cípe katastra. To je nezastavané, poľnohospodársky prevažne veľkovýrobné využívané územie. Stredná a západná časť katastra leží na údolnej nive riečky Sekčov a jeho prítoku Šebastovka, je to urbanizovaná krajina zastavaná obytnou zástavbou v strednej časti a výrobnou-skladovacími areálmi a zariadeniami občianskej vybavenosti v západnej časti katastra.

Obec má priestorovo jasne vymedzené centrum, obytné, výrobné a skladové zóny a športový areál. Centrom obce je priestor v okolí obecného úradu na Makarenkovej ul., kde je umiestnených niekoľko objektov občianskej vybavenosti. Samostatné zóny a areály občianskej vybavenosti sú aj v ďalších častiach obce - napr. základná škola na Strážnickej ulici, nákupné stredisko a Korabinského ul., reštauračné zariadenia a kostol na Bardejovskej ulici, zubná klinika na Hájrovej, a pod. Najväčším areálom občianskej vybavenosti je zóna maloobchodných reťazcov na Obchodnej ulici v časti obce Šarišské lúky, ktoré sú vyššou občianskou vybavenosťou so spádovou oblasťou presahujúcou záujmové územie obce. Viaceré obchodné prevádzky sú aj v podnikateľskej zóne na Bardejovskej, Strojníckej a Ľubochnianskej ulici na Šarišských lúkach. Na Bardejovskej ulici je aj samostatný areál Dopravného podniku mesta Prešov v ktorom sú okrem administratívnej budovy najmä odstavné plochy a údržbárske dielne. Obytné zóny sa nachádzajú v časti zastavaného územia obce východne od železničnej trate, prevažná časť podnikateľských areálov západne od železničnej trate. Železničná trať tvorí vlastne hranicu medzi dvoma odlišnými časťami obce, obytno-obslužnej vo východnej a výrobnou-obslužnej v západnej časti územia, ktoré sú spojené len jedným cestným spojením cez mimoúrovňovú križovatku s nadjazdom na Bardejovskej ulici.

Obec Ľubotice je polyfunkčné sídlo s katastrálnym úradom evidovanou súčasne zastavanou plochou 303,8 ha. V skutočnosti má zastavané územie 316,2 ha. Najväčší podiel v jeho zastavanom území zaberajú obytné a k nim prislúchajúce plochy základnej občianskej vybavenosti - 159,6 ha t.j. 50,5 % skutočne zastavaného územia a to v jeho východnej časti. Samostatné areály občianskej vybavenosti zaberajú 13,8 ha (4,4 %) K občianskej vybavenosti patria aj športové areály - futbalové ihrisko a maloplošné ihriská, ktoré 3 ha (1, %) zastavaného územia sídla. Plochy zariadení výroby a

skladov vrátane polyfunkčných plôch výroba, skladovanie a služby, majú spolu až 94,8 ha a tvoria 30 % plochy obce, čo je zásluha najmä dvoch hlavných výrobných zón na Bardejovskej a Ľubochnianskej ulici. Dopravné plochy zaberajú 33 ha (10,4 %), zvyšných 12 ha (3,8 % skutočne zastavaného územia) sú plochy verejnej a sprievodnej zelene a tzv. ostaných plôch. V obci je všeobecne nedostatok plôch verejnej aj krajinskej zelene, tvoria len cca 5 % katastrálneho územia obce.

Hustota obyvateľov prepočítaná na celé katastrálne územie je 4,37 obyv/ha, v prepočte na zastavané územie je 11,5 obyv/ha. O intenzite využitia obytnej časti obce lepšie svedčí hustota obyvateľov prepočítaná len na obytné plochy so súkromnou a verejnou zeleňou a základnou občianskou vybavenosťou vo východnej časti obce, ktorá je 22,7 obyv/ha.

6) Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Obec Ľubotice má dostatočné sociálne, ekonomické aj priestorové predpoklady pre ďalší rozvoj aj záujem investorov presahujúci kapacitné možnosti súčasne zastavaného územia a preto je potrebné vymedziť plochy pre ďalší rozvoj jednotlivých funkčných plôch obce a súvisiaceho technického vybavenia územia pri dodržaní zásad ochrany a tvorby kvalitného životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja.

Obec Ľubotice sa urbanisticky vyvíja ako hromadné cestné sídlo s dvoma funkčne rozdielnymi a priestorovo samostatnými časťami – prevažne obytnou časťou východne od železničnej trate a prevažne výrobnou-skladovou zónou západne od železničnej trate. V urbanistickom pôdoryse obce sa nevyvinulo výraznejšie funkčné alebo kompozičné centrum, v strede historického jadra obce sú len objekty obecného úradu a kostola s malým verejným priestorom. Hlavnou urbanistickou osou východnej časti obce sú Nižnianska a Makarenkova ulica, prechádzajúce historickým jadrom obce východo – západným smerom. Vedľajšie ale výrazné kompozičné osi tvoria hlavné dopravné koridory - prietahy ciest I. triedy – Bardejovská a Prešovská ulica. Hlavnými prírodnými kompozičnými osami obce sú údolie a tok riečky Sekčov tečúcej na západnom okraji katastra a tok Ľubotického potoka a jeho prítokov vo východnej časti katastra. Kompozičnou dominantou obce je veža miestneho kostola, umiestneného v historickom jadre obce na okraji centrálného verejného priestoru pred obecným úradom.

Navrhovaný urbanistický rozvoj sídla vychádza zo zásady vytvárania kompaktného sídla s funkčným zónovaním na obytné, obslužné a výrobné plochy, a zachovanie a posilňovanie prírodných prvkov v území. Koncept územného plánu je spracovaný vo dvoch variantoch:

- Variant A – konzervatívny – nadväzuje na pôvodný územný plán a doterajšie tempo rozvoja obce, zohľadňuje známe investičné zámery v riešenom území, uplatňuje princíp aditívneho rozvoja zastavaného územia obce
- Variant B – dynamický – vychádza z predpokladu akcelerácie rozvoja obce využívaním potenciálu územia, predpokladaných zmien investičných stratégií a koncepcií a intenzifikácie využitia zastavaného územia obce.

Samotná obec sa bude rozvíjať na disponibilných plochách nadväzujúcich na súčasne zastavané plochy s cieľom vytvoriť kompaktné sídlo s centrálnou zónou v priestore zóny polyfunkčnej zástavby na Makarenkovej ulici. Hlavnými priestormi pre stavebný rozvoj obce sú nezastavané plochy pri južnej časti Prešovskej ulice a najmä plochy na východnom okraji súčasne zastavaného územia obce. Hlavnými rozvojovými osami budú predĺženia Makarenkovej a Vodárenskej ulice, zástavba sa bude rozvíjať aj v priestore medzi nimi v lokalitách Nižné Ergytalky, Winklerovky, Chraste a Predné kamence. Vo variante B je vymedzená aj ďalšia rozvojová plocha, ktorou je brownfield pôvodného areálu Kronospanu. Rozvojové plochy pre výrobu a skladovanie ale aj pre špecializovanú poľnohospodársku výrobu sú v lokalite Ortáše za navrhovaným juhovýchodným cestným obchvatom mesta Prešov a obce Ľubotice vo väzbe na energetický zdroj geotermálnej elektrárne. Plochy pre rastlinnú poľnohospodársku výrobu ostanú vo východnej časti katastra obce. Trasa obchvatu je hlavným limitom rozvoja obytnej časti obce v budúcnosti. Hlavnými prírodnými prvkami v území ostávajú koridory miestnych potokov.

Nové obytné plochy budú priamo nadväzovať na súčasné zastavané územie na južnom a východnom okraji obce. Na južnom okraji obce, v lokalitách Gulvanské a Boršoš, sa bude rozvíjať výstavba bytových domov nadväzujúca na susediaci obytný súbor Pod hájom. Rozvojové plochy na východnom okraji obce budú plochami pre výstavbu rodinných domov. Vo variante B je navrhnutá aj prestavba bývalého areálu Kronospanu na polyfunkčnú obytno-obslužnú zónu s polyfunkčnými bytovými domami a vyššou občianskou vybavenosťou ako urbanistického subcentra celej sídelnej aglomerácie.

V oblasti občianskej vybavenosti sa počíta s výstavbou zariadení základnej občianskej vybavenosti v nových obytných súboroch a rozvojom vybavenostného centra obce na Makarenkovej ulici. Pre aj vyššiu občiansku vybavenosť sú naďalej vyčlenené plochy v južnej časti Prešovskej ulice a Obchodnej ulice v lokalite Kapustnice na Šarišských lúkach. Počíta sa s pokračovaným trendu premeny pôvodných výrobných a skladovacích prevádzok na Ľubochnianskej a Bardejovskej ulici na obchodno-servisné prevádzky a tým postupnú premenu týchto pôvodne výrobných a skladovacích plôch na plochy občianskej vybavenosti. Vo variante B sa počíta s premenou pôvodného výrobného areálu Kronospanu na polyfunkčné obytno-vybavenostné subcentrum obce. V oboch variantoch sa počíta s využitím geotermálneho zdroja na výstavbu rekreačného areálu v lokalite Haľagoše na severnom okraji katastra obce.

Nové plochy pre výrobné a skladovacie areály sú vymedzené v lokalite Ortáše za koridorom cestného obchvatu v nadväznosti na geotermálnu elektrárňu.

Veľkým nedostatkom riešeného územia je nedostatok plôch zelene, a to aj verejnej zelene v zastavanom území a aj krajinej zelene v nezastavanej časti katastra. Preto sa pri rozvoji obce počíta so zachovaním všetkých existujúcich plôch sprievodnej zelene vodných tokov a vytvorením plôch verejnej zelene v lokalitách pri Ľubotickom a Ortášskom potoku aj potoku Bánovec, ako aj v zosuvnom území Pod vodojemom.

Pre formovanie verejných priestorov sú podstatné šírkové parametre ulíc, ktorých súčasťou okrem priestoru pre automobilovú dopravu musí byť priestor aj pre pešie chodníky a pri zberných cestách aj zelené pásy. Uličný priestor zberných ciest kategórie MZ 22,5 musí byť minimálne 30 m, kategórie MZ 8,5 minimálne 13,5 m, kategórie MZ 8,0 minimálne 11 m. Uličný priestor miestnych obslužných ciest musí mať šírku minimálne 10,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1 - obytná zóna alebo účelových ciest musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

7) Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

7.1) Obyvateľstvo a bytový fond

Obec Ľubotice je veľké prímestské sídlo s počtom 3684 obyvateľov v roku 2020. Počet obyvateľov obce dlhodobo rastie, čo je ovplyvnené polohou obce a funkciou sídla v území, vlastnou hospodárskou základňou a migráciou do sídla. Demografická skladba obyvateľstva je mierne progresívna, prirodzený prírastok obyvateľstva je nízky. Vďaka polohe obce v aglomerácii s krajským mestom Prešov, relatívne dostatku vhodných plôch na výstavbu, dostupnej občianskej a technickej vybavenosti a dobrému životnému prostrediu však pretrvávajú záujem o bývanie v obci, čo sa prejavuje aj migráciou do sídla, ktorá vyrovnáva starnutie a nízku natalitu (pôrodnosť) pôvodného obyvateľstva. Demografická skladba obyvateľov obce sa za posledných 20 rokov zmenila z regresívnej na stabilizovanú až mierne progresívnu, čo je spôsobené bytovou výstavbou a s tým spojenou migráciou do sídla. Očakávaný trend ďalšieho rozvoja bytovej výstavby a rastu počtu obyvateľov obce je v súlade s postavením sídla a s jeho funkciou v osídlení podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v Územnom pláne Prešovského samosprávneho kraja a Koncepcie územného rozvoja Slovenska. Hlavnými funkciami sídla sú funkcie obytná a výrobná, doplnkovou obslužná. Na základe uvedených skutočností v územnom pláne sú vytvorené predpoklady pre pokrytie potrieb predpokladaného rozvoja bývania založenom na migrácii do sídla vrátane rezervy prevyšujúcej predpokladanú potrebu. Týmito základnými predpokladmi sú

Koncept ÚPN – O Ľubotice

vymedzenie dostatku plôch pre bytovú výstavbu a rastúce požiadavky investorov, ďalší rozvoj občianskej a technickej infraštruktúry obce a opatrenia na skvalitnenie životného prostredia.

Koncept územného plánu vychádza z predpokladaného vývoja počtu obyvateľov vo dvoch variantoch. Variant A je založený na doterajšom trende a tempe bytovej výstavby a tým migrácie do obce, a s tým spojeným ďalším miernym zlepšením demografickej štruktúry obyvateľstva:

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov, odvodený od súčasného vývoja počtu obyvateľov obce (var.A):

Rok	2011	2015	2020	2030	2040	2050
Počet obyvateľov	3127	3240	3684	4350	5000	5800

Tento predpoklad môže byť zmenený väčšou investíciou do oblasti zamestnanosti alebo bytovej výstavby v obci alebo blízkom okolí. Takou môže byť napríklad ponuka pracovných miest v blízky výrobných a skladových zónach vrátane priemyselného parku Grófske v susediacom meste Prešov, k.ú. Nižná Šebastová, ktorých rozvoj sa predpokladá po vybudovaní príslušnej dopravnej infraštruktúry, alebo aj prestavba brownfieldu bývalého Kronospanu na obytno-obslužnú polyfunkčnú zónu. To môže významnejšie zvýšiť záujem o migráciu do obce a tým aj potrebu bytovej výstavby, preto variant B konceptu územného plánu obce počíta s vyšším prírastkom počtu obyvateľov obce v návrhovom období.

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov, odvodený od predpokladaného vplyvu významnejších investícií v obci alebo blízkom okolí (var. B):

Rok	2011	2015	2020	2030	2040	2050
Počet obyvateľov	3744	3240	3684	4650	5600	7360

BYTOVÝ FOND

Stav bytového fondu podľa výsledkov sčítania ľudu, domov a bytov z r. 2021:

Domy spolu	989
Trvale obývané domy	977
z toho rodinné domy	960
Byty spolu	1153
Trvale obývané byty	1141
z toho v rod.domoch	962
Neobývané byty	12
z toho v rod.domoch	8
Priemerná obložnosť bytov (obyv./byt)	3,2
- v trvale obývaných bytoch	3,3

Charakteristickým rysom bytového fondu v obci je rastúci rozsah výstavby bytov v poslednom období vrátane výstavby súborov bytových domov v území nadväzujúcom na sídlisko Sekčov v katastri mesta Prešov a výstavby súborov rodinných domov s intenzívnou zástavbou mestského typu. To z hľadiska bytového fondu a typu bývania dáva obci charakter malého mesta.

Obec je súčasťou mestskej aglomerácie mesta Prešov, má ešte v katastri dostatok vhodných voľných plôch a aj dostatočný záujem investorov pre výstavbu rodinných aj bytových domov. Pre predpokladaný nárast počtu obyvateľov je potrebný nasledujúci rozsah výstavby bytov:

Koncept ÚPN – O Ľubotice

Predpokladaná potreba výstavby bytov (var.A):

rok	počet obyvateľov	počet bytov	obložnosť	prírastok bytov	náhrada bytov	výstavba bytov celkom
2021	3744	1141	3,3	-	-	-
2030	4350	1300	3,3	147	5	152
2040	5000	1500	3,3	200	5	205
2050	5800	1800	3,2	300	10	310
zmena +/-	2056	647	- 0,1	647	20	667

Predpokladaná potreba výstavby bytov (var.B):

rok	počet obyvateľov	počet bytov	obložnosť	prírastok bytov	náhrada bytov	výstavba bytov celkom
2021	3744	1141	3,3	-	-	-
2030	4650	1400	3,3	259	5	264
2040	5600	1700	3,3	300	5	305
2050	7360	2300	3,2	600	10	610
zmena +/-	3616	1159	- 0,1	1159	20	1179

V obci sa bude rozvoj bytovej výstavby riešiť prostredníctvom výstavby bytových aj rodinných domov. Pre výstavbu rodinných domov je v územnom pláne určené územie v lokalitách Guľvanské a Boršoš, nadväzujúce na sídlisko Sekčov v Prešove a obytný súbor Pod hájom v Ľuboticiach. Menšie plochy pre výstavbu bytových domov sú aj v lokalitách Pod vodojemom a Háje na južnom okraji katastra. Vo variante B sa počíta s výstavbou bytových domov aj na Šarišských lúkach prestavbou plôch v areáli bývalého podniku Kronospan a v lokalite Chraste na východnom okraji územia obce.

Výstavba rodinných domov sa sústreďí na nové lokality na východnom okraji súčasne zastavaného územia obce. Výstavbou v lokalitách Predné kamence, Winklerovky/Chraste, Nižné Ergytalky a Pod vodojemom vznikne súvislý pás novej zástavby v celej šírke katastra obce na jej východnom okraji, čím nadviaže na rovnaký rozvoj zástavby v priľahlom území miestnych častí mesta Prešov Šalgovík a Nižná Šebastová.

Okrem výstavby rodinných domov na nových plochách bude prebiehať zastavovanie prieluk a nadmerných záhrad v existujúcej zástavbe a prestavba schátralých a nevyhovujúcich objektov. V nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave je len cca 20 objektov, mnoho ďalších starších objektov je ale nevyhovujúcich dispozične a veľkosťou bytov. Tieto domy budú prestavované väčšinou na ich pôvodných pozemkoch, len čiastočne sa počíta s náhradou na novej ploche.

Návrh výstavby bytov v jednotlivých lokalitách:

Guľvanské	550 b.j.....	BD
Boršoš.....	250 b.j.	BD
Predné kamence	180 b.j.....	RD
Chraste.....	230 b.j.....	RD
Nižné Ergytalky	135 b.j.	RD
Pod vodojemom	185 b.j.	RD
Pod vodojemom	100 b.j.	BD
Háje	70 b.j.	RD
Háje	120 b.j.	BD
Rozptyl	75 b.j.	RD
Variant A spolu:	1895 b.j	

Vo variante B sa počíta s väčším rozsahom výstavby bytov aj na ďalších lokalitách:

Chraste +55 b.j. RD

Chraste + 175 b.j. BD

Kronospan + 750 b.j. BD

Kapustnice + 150 b.j. BD

Varianta B spolu: 2950 b.j

V urbanistickom riešení je vo výkresovej časti vyznačený väčší počet pozemkov na výstavbu rodinných a bytových domov ako je vyčíslená potreba. Vychádza to z poznania, že vzhľadom na značnú komplikovanosť majetkových vzťahov je nereálne predpokladať, že sa podarí súvisle zastavať jednotlivé vymedzené lokality na výstavbu bytov. Preto urbanistický návrh má minimálne dvojnásobný počet navrhovaných pozemkov na výstavbu, ako je teoretická potreba. Táto rezerva zároveň vytvára predpoklady pre umožnenie výstavby v prípade nepredvídaných okolností zvyšujúcich potrebu výstavby v obci.

7.2) Občianska vybavenosť

Obec Ľubotice je veľké prímestské sídlo tvoriace sídelnú aglomeráciu s krajským mestom Prešov. Vďaka jej veľkosti je v nej vybudovaná potrebná základná občianska vybavenosť pre jej obyvateľov. Ďalšie zariadenia, najmä vyššej občianskej vybavenosti, sú v susediacom meste Prešov. Na území obce sú aj prevádzky občianskej vybavenosti prevyšujúce svojou kapacitou a rozsahom služieb potreby obyvateľov obce a tvoria vybavenosť pre obyvateľov celej aglomerácie aj širšieho spádového územia.

Prevádzky občianskej vybavenosti sú rozmiestnené vo všetkých častiach obce, ich najväčšia koncentrácia je v časti Šarišské lúky na Obchodnej, Ľubochňanskej a západnej časti Bardejovskej ulice. Menšie zóny občianskej vybavenosti sú v administratívnom centre obce na Makarenkovej ul. a Ul. čsl.letcov (obecný úrad, materská škola, kostol, obchod, základná umelecká škola, denný stacionár, prevádzky služieb), východnej časti Bardejovskej ulice (reštaurácia, kostol, autoservis), Strážnickej ul. (základná škola) alebo ul. Pod hájom (športový areál). V ostatných častiach obce sú v rozptyle samostatné zariadenia obchodu a služieb, cintorín, zubná klinika a pod.

Materská škola a Súkromná základná umelecká škola sú umiestnené v centre obce. Materskú školu je potrebné rozšíriť v rámci jej areálu, novú materskú školu bude potrebné vybudovať minimálne v zóne bytových domov v lokalite Guľvanské. Základná škola na Strážnickej ulici je spádovou školou pre príslušnú miestnu časť Prešova Nižnú Šebastovú a obce Vyšná Šebastová a Podhradík. Časť detí a žiakov najmä z južnej časti obce dochádza do školských zariadení na území mesta Prešov.

Pre rozvoj kultúrno-spoločenskej činnosti v obce nie sú v obci vybudované samostatné zariadenia, miestna verejná knižnica má priestory v budove obecného úradu. Obyvatelia obce využívajú existujúce zariadenia v meste Prešov.

Športový areál je vybudovaný na ulici Pod hájom, jeho základom je futbalové ihrisko, v areáli je aj tenisový kurt a volejbalové ihrisko. V areáli základnej školy sú dve telocvične a futbalové ihrisko, slúžiace aj pre rekreačnú telovýchovu obyvateľov obce. V školskom areáli je priestor na výstavbu multifunkčného ihriska. Menšie športoviská a detské ihriská je potrebné budovať v nových obytných zónach, pre väčšie športové areály je možné využiť plochy na severozápadnom okraji katastra v lokalite Kapustnice pri rieke Sekčov ako je navrhnuté vo variante B.

V obci nie je zriadené obvodné zdravotné stredisko, obec patrí do zdravotných obvodov sídliačich na území mesta Prešov. Aj za službami špecializovaných lekárov dochádzajú obyvatelia do susediaceho mesta Prešov, recipročne dochádzajú občania Prešova aj okolitých obcí za zdravotnými výkonmi do stomatologickej kliniky na Hajnovej a gynekologickej kliniky na Bardejovskej ulici v Ľuboticiach. Ďalšie ambulancie je vhodné vytvárať v centre obce alebo lokalitách navrhovanej výstavby bytových domov, sú vhodné plochy aj na výstavbu samostatného zdravotného strediska.

Denný stacionár pre seniorov je v novej účelovej budove na Masarykovej ulici.

V obci je viacero širokosortimentných aj špecializovaných maloobchodných predajní, na Obchodnej ulici aj areál obchodných reťazcov so spádovou oblasťou značne presahujúcou katastrálne hranice obce. Väčší počet najmä špecializovaných predajní je v podnikateľských areáloch na Šarišských lúkach. Obyvatelia obce majú možnosť využívať obchodnú sieť susediaceho mesta Prešov. Pre vznik ďalších špecializovaných predajní v obci je najvhodnejšou lokalitou Makarenkova ulica, menšie potravinárske predajne môžu vzniknúť aj v iných obytných častiach obce, najmä novej, od centra vzdialenejšej výstavby v lokalitách Chraste, Háje, Guľvanské. Pre väčšie alebo na dopravnú obsluhu náročnejšie predajne sú vhodnou lokalitou Šarišské lúky v oblasti Obchodnej aj západnej časti Bardejovskej ulice. Táto lokalita je vhodná aj na rozvoj zariadení nevýrobných (napr. opravárenských a motoristických) služieb.

Reštaurácie sa nachádzajú na Bardejovskej ulici, v jej východnej časti a pri nadjazde, pohostinstvá na Vihorlatskej a Korabinského ulici, pizzeria na Sekčovskej ulici. Malá stravovacia jednotka je aj v objekte obchodného reťazca na Obchodnej ulici. Ďalšie prevádzky verejného stravovania môžu vzniknúť v centre obce aj jej obytných zónach, najmä zónach bytových domov, kde chýbajú najmä prevádzky typu kaviareň, cukráreň.

Obecný úrad sídli v účelovej budove na nároží Ulice čsl. Letcov a Makarenkovej ulice. Požiarna zbrojnica je na Korabinského ulici, pošta na Bardejovskej ulici ale už na území Nižnej Šebastovej.

Cintorín obce na nároží Kalinčiakovej a Cintorínskej ulice nemá dom smútku a ani väčšiu rezervu pre pochovávanie do zeme. Potrebu nového cintorína s domom smútku je možné riešiť dvoma spôsobmi – podľa variantu A novou plochou na druhej strane Cintorínskej ulice (pôvodne cvičisko autoškoly) alebo podľa variantu B na novom pozemku pri prítoku Ľubotického potoku v lokalite Kláštorské. Obecným zariadením je aj zberný dvor pri futbalovom ihriskom.

V obci sú dva kostoly. Rímskokatolícky kostol na Makarenkovej ulici tvorí hlavnú dominantu historickej časti obce, na vedľajšom pozemku sa nachádza aj objekt fary. Pre gréckokatolíckych veriacich slúži ako kostol pamiatkovo chránený objekt bývalej synagógy v západnej časti Bardejovskej ulice.

Z urbanistického hľadiska je vhodné rozvíjať obslužnú funkciu centra obce na Makarenkovej ulici rozširovaním služieb v ňom formou maloplošných prevádzok obchodu a služieb v pôvodných rodinných domoch. Lokálne centrá občianskej vybavenosti je potrebné vytvoriť v lokalitách novej výstavby, najmä zónach bytových domov, napr. Guľvanské (obytný súbor Rajpark), Boršoš (Duo byty), Chraste a Kapustníky, pri čom je vhodné využívať aj formu polyfunkčných budov. Podporovať je potrebné aj postupnú premenu výrobných areálov na Šarišských lúkach na obchodno-servisné prevádzky občianskej vybavenosti. Polyfunkčným administratívno-obchodným a obytným súborom môže byť po prestavbe pôvodný, dnes značne nevyužívaný, areál drevokombinátu (variant B).

Na možný rozvoj rekreačných služieb sa vytvorí jedinečná možnosť výstavbou geotermálnej elektrárne v lokalite Ortáše. Využitím odpadového tepal z nej je možné vytvoriť rekreačný areál s aquaparkom v lokalite Zadné kamence na severnom okraji katastra obce.

7.3) Výroba a sklady

Hospodársku základňu obce tvoria zariadenia z II. aj III. sektoru ekonomiky. Poľnohospodárske pozemky na území obce obhospodarujú subjekty sídliace mimo obec. Malá plocha lesa na východnom okraji katastra patrí urbáriátu.

Na území obce je viacero výrobných a skladových areálov. Prevažná väčšina z nich sa nachádza v časti obce Šarišské lúky, vo výrobných a obslužných zónach na Ľubochianskej a Bardejovskej ulici. Tieto zóny prechádzajú postupnou transformáciou – klesá podiel výrobných prevádzok, ich areály sa menia na obchodno-skladové a servisné prevádzky. Je to pozitívny trend ktorý so sebou prináša znižovanie negatívnych vplyvov na životné prostredie v obci aj širšom okolí. Najvýznamnejšou z takých premien je zmena charakteru výroby v areáli bývalého drevokombinátu južne od Bardejovskej ulice – zmenou z drevárskej na strojársku výrobu sa vylúčilo znečisťovanie ovzdušia prachovými časticami a zaniklo pôvodné hygienické ochranné pásmo drevokombinátu. Novej strojárskej výrobe slúži len malá časť pôvodného areálu, časť sa zmenila na plochu občianskej vybavenosti (škola, gynekologická klinika), ale jeho veľká časť nemá v súčasnosti využitie. Predstavuje preto typický brownfield s vysokým

potenciálom na prestavbu a využitie na novú funkciu – výstavbu polyfunkčnej obytno-obslužnej zóny, nového subcentra obce aj celej aglomerácie, s vysokou mierou zhodnotenia pozemkov (variant B).

Hospodárska základňa obce je vzhľadom na veľkosť obce veľká, napriek tomu veľká časť ekonomicky aktívnych obyvateľov dochádza za prácou mimo obec. Recipročne na územie obce prichádzajú za prácou obyvatelia mesta Prešov a okolitých obcí.

Pre posilnenie zamestnanosti v obci je vhodné riešiť vytvorenie podmienok pre rozvoj malého a stredného podnikania na jej území. Väčší rozvoj výrobných činností v podnikateľských areáloch v samotnej obci aj jej časti Šarišské lúky je nevhodný, lebo ich obslužná nákladná doprava prechádza cez obytnú časť obce Ľubotice aj mesta Prešov. Výrobné funkcie je preto potrebné umiestňovať na okraji územia obce na dopravne dobre dostupných plochách. Na tento účel je najvhodnejšia lokalita Ortáše na severovýchodnom okraji katastra, východne od navrhovaného juhovýchodného obchvatu mesta Prešov a obce Ľubotice. Táto lokalita má vysoký potenciál na využitie aj z dôvodu plánovanej výstavby geotermálnej elektrárne, ktorej odpadové teplo môže byť základom rozsiahleho skleníkového hospodárstva a využívané aj v iných, najmä na teplo náročných výrobných prevádzkach.

7.4) Rekreačia, kúpeľníctvo a cestovný ruch

V obci nie sú žiadne zariadenia rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu.

Prírodné podmienky v katastri obce nie sú priaznivé pre rozvoj rekreácie a sú málo atraktívne aj pre rozvoj turistiky a cestovného ruchu. Tieto podmienky zásadne zmení výstavba geotermálnej elektrárne, lebo odpadové teplo z nej je vhodné na výstavbu rekreačného areálu s aquaparkom. Taký areál je navrhnutý v lokalite Haľagoše na severovýchodnom okraji katastra obce.

V obci nie je žiadne zariadenie voľného cestovného ruchu. Pre cestovný ruch obec ponúka pohostinské a reštauračné služby.

Pre každodennú rekreáciu obyvateľov obce majú slúžiť plochy verejnej a obytnej zelene. Verejnej zelene je v obci nedostatok, preto sú v územnom pláne navrhnuté nové plochy verejnej zelene. Na tento účel sú určené najmä plochy v záplavových a aktívnych aj potenciálnych zosuvných územiach v lokalitách Kláštorské, Nižné Ergytalky a Pod vodojemom vo východnej časti katastra a pri Sekčove v lokalite Kapustnice na západnom okraji katastra.

8) Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodná hranica zastavaného územia obce bola stanovená k 1.1.1990. Návrh nového vymedzenia zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti územného plánu, vo výkrese č.2 „Komplexný urbanistický návrh“. Oproti pôvodnému vymedzeniu sú do neho zahrnuté všetky súčasne zastavané plochy a plochy navrhovanej výstavby mimo pôvodné zastavané územie. Hranica je vedená prevažne po majetkových hraniciach vyznačených v katastrálnej mape. Novo vymedzené zastavané územie obce stanovené v súlade s § 11 ods. 5 písm. e) stavebného zákona má vo variante A rozlohu 558,6 ha, vo variante B 580,5 ha.

Navrhovaná hranica vedie na západnom okraji katastra obce od železničnej trate pozdĺž katastrálnej hranice a okraji navrhovaných ciest, na severnom okraji taktiež spolu s katastrálnou hranicou od riečky Sekčov až po areál navrhovanej geotermálnej elektrárne. Ďalej vedie južným a západným smerom po okraji navrhovaného priemyselného parku a aquaparku do lokality Predné kamence. Odtiaľ vedie po východnom okraji navrhovanej výstavby v lokalitách Predné kamence, Chraste a Nižné Gelbeše po Ortášsky potok a pozdĺž neho ku koridoru cestného obchvatu obce v lokalite Háje. Od koridoru obchvatu vedie hranica zastavaného územia západným smerom spoločne s katastrálnou hranicou obce až ku železničnej trati.

9) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom katastrálnom území obce Ľubotice sa nachádzajú ochranné pásma technickej vybavenosti územia, vyplývajúce z príslušných noriem a všeobecne záväzných predpisov:

- ochranné pásmo navrhovanej cesty II. triedy 25 m od osi cesty na obe strany mimo zastavané územie obce vymedzené v územnom pláne obce (vznikne po vydaní rozhodnutia o umiestnení stavby)
- ochranné pásmo dráhy (železnice) v šírke 60 m od krajnej koľaje na obe strany
- ochranné pásmo 110 kV VN el.vedenia v šírke 15 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV VN el.vedenia v šírke 10 m od krajného neizolovaného vodiča a 2 m od izolovaného vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu v šírke 20 m od plynovodu na obe strany
- ochranné pásmo lesa v šírke 50 m od hranice lesného pozemku.

Ochrana drobných povrchových tokov je daná ochranným pásmom v šírke 5 m od brehovej čiary toku, pre vodohospodársky významné toky Sekčov a Šebastovka v šírke 10 m.

V obci sa nachádzajú vyhlásené národné kultúrne pamiatky. Podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; 10 metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

V k.ú. Ľubotice sú evidované archeologické lokality, ktorých sa týka ochrana podľa zákona o pamiatkovej starostlivosti.

Riešené územie leží v 1. stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny (OPaK).

Predmetné územie spadá do oblasti nízkeho a stredného radónového rizika v rozsahu, ktorý je vyznačený v grafickej časti. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Na území obce je evidovaných niekoľko geologicky nestabilných, potenciálne zosuvných plôch, v lokalite Pod vodojemom aj aktívny zosuv. Plocha aktívneho zosuvu a jej bezprostredné okolie je plochou nevhodnou na výstavbu, vhodnosť potenciálne zosuvných plôch pre výstavbu je potrebné posúdiť geologickým posudkom a prípadnú výstavbu podmieniť realizáciou v posudku stanovených opatrení. V územnom pláne je viacero potenciálne zosuvných plôch určených na vytvorenie parkovo upravených plôch verejnej zelene, ktoré by okrem rekreačnej funkcie mali aj funkciu stabilizácie územia.

10) Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne osobitné zariadenia pre obranu štátu a jeho ozbrojené zložky. Nie sú tu vybudované ani osobitné zariadenia na ukrytie obyvateľstva. Obytné územie obce Ľubotice je z hľadiska civilnej ochrany obyvateľstva zatriedené do kategórie II., v ktorom je potrebné zabezpečiť ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) pre 105 % počtu obyvateľov. V prípade ohrozenia budú na ukrytie obyvateľstva po príslušnej úprave využité suterény bytových a rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti aj rekreačných zariadení. Pasportizáciu úkrytov zabezpečuje Obecný úrad.

V obci je zriadená hasičská zbrojnica a dobrovoľný hasičský zbor. Najbližší verejný požiarňový útvar je v meste Prešov. V obci je vybudovaný verejný vodovod s potrebnou akumuláciou vody pre prípad požiaru.

Riečka Sekčov a potok Šebastovka, tečúce po severnom a západnom okraji katastra obce, majú čiastočne upravený tok prevažne s nedostatočnou kapacitou na prietok Q_{100} – ročnej veľkej vody. Územie ohrozené povodňami sa nachádza v bezprostrednom okolí tokov a je vyznačené v grafickej časti územného plánu. V týchto územiach je výstavba podmienená vybudovaním protipovodňových hrádzi alebo iných ochranných stavieb, alebo riešením individuálnej protipovodňovej ochrany budov. Ostatné drobné vodné toky na území obce majú tiež čiastočne upravené toky a ich korytá nemajú dostatočnú kapacitu na prietok povodňových vôd. Vodné toky mimo zastavané územie obce nie je vhodné súvisle stavebne upravovať, odporúčame len vegetačné úpravy profilu koryta a výstavbu stabilizačných prahov. Hlavnými navrhovanými opatreniami na ochranu pred povodňami je výstavba malých vodných nádrží s retenčnou kapacitou a záväzná zachytávanie dažďovej vody zo striech novej výstavby a spevnených verejných plôch do retenčných a vsakovacích nádrží.

11) Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

V katastrálnom území obce Ľubotice sa nenachádzajú žiadne objekty ochrany prírody, celé územie leží v 1.stupni ochrany podľa zákona o OPaK. Štátna ochrana prírody v k.ú. Ľubotice eviduje plochy prírodných biotopov európskeho významu Dubovo nátržníkové lesy (Ls3.3, 9110) na východnom okraji katastra, Nížinné a podhorské kosné lúky (Lk1, 6510) na západnom okraji katastra, a plochu prírodných biotopov národného významu Trstinové spoločenstvá mokradí (Lk11) pri bývalom Kronospáne.

Do k.ú. Ľubotice zasahujú nasledujúce prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Prešov, schváleného v roku 2015:

- Regionálny biokoridor RBk2-Sekčov (tok s brehovými porastmi a aluviálnymi lúkami)
- Genofondová lokalita Mokrad' pri Kronospáne (trstinové mokradné spoločenstvá)
- Ekologicky významný segment Sekčov (úsek vodného toku Sekčov s vyvinutým brehovým porastom na zvyškoch aluviálnych lúk s výskytom blyskáčika záružľolistého).

Genofondová plocha mokrad' pri Kronospáne je postupne redukovaná navážkami a úpravou terénu v rozsahu ktorý umožnil pôvodný územný plán obce.

Katastrálnym územím preteká niekoľko potokov, ktoré mimo zastavané územie majú dobre zachované brehové porasty, ktoré je potrebné stabilizovať a posilňovať.

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Kataster Ľubotíc je takmer celý odlesnený a tvoria ho prevažne zastavané plochy a poľnohospodársky využívané pozemky s prevahou ornej pôdy. Prírodné alebo prírode blízke spoločenstvá majú v dotknutom území minimálny podiel, ide o takmer úplne premenenú a preto ekologicky nestabilnú krajinu. Stupeň ekologickej stability stanovený podľa evidencie pozemkov je veľmi nízky:

Kultúra pozemkov	Výmera - ha	Koeficient ekol. stability	Váha prvku
Orná pôda	395	0,77	304,15
Lúky a pasienky	87	4,00	348,00
Záhrady	39	3,00	117,00
Ovocné sady	0	3,00	0,00
Lesy	16	5,00	80,00
Vodné plochy	14	4,00	56,00
Zastavané plochy	191	1,00	191,00
Ostatné	90	0,50	45,00
Celkom - SES	832		1,37

Minimálny možný stupeň ekologickej stability je 0,5, maximálny 5,0. Stupeň ekologickej stability katastrálneho územia Ľubotice je veľmi nízky, = 1,37, z čoho je zrejmé, že v dotknutom území je potrebné zvýšiť podiel ekologicky stabilných plôch - krajinnej zelene, trvalých trávnych porastov, vodných plôch, záhrad a pod.

Základom územného systému ekologickej stability v riešenom území sú tieto existujúce prvky:

- regionálny biokoridor Sekčov tvorený vodným tokom, sprievodnými lužnými porastmi a nížinnými lúkami v jeho okolí
- maloplošný lesný porast a trvalé trávne porasty na východnom okraji katastra v lokalite Ortáše, tvoriace lokálne biocentrum
- genofondová plocha mokrad' pri Kronospáne
- sprievodná zeleň okolo miestnych malých vodných tokov – Bánovca, Ľubotického a Ortáškého potoka ako lokálnych hydrických biokoridorov
- historický park pri miestnom kaštieli ako lokálne biocentrum.

Tieto existujúce prvky budú doplnené plochami parkovej a verejnej zelene navrhovanými v nestabilných územiach pri vodných tokoch.

Základnou zložkou zelene v samotnej obci bude verejná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov. Parkovo upravené majú byť plochy v okolí bytových domov a areály občianskej vybavenosti. Osobitnú parkovú úpravu bude mať pôvodný historický park kaštieľa. Na jednotlivých uliciach bude verejná zeleň zastúpená malými zelenými plochami a zelenými pásmi, v ktorých je možné vysadiť vysokú aj nízku zeleň - stromy a kroviny. Líniovú zeleň formou sprievodnej alejí je potrebné vysadiť pozdĺž cyklocestičiek, účelových ciest a upravených úsekov vodných tokov všade tam, kde to priestorové podmienky dovoľia. Vytvorí sa tým doplnkový systém zelene, ktorý bude jedným z adaptačných opatrení na zmenu klímy.

Je potrebné podporovať vhodné členenie pozemkov rodinných domov, vytváranie obytných a okrasných zelených plôch najmä pri starších domoch, odčleňovanie hospodárskej časti a zelene do zadnej časti pozemkov a na záhumienky v okolí obce. Odporúčame organizovať súťaž o najkrajšiu záhradu, balkón, ulicu.

Prírodnú zeleň v poľnohospodárskej časti katastra predstavuje prirodzená líniová zeleň pozdĺž vodných tokov, medzí a erózných rýh. Túto zeleň je potrebné chrániť, má významnú pôdochrannú a ekologickú funkciu. Obmedzenie výskytu burinných druhov sa dosahuje dosadbou krovín a drevín a vykášaním ich okrajov. Odporúčame zvážiť možnosť vytvárania biopásov na rozčlenenie veľkých súvislých poľnohospodárskych plôch.

Pri výsadbe verejnej zelene treba uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny.

12) Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia

12.1) Doprava a dopravné zariadenia

Ľubotice sú obcou tvoriacou aglomeráciu s mestom Prešov, ležiacom na trase multimodálneho dopravného koridoru medzinárodného významu. Na území obce sa nachádza významný dopravný uzol – križovatka ciest I. triedy č. 18 a č.20, prechádza ňou železničná trať regionálneho významu a plánovaná trasa kostrovej siete cyklistických komunikácií Prešovského samosprávneho kraja. Územím obce prechádza aj koridor plánovaného cestného juhovýchodného obchvatu mesta Prešov.

12.1.1) Cestná doprava**NADRADENÝ CESTNÝ SYSTÉM**

Nadradenou cestnou sieťou v katastri obce sú cesty I. triedy č.18 (Bardejovská ul.) a č.20 (Prešovská ul.) medzinárodného významu, cesta č. 18 je medzinárodnou cestou E371. Tieto cesty majú na území obce funkciu zberných ciest funkčnej triedy B1, sú to štvorpruhové cesty, smerovo nerozdelená cesta I/18 kategórie MZ 20,5/60, smerovo rozdelená cesta I/20 kategórie MZ 20/80. Tieto cesty sa na území obce spájajú v mimoúrovňovej križovatke Šarišské lúky. Obe cesty prevádzajú cez územie obce Ľubotice a mesta Prešov tranzitnú dopravu, sú vysoko zaťažené osobnou aj nákladnou dopravou, čo sa prejavuje dopravnými kongesciami (kolónami) najmä v čase dopravnej špičky, problémami s predbiehaním a odbočením z vedľajších ciest a negatívnymi vplyvmi dopravy na okolité zastavané územie. Podľa sčítania dopravy z r. 2015 bola v daných úsekoch priemerná intenzita dopravy od 23 až po vyše 30 tisíc vozidiel za 24 hod. Odľahčenie týchto ciest a zníženie intenzity dopravy na nich odvedením tranzitnej dopravy sa dosiahne dokončením výstavby úseku rýchlostnej cesty R4-severného obchvatu mesta Prešov, plánovaného na rok 2027.

Výpočet predpokladaného nárastu dopravy na cestnej sieti do roku 2040 sa riadi technickým predpisom MDVaRR SR č.07/2013. Podľa neho stanovenú predpokladanú intenzitu dopravy je ale možné znížiť o cca 40 % ako dôsledok prevedenia tranzitnej dopravy na rýchlostnú cestu R4. Na základe toho predpokladáme na nadradenej cestnej sieti v riešenom území nasledujúce intenzity dopravy (v zátvorke uvedená predpokladaná intenzita po znížení tranzitnej dopravy):

cesta	Sčítací úsek	Intenzita dopravy 2010	intenzita dopravy 2015	Predpokladaná intenzita dopravy 2040
I/18	00371 Bardejovská ul. -západ	26 100	25 173	40 972 (24 975)
	00372 Bardejovská ul. - východ	30 056	30 731	47 239 (29 785)
I/20	05721 Arm.gen. Svobodu - Prešovská	19 867	23 597	31 245 (21 432)

Podľa prognózovaných intenzít v roku 2040 budú mať dotknuté úseky ciest I/18a I/20 dostatočnú kapacitu za podmienky dostatočnej údržby a úpravy technických parametrov niektorých križovatiek.

Súčasťou plánovaného rozvoja nadradenej cestnej siete v dotknutom území je navrhovaný juhovýchodný obchvat mesta Prešov a obce Ľubotice cestou II. triedy, na ktorú bola spracovaná technická štúdia v roku 2021. Tento obchvat má okrem funkcie záložnej trasy pre odvedenie tranzitnej dopravy zo zastavaného územia mesta Prešov a obce Ľubotice plniť aj funkciu základnej dopravnej obsluhy územia na južnom a východnom okraji mesta Prešov prepojením ciest III. triedy vedúcich do obcí Záborské, Dulova Ves, Ruská Nová Ves, Teriakovce a Vyšná Šebastová, existujúcej miestnej cesty zo Šalgovíka a navrhovanej cesty III. triedy z Ľubotic (MK5 – predĺženie Vodárenskej ulice). Vzhľadom na dopravnú funkciu je potrebné obchvat vybudovať v kategórii C11,5/80 s územnou rezervou na rozšírenie na kategóriu C 22,5/80. Oproti spracovanej štúdii je nutné riešiť napojenie obce Ľubotice na juhovýchodný obchvat Prešova minimálne vo dvoch bodoch. V koncepte územného plánu obce Ľubotice, variante A, je jedno napojenie navrhnuté v súlade s ÚPN PSK – vedie z križovatky na navrhovanej preložke cesty I/68 v trase MK5 a v predĺžení Vodárenskej ulice sa napája na trasu juhovýchodného obchvatu v križovatke v lokalite Lúky s pokračovaním do areálu bývalého HŠM

Šalgovík. Toto cestné prepojenie má byť podľa územného plánu kraja cestou III. triedy, v zastavanom území obce funkčnej triedy B3, kategórie MZ 8,5/60. Druhé napojenie, vyplývajúce z predpokladaného rozvoja obce, je potrebné na severnom okraji katastra v lokalite Haľagoše, v mieste kríženia trasy obchvatu s predĺžením Makarenkovej ulice, vedúcim do navrhovaného priemyselného parku pri geotermálnej elektrárni.

V pôvodnom Územnom pláne obce Ľubotice, súčasnom Územnom pláne mesta Prešov aj Územnom pláne Prešovského samosprávneho kraja, sa počíta s výstavbou preložky cesty I/68 – Sabinovskej ulice v Prešove do koridoru vedúceho po západnom okraji katastrálneho územia obce Ľubotice na ľavom brehu riečky Sekčov. Táto preložka má znížiť dopravné zaťaženie Sabinovskej ulice odvedením tranzitnej dopravy. Túto úlohu však rieši výstavba severného obchvatu mesta Prešov rýchlostnou cestou R4 a diaľnica D1. Vzhľadom na to a opakujúce sa stanovisko mesta Prešov odmietajúce nové cestné prepojenia Ľubotíc a Prešova je vo variante B konceptu územného plánu vypustený návrh uvedenej preložky cesty I/68 po okraji katastrálneho územia obce Ľubotice. Nadväzujúc na to je navrhnuté vypustenie navrhovaného začlenenia miestnej cesty MK5 do siete ciest III. triedy, jej navrhovaná funkčná trieda a kategória ostávajú zachované.

ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM

Základom cestnej siete v riešenom území obce sú zberné komunikácie, ktorými sú prietahy ciest I. triedy č.18 (Bardejovská ul.) a č.20 (Prešovská ul.), a miestne cesty na Nižnianskej, Makarenkovej, Kalinčiakovej a Bardejovskej ulici. Tieto cesty tvoria základný komunikačný systém (ZÁKOS) obce. Tento systém dopĺňajú Sibírska a Vihorlatská ulica na južnej katastrálnej hranici obce, ktoré sú už na území mesta Prešov. Ostatné miestne a účelové cesty sa pripájajú na ZÁKOS a spolu zabezpečujú dopravnú obsluhu zástavby obce.

V rámci navrhovaného rozvoja zastavaného územia obce sa bude prehlbovať zberná funkcia predĺžení Makarenkovej a Vodárenskej ulice (MK5). Tieto dve zberné cesty budú podľa návrhu územného plánu vzájomne prepojené dvoma ďalšími zbernými cestami – miestnou cestou prechádzajúcou lokalitami Nižné Ergitalky – Winklerovka/Chraste a Predné kamence (MK6 v novej trase), a úsekom juhovýchodného obchvatu mesta Prešov. Zberná cesta MK6 má mať kategóriu minimálne MZ 8/60, juhovýchodný obchvat kategóriu C 11,5/80. Okrem navrhovaného napojenia ZÁKOSU na budúci cestný obchvat obce je nutné vybudovať ďalšie dopravné napojenia na prietah cesty I/20 – Prešovskú ulicu. Nevyhnutné je vybudovať križovatku s napojením zbernej cesty MK5 pri potoku Bánovec, v súlade s technickou normou je možné križovatku vybudovať aj v lokalite Konopiská s napojením miestnej cesty vedúcej po južnom okraji areálu spoločnosti Stomex.

Ostatné miestne cesty majú funkciu obslužnú, majú alebo budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu C3-MO 7,5/50 alebo 6,5/40. V stiesnených pomeroch v pôvodnej zástavbe budú miestne cesty len jednosmerné kategórie C3 MOU 6,5/40 alebo MO 4,25/30 s aspoň jednostranným chodníkom, alebo kategórie D1-pešia zóna. V uliciach s podporou cyklistickej dopravy je potrebné obmedziť najvyššiu povolenú rýchlosť na 30 km/hod. Vzhľadom na obytný charakter obce väčšina miestnych obslužných ciest má mať charakter upokojených ciest s preferenciou nemotoristickej dopravy, prípadne obytných ulíc kategórie D1 – obytná zóna. Združené komunikácie v nich môžu mať šírku od 3 do 5 m a dláždený povrch.

Na existujúcej komunikačnej sieti v obci je viacero nevyhovujúcich križovatiek s nedostatočným rozhľadom. Tam, kde nie je možná úprava rozhľadových pomerov, je potrebné osadenie dopravných značiek alebo zariadení (zrkadlá) zabezpečujúcich podmienky pre bezpečnosť cestnej premávky.

Vo variante A sa počíta s viacerými novými prepojeniami cestnej siete na území obce Ľubotice a mesta Prešov tak, aby bolo možné racionálne rozloženie dopravy v dotknutom území a jeho optimálnej dopravnej obsluhy. V rámci toho sa zachováva aj návrh prepojenia prešovských ulíc Vihorlatská a Pod Šalgovíkom cez kataster obce Ľubotice v lokalite Pod vodojemom, ktorá by bola aj súčasťou ZÁKOSU obce Ľubotice. Vzhľadom na geologické problémy v tejto lokalite a opakujúce sa stanovisko mesta Prešov odmietajúce nové cestné prepojenia Ľubotíc a Prešova je vo variante B vypustený aj návrh uvedeného cestného prepojenia, ponechané je len prepojenie nemotoristickou komunikáciou pre peších a cyklistov. Rovnako sú vynechané možné cestné prepojenia v lokalitách

Kláštorské/Malomgaty, Kapustnice/Ku Surdoku a Pri Kronospane/preložka I/68. To na druhej strane umožnilo do ZÁKOSu v rámci variantu B zahrnúť návrh prepojenie miestnej cesty vedúcej areálom bývalého drevokombinátu do navrhovanej križovatke Prešovská/MK5 pri Bánoveckom potoku. Týmto cestným prepojením vrátane nadjazdu nad železničnou traťou by vzniklo druhé dopravné prepojenie dvoch častí obce Ľubotice, rozdelenej železničnou traťou.

PARKOVACIE PLOCHY, GARÁŽE A DOPRAVNÉ PRIESTRANSTVÁ

V obci Ľubotice je vybudovaných niekoľko verejných parkovísk, prevažne sú umiestnené pri objektoch občianskej vybavenosti. Najväčšiu kapacitu majú parkoviská v zóne obchodných reťazcov na Obchodnej ulici na Šarišských lúkach. Parkovanie pri ostatných zariadeniach občianskej vybavenosti a v obytných zónach rodinných domov je možné len na okrajoch komunikácií a pozemkoch jednotlivých stavieb. Parkovacie plochy pre zamestnancov a parkovanie pre nákladné vozidlá vrátane kamiónov sú v jednotlivých výrobných a skladových areáloch, alebo na plochách pred vstupmi do nich.

Špecifickým parkovacím a garážovacím zariadením na území obce je areál Dopravného podniku mesta Prešov na Bardejovskej ulici na Šarišských lúkach. Sú v ňom parkoviská, odstavné plochy aj garáže a opravárenské dielne pre autobusy aj trolejbusy dopravného podniku zabezpečujúceho miestnu verejnú hromadnú dopravu v meste Prešov o okolitých obciach a meste Veľký Šariš.

Súčasťou rozvoja dopravného systému v obci Ľubotice musí byť vybudovanie potrebných parkovísk pri existujúcich resp. výstavba nových parkovísk pri navrhovaných budovách na bývanie, občiansku vybavenosť a rekreáciu v súlade s v danom období platnou slovenskou technickou normou (STN 73 6110). Budovať potrebné parkovacie plochy sú povinní jednotliví vlastníci budov na vlastných pozemkoch, v zónach bytových domov na verejných pozemkoch vo vlastníctve obce aj s prípadnou spoluúčasťou obce. Verejné parkoviská sú potrebné pri zariadeniach občianskej vybavenosti. Samostatné parkovanie plochy musia byť vybudované aj v podnikateľských zónach. Záchytné parkovisko pre integrovaný dopravný systém je potrebné vybudovať pri železničnej zastávke Nižná Šebastová.

HROMADNÁ VEREJNÁ DOPRAVA

Verejná osobná doprava v obci je zabezpečená autobusovou dopravou a taxislužbou.

Autobusová doprava v obci je zabezpečovaná mestskou hromadnou dopravou a regionálnymi autobusovými linkami. Linky regionálnej autobusovej dopravy prechádzajú po prieťahu cesty I/18 – Bardejovskej ulici s dvoma zastávkami. Linky mestskej hromadnej dopravy obsluhujú obytné územie obce aj výrobo- priemyselné zóny na Šarišských lúkach.

Linky prímestskej autobusovej dopravy zabezpečované regionálnymi dopravcami vedú po prieťahu cesty I/18, t.j. Bardejovskej ulici s dvoma zastávkami spoločnými so zastávkami mestskej hromadnej dopravy.

Linky mestskej autobusovej dopravy zabezpečujú dopravnú obsluhu obytnej východnej aj priemyselnej západnej časti obce. Obcou prechádzajú 2 trolejbusové, 5 základných liniek MHD a 2 linky školských spojov.

Trolejbusové linky:

-
- 1 Nižná Šebastová – **Bardejovská** - Duklianska - Na Hlavnej - Čierny most - Železničná stanica - Solivarská - Solivar a späť
 - 7 Širpo – **Strojnícka** – **Ľubochnianska** – **Bardejovská** - Duklianska - Na Hlavnej - Čierny most - Železničná stanica a späť
-

Autobusové linky:

-
- 13 Veľká pošta – Rusínska – Jurkovičova - Karpatská – **Nižnianska** – **Ľubotice (Makarenkova)** – **Šalgovicka** – **Korabinského** – **J.Kostru** – **Šebastovská** - Nižná Šebastová – Herlianska – Vyšná Šebastová / Severná a späť
 - 17 Sídliisko III - VUKOV - Levočská - Poliklinika - Duklianska – **Bardejovská** – **Strojnícka** - Širpo a späť
-

- 21 okružne: Fintice - Fintická - Vranovská – **Bardejovská** - Duklianska - Trojica - Na Hlavnej - Grešova - Fakultná nemocnica - Detská nemocnica - Vranovská - Fintická - Fintice
- 28 okružne: Delňa – Švábska - Škára - Železničná stanica - Na Hlavnej - Duklianska - - **Bardejovská** - **Nižnianska** – **Ľubotice (Makarenkova)** – **Kalinčiakova** - **Nižnianska** - Duklianska - Na Hlavnej - Železničná stanica - Škára - Švábska - Delňa
- 37 Železničná stanica – Košická - Švábska - Martina Benku - Jurkovičova – **Šarišské Lúky** - Vranovská - Šebastová

Na trasách pravidelnej verejnej osobnej dopravy sú v obci dvojice obojstranných zastávok. Nie všetky zastávky majú vybudované zastávkové niky a prístrešky, štandard ich stavebných úprav a vybavenosti je veľmi rozdielny. Na zlepšenie podmienok pre autobusovú dopravu je v územnom pláne navrhnuté dobudovanie zastávok a zastávkových ník vybavených prístreškami na celom území obce. Územný plán počíta so zlepšením dopravnej obsluhy územia obce vytvorením novej autobusovej linky vedenej po navrhovaných zberných cestách MK5 a MK6 a Makarenkovej ulici. V rámci zavádzania integrovaného dopravného systému sa počíta s vytvorením zastávok MHD pri železničnej stanici Šarišské lúky z Bardejovskej aj Strojníckej ulice.

PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PLOCHY

V obci sú pozdĺž väčšiny ulíc vybudované obojstranné chodníky, na niektorých však len jednostranné chodníky. Úseky ulíc označené ako obytné zóny a účelové cesty fungujú ako združený komunikačný priestor bez samostatných chodníkov.

Jedinou väčšou pešou plochou je malé námestie pred obecným úradom na nároží Makarenkovej ulice a Ulice čsl. letcov.

V novo navrhovaných uliciach budú vybudované prevažne obojstranné pešie chodníky, prevažne doplnené aj zelenými pásmi s tieniacou zeleňou. V obci bude pokračovať úprava verejných priestranstiev, v rámci ktorej sa majú vytvoriť v okolí zariadení občianskej vybavenosti pešie rozptylové a úžitkové plochy doplnené sadovými úpravami. Pre tieto úpravy je potrebné spracovať podrobnejšie projekty. Samostatné pešie chodníky sú navrhované v plochách verejnej a parkovej zelene a v areáloch bytových domov.

ÚČELOVÉ CESTY

Účelové prístupové a poľnohospodárske cesty nadväzujú na miestne cesty. Účelové cesty mimo zastavané územie okrem základného dopravného účelu majú mať využitie aj pre rekreáciu a rekreačný šport – cyklistiku, turistiku a v zime bežecké lyžovanie. Preto je potrebné zrekonštruovať (obnoviť) alebo dobudovať ich tak, aby mali v čo najväčšom rozsahu spevnený povrch a funkčné odvodnenie, odporúča sa aj výsadba sprievodnej zelene (stromových alejí).

HLUKOVÉ PÁSMA

Nadmerným hlukom z dopravy je v súčasnosti zasiahnutá zástavba pozdĺž prieťahov ciest I. triedy (Prešovská a Bardejovská ulica). Na skúmanom území bol urobený výpočet hladiny hluku z cestnej dopravy na cestách prvej triedy, na ktorých bolo vykonané sčítanie dopravy v roku 2015. Podľa výsledkov výpočtu hluku z dopravy na oboch týchto cestách prekračuje nariadením vlády SR č.339/2006 Z.z. stanovenú najvyššiu prípustnú hodnotu hluku pre územie v okolí ciest I. triedy 60 dB/A/ vo dne a 50 dB/A/ v noci. Pre dotknutý úsek cesty I/18 je vzdialenosť izofóny 60 dB od osi cesty 45 m a pre cestu I/20 je to 68 m. Z toho vyplýva, že hlukom z dopravy nad príslušnú normu sú zasiahnuté všetky objekty pozdĺž týchto ciest. Väčšinu existujúcej zástavby v území zasiahnutom nadmerným hlukom z dopravy tvoria výrobné zóny a areály závodov, pre ktoré sú najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy 70 dB vo dne aj v noci. Nadmerným hlukom z dopravy je zasiahnutá časť rodinných domov na Hajnovej, Nižnianskej a Kalinčiakovej ulici a uliciach Za potokom a Ku ihrisku.

Na ostatných komunikáciách v obci vzhľadom na nízku intenzitu dopravy nie je predpoklad prekročenia prípustnej hladiny hluku z dopravy v návrhovom období do r. 2050.

Obmedzenie intenzity hluku z dopravy na cestách I. triedy vyrieši výstavba rýchlostnej cesty R4 – severného obchvatu mesta Prešov s plánovaným ukončením výstavby v roku 2027. Odvedením tranzitnej dopravy na obchvat poklesne celková intenzita dopravy na prietahoch ciest I. triedy a najmä tranzitnej nákladnej dopravy. Napriek tomu a aj očakávanému vplyvu elektrifikácie osobnej dopravy na zníženie hlučnosti je potrebné považovať územie do 100 m od ciest I. triedy za nevhodné na trvalé bývanie a umiestňovať do neho nebytové budovy vytvárajúce protihlukovú bariéru pre ochranu ďalšieho územia. Výstavbou juhovýchodného obchvatu obce vznikne ďalší dopravný koridor zaťažujúci svoje okolie hlukom. Vzhľadom na predpokladané nižšie intenzity dopravy je odporúčaný odstup obytnej zástavby od navrhovanej cesty II. triedy 50 m.

Hlukom z dopravy je zasiahnuté aj okolie železničnej trate, jeho účinok na okolie je však výrazne nižší ako pri cestnej doprave a len krátkodobý. Vzhľadom na uvažované zdvojkolažnenie trate a vyššie využívanie železničnej dopravy aj v tomto prípade odporúčame odstup obytnej zástavby 50 m od krajnej koľaje.

DOPRAVNÉ ZARIADENIA

Na území obce je v prevádzke 5 čerpacích staníc pohonných hmôt, tri na Prešovskej a po jednej na Bardejovskej a Ľubochnianskej ulici. Vzhľadom na dostatočný počet čerpacích staníc aj v blízkom okolí a plánovanú elektrifikáciu dopravy ďalšia výstavba ČSPHM je na území obce nežiaduca.

V obci je v prevádzke niekoľko autoservisov a pneuservisov, väčšie prevádzky tohto druhu sú prevažne vo výrobných a skladovacích areáloch na Šarišských lúkach. Na niektorých ČSPHM sú vybudované aj autoumyvárne.

Dopravným zariadením je aj trolejbusová trať vybudovaná na Bardejovskej a Strojníckej ulici.

12.1.2 Cyklistická doprava

Pre cyklistickú dopravu neboli donedávna v obci ani v jej katastri vybudované samostatné cyklistické cestičky ani vyznačené cyklistické trasy. Pre tento účel boli a sú využívané verejné komunikácie, miestne cesty, poľné a účelové cesty, najmä tie, ktoré sú spevnené. Pre cyklistickú dopravu sú nevhodnými komunikáciami prietahy oboch ciest I. triedy pre vysokú intenzitu automobilovej dopravy. Nedávno dokončený prvý úsek cyklistickej cestičky na Prešovskej ulici nadväzuje na cyklistickú cestičku vedúcu sídliskom Sekčov súbežne s ulicou Arm.gen. Svobodu a tým na postupne budovanú sieť cyklistických komunikácií na území mesta Prešov. Po tejto cyklistickej cestičke a Šebastovskej ulici má viesť aj jedna z hlavných trás cyklistickej dopravy v meste Prešov, trasa H2 Generelu cyklistickej dopravy mesta Prešov, zadefinovaná takto:

- trasa H2 – Haniska – Širpo – vedie z Hanisky vedľa cesty I/68, cez Švábsku a ul. Arm. gen. L. Svobodu po východnej strane ulice s pokračovaním na sever cez Ľubotice, Šebastovskú a Školskú na Družstevnú ulicu a do výrobnéj zóny Širpo.

Základnými prvkami navrhovanej cyklistickej infraštruktúry sú dve hlavné cyklistické cestičky. Jednou je cyklistická cestička vedúca súbežne s Prešovskou ulicou od križovatky s Vihorlatskou ulicou až po napojenie na Bardejovskú ulicu pri reštaurácii U suseda. Druhou je cyklistická cestička vedúca po ľavom brehu Sekčova od južnej po severnú hranicu katastra, v lokalite Kapustnice riešená variantne podľa navrhovaného rozsahu zastavania. Táto cyklistická cestička má byť súčasťou Kostrovej siete cyklistických komunikácií PSK s pokračovaním do obce Fintice. Tieto dve trasy môžu byť prepojené cyklistickou cestičkou vedúcou areálom bývalého drevokombinátu s napojením na Nižniansku ulicu, križovanie so železničnou traťou a cestou I/20 je potrebné riešiť mimoúrovňovo podjazdom. Z tejto prepojky a cyklocestičky vedenej okolo Sekčova je navrhnuté napojenie obslužno - výrobnéj zóny na Ľubochnianskej ulici a železničnej zastávky Šarišské lúky na sieť cyklistických komunikácií.

NA uvedené hlavné cyklistické cestičky je potrebné napojiť prípojné cyklistické cestičky vedúce ulicami s dostatočnými šírkovými parametrami, najmä na Vihorlatskej a Sibírskej ulici, pozdĺž miestnych komunikácií MK4, MK5, MK6, MK8, predĺženia Makarenkovej, Obchodnej a Ľubochnianskej ulice. Dvojpruhové cyklistické cestičky majú mať šírku minimálne 3 m.

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne komunikácie, najvhodnejšie sú upokojené cesty, nemotoristické združené komunikácie (D1-obytná zóna) a účelové cesty s

obmedzenou automobilovou dopravou a preferovanou cyklistickou dopravou. Pre bezpečnosť cyklistickej dopravy je vhodné obmedziť na nich maximálnu rýchlosť na 30 km/hod, prípadne vytvárať cyklistické ulice. Takými by mali byť najmä ulice, po ktorých sú vedené cyklotrasy alebo ktoré vytvárajú alternatívnu trasu pre cyklistov mimo prietahov tranzitnej dopravy

Na území obce chýba doplnková cyklistická infraštruktúra - parkovacie plochy a servisné služby. Dôležitým prvkom pre rozvoj cyklistickej dopravy je aj vytvorenie možností parkovania pre cyklistov formou stojanov, v prípadne stojanov na dlhodobšie parkovanie s prístreškom, pri verejných budovách a zariadeniach občianskej vybavenosti, v prvom rade v centre obce, pri základnej škole, obchodných centrách, v športových areáloch a pri železničnej stanici. Parkoviská pre bicykle sa majú budovať v počte minimálne 20 % potreby parkovacích miest stanovených pre automobily podľa STN 73 6110 pre príslušné zariadenie.

12.1.3 Železničná doprava

Katastrálne územie obce pretína železničná trať č. 193 Prešov – Kapušany pri Prešove - Strážske. Je to jednokoľajová neelektrifikovaná trať využívaná pre osobnú aj nákladnú dopravu. V obci je jedna osobná železničná zastávka Šarišské lúky. V súčasnej dobe je na tejto trati prevádzkovaných 22 spojov osobnými vlakmi denne v jednom smere. Na železničnej zastávke nie je v prevádzke žiadna služba pre cestujúcich.

Železničná trať Prešov – Strážske má byť nosným prvkom integrovaného dopravného systému spádového územia. Medzi Prešovom a Vranovom nad Topľou. Má byť elektrifikovaná, v úseku Prešov – Šarišské lúky prebudovaná na dvojkolejnú trať so zvýšením traťovej rýchlosti. V rámci prestavby trate je potrebné vybudovať novú železničnú zastávku s dlhším a krytým nástupišťom, príslušným parkoviskom pre prestup z individuálnej dopravy a autobusovou zastávkou pre prestup na autobusovú dopravu. Keďže táto železničná zastávka je prístupná z dvoch miestnych ulíc, v územnom pláne je navrhnutá ako obojstranná s prístupom z Bardejovskej aj Strojníckej ulice, na oboch stranách s prestupnými zastávkami MHD a menšími parkoviskami. Na zdvojkolejnenie trate je vhodné využiť priestor bývalých vlečiek zo západnej strany súčasnej trate. Pôvodné vlečky vedúce do areálu bývalej panelárne na Ľubochnianskej ulici aj uhoľných skladov a drevokombinátu na Bardejovskej ulici sú nefunkčné.

V riešenom území sa nenachádza žiadne úrovňové priecestie – cesta I/18 je vedená nadjazdom v blízkosti železničnej zastávky. Druhé navrhované cestné prepojenie východnej a západnej časti obce (Šarišské lúky) vo variante B je taktiež navrhované cestným nadjazdom, samostatné cyklistické a pešie prepojenie z Nižnianskej ulice podjazdom.

12.1.4 Letecká doprava

Na území obce sa nenachádza žiadne civilné letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie.

Do katastrálneho územia obce nezasahujú žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy civilných letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce, a ktoré by ovplyvňovali a limitovali rozvoj obce.

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy aj pri stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

12.1.5 Vodná doprava

Na území obce nie je žiadny vodný tok vhodný na lodnú dopravu ani plavbu malých športových plavidiel.

12.2) Vodné hospodárstvo

12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

12.2.1.1 Súčasný stav

Obec Ľubotice má vybudovaný verejný vodovod zásobujúci pitnou vodou celé zastavané územie obce. Obec je pitnou vodou zásobovaná z vodárenských zdrojov Východoslovenskej vodárenskej sústavy - Vodárenskej nádrže Starina a Prešovského skupinového vodovodu.

Východnou časťou k.ú. Ľubotice prechádza prívodný vodovodný rad VVS Starina - Prešov - Košice DN 1000 z ktorého je napojený vodojem Sekčov I (na území mesta Prešov k.ú. Šalgovík). Z neho sú napojené vodojemy Sekčov II s objemom 2 x 6000 m³ a Sekčov III s objemom 2 x 3000 m³ situované na juhovýchodnom okraji katastra obce Ľubotice. Z vodojemu Sekčov III je vedené zásobné potrubie DN 800 pre I. tlakové pásmo a z vodojemu Sekčov II zásobné potrubie DN 800 pre II. tlakové pásmo, DN 350. Oba zásobné rady slúžia aj pre zásobovanie mesta Prešov. Vodojem Sekčov I, s objemom 2 x 6000 m³, je prepojený na vodojem Sekčov II vodovodným radom DN 600 trasovaným v časti svojho úseku juhovýchodnou časťou katastra Ľubotíc. Obec Ľubotice je pitnou vodou zásobovaná aj z vodojemu Šibeňa hora 3000+6000 m³, prepojovacie potrubie DN 1000 vedie západným okrajom k.ú. Ľubotice pozdĺž koryta toku Sekčov v pokračovaní pozdĺž Ľubotického potoka východným smerom s napojením do vodojemu Sekčov II. Prepojením vodovodnej sústavy obce Ľubotice a mesta Prešov aj na Strojníckej ulici je záložným vodojemom pre zásobovanie Ľubotíc aj vodojem Kúty I s kapacitou 650+2x6000 m³.

Rozvodná sieť je vybudovaná v prevažnej miere z liatinových rúr profilu DN 200, 150, 110, 100, 90 a 80, v uzlových bodoch sú armatúrne šachty. Technický stav rozvodnej siete je vyhovujúci. Na rozvodnom potrubí sú pre účely protipožiarneho zabezpečenia obce umiestnené podzemné hydranty.

Verejný vodovod v obci má v správe Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Košice.

12.2.1.2 Návrh technického riešenia vodovodu

Návrh technického riešenia zásobovania pitnou vodou navrhovanej zástavby vychádza z týchto základných predpokladov:

1. potreba pitnej vody
2. možnosť napojenia na vhodný vodný zdroj
3. koncepcnosť riešenia pre navrhovanú zástavbu
4. efektívnosť navrhovaného riešenia.

12.2.1.3 Výpočet potreby vody

Špecifická potreba vody je určená podľa Vyhlášky MŽp SR č. 684 zo 14.11.2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií. Podľa tejto vyhlášky sa pre byty v bytových domoch počíta so špecifickou potrebou vody 145 l/osoba/deň a pre rodinné domy 135 l/os./deň. Pre občiansku a technickú vybavenosť obce s počtom obyvateľov od 1001 do 5000 obyvateľov sa počíta s potrebou 25 l.os⁻¹.d⁻¹.

Potreba vody pre obyvateľov v roku 2050 a občiansku vybavenosť (výpočet je spracovaný pre dva varianty rozvoja obce):

Koncept ÚPN – O Ľubotice

a) variant A:

Spotrebisko	Počet	Špecif. potreba vody	Priemerná potreba vody			Maximálna denná potreba vody			Maximálna hodinová potreba vody		
	M	go	Qp			Qm			Qh		
	osoby	l/os/d	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s
Ľubotice obyvatelia RD	3450	160	552,00	23,00	6,39	883,20	36,80	10,22	1589,76	66,24	18,40
Ľubotice obyvatelia BD	2350	170	399,50	16,65	4,62	639,20	26,63	7,40	1150,56	47,94	13,32
Ľubotice zamest.	1600	70	112,00	4,67	1,30	179,20	7,47	2,07	35,84	1,49	0,41
Spolu	7400		1063,50	44,31	12,31	1701,60	70,90	19,69	2776,16	115,67	32,13

b) variant B:

Spotrebisko	Počet	Špecif. potreba vody	Priemerná potreba vody			Maximálna denná potreba vody			Maximálna hodinová potreba vody		
	M	go	Qp			Qm			Qh		
	osoby	l/os/d	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s
Ľubotice obyvatelia RD	4000	160	640,00	26,67	7,41	1024,00	42,67	11,85	1843,20	76,80	21,33
Ľubotice obyvatelia BD	3360	170	571,20	23,80	6,61	913,92	38,08	10,58	1645,06	68,54	19,04
Ľubotice zamest.	1300	70	91,00	3,79	1,05	145,60	6,07	1,69	29,12	1,21	0,34
Spolu	8660		1302,20	54,26	15,07	2083,52	86,81	24,11	3517,38	146,56	40,71

Reálne je možné predpokladať že skutočná potreba pitnej vody bude nižšia, lebo už dlhodobjšie skutočná spotreba vody je všeobecne nižšia ako uvedené hodnoty špecifickej potreby vody podľa Vyhlášky MŽp SR č. 684 zo 14.11.2006.

12.2.1.4 Vodárenský zdroj

Pre zásobovanie pitnou vodou je na základe vypočítanej maximálnej dennej potreby potrebné zabezpečiť vo variante A vodárenský zdroj s výdatnosťou **min. 19,69 l.s⁻¹** a vo variante B **min. 24,11 l.s⁻¹** pitnej vody.

Obečný vodovod je napojený na vodárenské zdroje Východoslovenskej vodárenskej sústavy (VN Starina 1098,0 l/s) a Prešovského skupinového vodovodu (204,7 l/s), ktorých celková kapacita je pre zásobované územie dostatočná.

12.2.1.5 Konceptnosť riešenia s jestvujúcou zástavbou obce

Pri návrhu kapacity jednotlivých stavebných objektov rozvodov pitnej vody je potrebné počítať s využívaním vodovodu pre zásobovanie existujúcej aj navrhovanej zástavby. Vzhľadom na umiestnenie častí obce je systém zásobovania pitnou vodou rozdelený do dvoch častí. Jestvujúce zastavané územie obce po pravej strane Ľubotického potoka bude zásobované z jestvujúcej rozvodnej vodovodnej siete, ktorá je napojená z vodojemov Šibeňa hora a Kúty I. Zásobovanie územia na ľavej strane

Ľubotického potoka, nadväzujúceho na zástavbu sídliska Sekčov, je riešené v súlade s koncepciou zásobovania tohto sídliska z vodojemov Sekčov I, Sekčov II a Sekčov III, ktoré tlakovo pokrývajú celé navrhované územie.

Všetky rozvody pitnej vody budú pre zabezpečenie plynulej dodávky vody zokruhované.

12.2.1.6 Akumulácia vody

Využitelný objem akumulácie vody pre zásobovanie sa stanoví ako súčet objemov potrebných pre :

- vyrovnanie rozdielu medzi prítokom vody do vodojemov a objemom vody z vodojemov odtekajúcich do spotrebiska v dobe max. hodinovej potreby

- zabezpečenie zásoby vody pre hasenie požiaru v zmysle STN 73 66 22

- zabezpečenie zásoby vody v prípade porúch na vodovodných zariadeniach zabezpečujúcich prívod vody do vodojemu

Využitelný objem akumulácie vody pre zásobovanie sa navrhuje v zmysle STN 75 53 02 čl. 4.4 na min. 60 % z maximálnej dennej potreby vody.

Pre spotrebisko je potrebný tento objem akumulácie vody :

Variant A:

$$V = Q_m \times 0,6 = 1701,6 \times 0,6 = 1020,96 \text{ m}^3$$

Variant B:

$$V = Q_m \times 0,6 = 2083,52 \times 0,6 = 1250,11 \text{ m}^3$$

Návrh riešenia:

Obec nemá samostatný vodojem, potrebná akumulácia je zabezpečená vo vodojemoch Kúty I, Šibeňa hora, Sekčov I 2x6000 m³, Sekčov II 2x6000 m³ a Sekčov III 2x3000 m³. Uvedené vodojemy majú dostatočnú kapacitu pre pokrytie potreby akumulácie vody aj pre obec Ľubotice v oboch variantoch riešenia.

12.2.1.7 Tlakové pomery

Vzhľadom na umiestnenie existujúcej a navrhovanej zástavby v obci Ľubotice v rozmedzí 243,00 až 342,00 m n.m. budú na území obce tri tlakové pásma. Vzhľadom na osadenie existujúcich vodojemov sa nimi vytvárané tlakové pásma prelínajú, pokrývajú však územie s nadmorskou výškou od 245 do 325, maximálne 335 m n.m. Aby tlakové pomery boli v zmysle STN 75 54 01, t.j. min. 0,25 MPa a max. 0,60 MPa, výnimočne min. 0,15 MPa a max. 0,70 MPa, je potrebné zástavbu v lokalite Háje zásobovať z vodojemu Sekčov I s dnom vo výške 350 m n.m. pomocou automatickej tlakovej stanice na výstupnom potrubí vo vodojeme alebo domovými tlakovými stanicami.

12.2.1.8 Vodovodné potrubia

Dimenzovanie vodovodných potrubí je v zmysle STN 75 54 01.

Zásobné potrubie a potrubie rozvodnej siete je navrhované na väčší z prietokov:

- maximálny hodinový prietok Q_h

- maximálny denný prietok Q_m + prietok pri požari $Q_{pož}$.

Trasy jednotlivých potrubí navrhujeme vo verejných priestranstvách, a to v uličných koridoroch po okraji komunikácií, v zelených pásoch alebo pod chodníkmi a spevnenými plochami. Na výstavbu vodovodu sa použijú rúry z HDPE DN 150 mm a DN 100 mm.

Priame napojenie spotrebiteľov na jednotlivé rozvody siete bude výlučne cez domové prípojky z rúr HDPE DN 32 mm.

Verejný vodovod bude slúžiť len pre potreby distribúcie pitnej vody, podzemné hydranty na vodovodnej sieti môžu mať charakter armatúr pre zabezpečenie odvodu vzduchu a odkalovania verejného vodovodu. Pre požiarne účely môžu byť na vodovodnej sieti určené body odberu požiarnej vody pre plnenie hasičskej techniky v miestach, kde budú vyhovujúce podmienky vo vzťahu tak k tlakovým, ako aj kvantitatívnym pomerom.

12.2.2. KANALIZÁCIA

12.2.2.1 Súčasný stav

V obci Ľubotice je vybudovaná jednotná kanalizácia zabezpečujúca odvádzanie splaškových vôd do ČOV Prešov – Kendice. Je súčasťou skupinovej kanalizačnej sústavy prešovskej aglomerácie.

V k.ú. Ľubotice sa nachádzajú nasledujúce kanalizačné zberače:

Zberač „G“ DN1200 je vedený západným okrajom katastrálneho územia po ľavom brehu vodného toku Sekčov. Doňho sú zaústené ostatné zberače odvádzajúce odpadové vody z riešeného územia. Priamo do tohto zberača je zaústená jestvujúca aj navrhovaná kanalizácia územia západnej časti obce (priemyselná zóna - Šarišské Lúky). Odpadové vody z ostatných častí územia sú do zberača „G“ zaústené cez zberače GX, GXI, GXII, GXIII.

Zberač „GXIII“ DN1200 trasovaný pozdĺž cesty III. triedy (MK2) a Bardejovskou ul (DN600). Odvádzajú odpadové vody z územia obytného súboru Nižná Šebastová a zo severovýchodnej obytnej časti obce Ľubotice.

Zberač „GXII“ DN1200 vedený v koridore Makarenkovej ul. odvádzajú odpadové vody z centrálnej obytnej časti obce Ľubotice.

Zberač „GXI“ DN2000 trasovaný po ľavom brehu Ľubotického potoka odvádzajú odpadové vody z južnej a juhovýchodnej obytnej časti obce Ľubotice. Je doňho zaústená časť riešeného územia v lokalite Pod hájom.

Zberač „GX“ DN1000 vedený v koridore ul. Sibírskej odvádzajú odpadové vody z obytného súboru Sekčov a obytnej skupiny v k.ú. Ľubotice na ul. Hapákovej a Tekelovej.

Odľahčovanie zberača G je zaústené do potoka Sekčov.

Prevádzkovateľom kanalizácie ako celku je v VVS a.s. OZ Prešov.

12.2.2.2 Navrhované kapacity kanalizácie

Výpočet množstva odpadových vôd

Množstvo odpadových splaškových vôd je stanovené na základe výpočtu potreby vody a STN 736701 pre výhľad k roku 2050.

Variant A:

Priemerné denné množstvo Q_p :

Obytné pásmo, občianska vybavenosť a výroba: $1\,063\,500\text{ l.d}^{-1} = 12,31\text{ l.s}^{-1}$

Maximálne denné množstvo Q_m :

$Q_m = Q_p \cdot k_d = 1\,063\,500 \times 1,6 = 1\,701\,600\text{ l.d}^{-1} = 19,69\text{ l.s}^{-1}$.

Variant B:

Priemerné denné množstvo Q_p

Obytné pásmo, občianska vybavenosť a výroba : $1\,302\,200\text{ l.d}^{-1} = 15,07\text{ l.s}^{-1}$

Maximálne denné množstvo Q_m

$Q_m = Q_p \cdot k_d = 1\,302\,200 \times 1,6 = 2\,083\,520\text{ l.d}^{-1} = 24,11\text{ l.s}^{-1}$.

12.2.2.3 Výpočet prietoku splaškových vôd

Variant A:

Maximálny hodinový prietok

$\max Q_{sh} = Q_m \times S_1 = 19,69\text{ l.s}^{-1} \times 2,15 = 42,33\text{ l.s}^{-1}$

Minimálny hodinový prietok

$$\min Q_{sh} = Q_{priem} \times S2 = 12,31 \text{ l.s}^{-1} \times 0,6 = 7,39 \text{ l.s}^{-1}$$

Variant B:

Maximálny hodinový prietok

$$\max Q_{sh} = Q_m \times S1 = 24,11 \text{ l.s}^{-1} \times 2,15 = 51,83 \text{ l.s}^{-1}$$

Minimálny hodinový prietok

$$\min Q_{sh} = Q_{priem} \times S2 = 15,07 \text{ l.s}^{-1} \times 0,6 = 9,04 \text{ l.s}^{-1}$$

12.2.2.4 Návrh koncepcie technického riešenia

Obec bude naďalej odkanalizovaná existujúcou kanalizačnou sústavou rozširovanou v plochách novo navrhovanej zástavby. V plochách novej výstavby bude budovaná delená kanalizácia. Splaškové vody budú odvádzané existujúcimi zberačmi do zberača G DN 1200 vedeného po ľavom brehu riečky Sekčov. Čistenie odpadových vôd bude zabezpečené v ČOV Prešov – Kendice.

Dažďové vody v novo budovaných lokalitách budú odvádzané samostatnou dažďovou kanalizáciou alebo otvorenými priekopami do blízkych vodných tokov. Pri riešení odvádzania dažďových vôd z predmetného územia je v súlade s vodným zákonom potrebné zabezpečiť zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd s obsahom znečisťujúcich látok aj vybudovanie zariadení na zachytávanie znečisťujúcich látok (§ 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov). Bližšie požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany je potrebné navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

12.2.2.5 Potrubia stokovej siete

Potrubia splaškovej kanalizačnej siete sa navrhujú v zmysle STN 736701 na dvojnásobok maximálneho prietoku splaškových vôd $\max Q_{sh}$.

Stoková sieť sa dobuduje z rúr PVC DN 300 - 600 mm. Napojená bude na existujúce a navrhované kanalizačné zberače odvádzajúce odpadové vody z obce do ČOV Prešov - Kendice.

Trasa potrubí stokovej siete bude vedená prevažne verejnými priestranstvami a je navrhnutá tak, aby bolo možné na ňu napojiť všetkých producentov splaškových vôd cez čo najkratšie domové prípojky. Domové prípojky sa vybudujú z rúr PVC DN 150 mm alebo 200 mm.

12.2.2.6 Čistiareň odpadových vôd

Čistenie splaškových vôd z domácností, technickej a občianskej vybavenosti aj výrobných areálov v obci Ľubotice je zabezpečené v mechanicko-biologickej čistiarni odpadových vôd skupinovej kanalizácie Prešov-Kendice. ČOV Prešov-Kendice bola po rekonštrukcii uvedená do prevádzky v októbri r. 1996 s nasledovnou kapacitou:

$$Q_{24} = 640 \text{ l.s}^{-1} = 55\,344 \text{ m}^3 \text{ d}^{-1} = 2\,306 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$$

$$Q_{max} = 960 \text{ l.s}^{-1} = 3\,454 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$$

$$Q_{min} = 416 \text{ l.s}^{-1} = 1\,499 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$$

$$\text{Nerovnomernosť : } k_{max} = 1,5, \quad k_{min} = 0,65$$

Jedná sa o klasickú mechanicko-biologickú ČOV s úplným kalovým a plynovým hospodárstvom.

Technologický proces čistenia je riešený ako :

- Mechanické predčistenie – lapač štrkov, husté a jemné hrablice, lapač piesku.
- Mechanický stupeň – usadzovacia nádrž.
- Biologický stupeň – denitrifikácia, nitrifikácia, dosadzovacie nádrže.
- Kalové hospodárstvo tvorí zahusťovacia nádrž surového kalu, vyhnívacie nádrže, uskladňovacie nádrže, zahusťovacie a homogenizačné nádrže vyhnitého kalu a mechanické odvodnenie kalu.

- Plynové hospodárstvo tvorí plynomem, kotolňa bioplynu a zemného plynu, horáky zvyškového plynu.

Vyčistená odpadová voda odteká cez merný a výustný objekt odtokovou kanalizáciou do recipientu rieky Torysa. V prípade havárií na kanalizácii, resp. dlhotrvajúcich dažďov a mimoriadnych prírodných udalostí sa využívajú dažďové zdrže vybudované pred ČOV. ČOV svojou kapacitou a objektovou skladbou postačuje a nie je potrebné uvažovať s dobudovaním iných objektov. Rekonštrukcia ČOV bola súčasťou projektu Čistá Torysa.

Denná produkcia znečistenia podľa BSK, CHSK a NL

Denná produkcia znečistenia z vyprodukovaných splaškových vôd v obci Ľubotice:

$BSK_5 = M \times 0,060 \text{ kg/os/d}$, $CHSK = M \times 0,120 \text{ kg/os/d}$, $NL = M \times 0,055 \text{ kg/os/d}$

Variant A:

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Znečistenie		
		BSK5	CHSK	NL
	osoby	kg/d	kg/d	kg/d
Ľubotice	5800	348,00	696,00	319,00

Variant B

Lokalita	Počet obyvateľov	Znečistenie		
		BSK5	CHSK	NL
	osoby	kg/d	kg/d	kg/d
Ľubotice	7360	441,60	883,20	404,80

12.2.3 VODNÉ TOKY

Katastrálne územie obce patrí do úmoria Dunaja, povodia Tisy/Hornádu/Torysy, hydrologického poradia č. 4-32-04-426 úseku dolného toku vodného toku Sekčov.

Na území obce sa nachádzajú vodné toky:

- na západnej strane záujmového územia hranicu katastra obce kopíruje vodohospodársky významný vodný tok Sekčov ID 4-32-04-426,
- na severnej strane katastra obce hranicu z časti tvorí vodohospodársky významný vodný tok Šebastovka ID (identifikátor toku) 4-32-04-445,
- drobný vodný tok Ľubotický potok ID 4-32-04-443 (Ľubotica + Ortáše) s jeho bezmenným prítokom ID 4-32-04-444 (Ľubotica),
- drobný vodný tok Ortášsky potok ID 4-32-04-442 (p. Bánovec).

Potok Sekčov bol v minulosti čiastočne upravený v rkm 5,870 - 6,380 (po most na Bardejovskej ulici). Ľubotický potok bol upravený v rkm 0,000 - 2,400 tak, že bol od sútoku s Ľuboticou prevedený do Ortášskeho potoka (Bánovec) a aj ich spoločný tok bol upravený až po ústie do Sekčova v rkm 5,150 . Šebastovka bola upravená v úseku rkm 0,060 - 0,580 a 0,640 - 2,940. Kapacita uvedených tokov nie je dostatočná na odvedenie prietoku Q_{100} ročnej veľkej vody.

Ostatné toky pretekajú územím v prirodzených korytách s nedostatočnou kapacitou na odvedenie návrhového prietoku povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania priemerne raz za 100 rokov (Q_{100}).

Vodné toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, OZ Košice. V dotknutom území nie sú v zmysle zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami vyhlásené inundačné územia. Správca vodného toku v súlade s uvedeným zákonom zabezpečil spracovanie máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika a ich aktualizáciu. Podľa aktualizovanej mapy povodňového ohrozenia v II. cykle z roku 2023 povodňou so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov, je ohrozené len bezprostredné okolie potokov Sekčov a Šebastovka, vo väčšom rozsahu len v lokalite Kapustnice na severozápadnom okraji katastra, nad

mostom na ceste I. triedy (Bardejovská ul.), kde záplavové územie ohraničujú existujúce cesty na Bardejovskej a Obchodnej ulici.

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 sú vodné toky Sekčov a Šebastovka vodohospodársky významnými tokmi s ochranným pásmom v šírke 10 m od brehovej čiary. Ostatné vodné toky majú ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary.

V územnom pláne obce nie sú navrhované žiadne stavebné úpravy vodných tokov. Korytá doteraz neupravených úsekov vodných tokov majú mať prírodný charakter, stabilizované ale nespevnené brehy a sprievodnú zeleň. Na ochranu zastavaného územia pred povodňami je na Ľubotickom potoku a Ľubotici navrhnutá výstavba malých vodných nádrží s retenčnou kapacitou na zachytávanie a reguláciu zvýšených prietokov. Základným opatrením na ochranu územia obce má byť výstavba poldra Nižná Sebastová na vodnom toku Sekčov nad katastrom obce Ľubotice. Do doby jeho výstavby je potrebné zastavané územie obce chrániť protipovodňovými hrádzami resp. múrikmi. Na vodných tokoch je potrebné zabezpečiť potrebnú prietokovú kapacitu koryta odstraňovaním naplavenín a nánosov z koryta vodných tokov a údržbou porastov na ich brehoch.

Z hľadiska riešenia ochrany obce pred povodňami je potrebné realizovať aj opatrenia na úpravu vodného režimu poľnohospodárskych plôch extravilánu. Tu je potrebné zachytiť časť odtoku biopásmi, zasakovacími pásmi, medzami doplnenými krajinnou zeleňou a prehrádzkami v erózných ryhách. Súčasťou celkovej koncepcie nakladania s vodou majú byť aj opatrenia na zadržiavanie a využívanie dažďovej vody v zastavanom území obce najmä ako úžitkovej vody na zavlažovanie záhrad a verejnej zelene.

12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

12.3.1 Súčasný stav

Ľubotice sú zásobované elektrickou energiou z elektrických staníc 110/22 kV Prešov 1 (sídliisko III) a Prešov 3 (Kronospan) sieťou 22 kV VN vedení a distribučných transformačných staníc.

Elektrická stanica 110/22 kV Prešov 3 je umiestnená pri západnej katastrálnej hranici obce na okraji areálu bývalého drevokombinátu Kronospan. Prípojné 110 kV VN el. vedenie vedie ku nej po západnom okraji katastra od obce Fintice.

Katastrálnym územím Ľubotice prechádzajú 4 trasy 22 kV vedení VN č. 209, 293, 356 a 503. Uvedené vedenia sú v extraviláne vonkajšie, uložené na betónových podperách, vodičmi AlFe 70 - 120 mm², v intraviláne čiastočne preložené do káblov uložených v zemi v uličných koridoroch. Staršie trafostanice sú stĺpové, nové kioskové. Trafostanice vo východnej, obytnej časti obce sú prevažne vo vlastníctve VSD, a.s., trafostanice v západnej výrobnjej časti obce prevažne vo vlastníctve jednotlivých odberateľov.

NN sieť

Sekundárne rozvody ústiace na strane z transf. staníc sú vyhotovené z lán AlFe. Celá nn sieť je mrežová, realizovaná vodičmi rôznych prierezoov od 42 do 70 mm². Podperné body sú betónové. Prípojky k jednotlivým užívateľom sú dvoj alebo štvorvodičové prípadne aj úložnými káblami. Nové NN vedenia a prípojky sú riešené vzdušnými alebo úložnými káblami.

Základné údaje:

Elektrizačná sústava: striedavá 3/PEN AC 400/230V 50 Hz TN-C

-ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri napätí do 1000 V, v normálnej prevádzke čl. 412 STN 33 2000-4-41 ako základná ochrana,

-ochrana izolovaním živých častí,

-ochrana krytím alebo zábranami,

-ochrana pred úrazom elektrickým prúdom v poruchovom stave samočinným odpojením od napájania v sieti v zmysle STN 33 2000-4-41, STN 33 2000-5-54.

ENERGETICKÁ BILANCIA:

V súčasnej dobe obec je plynofikovaná, rodinné domy používajú na vykurovanie prevažne zemný plyn, čiastočne aj palivové drevo, bytové domy sú vykurované prevažne diaľkovo z centrálnej kotolne na zemný plyn. Odberatelia sú zaradení do odberateľských skupín A a B.

Bilancia potreby elektrickej energie:

Druh objektu	účel. jednotka	počet úč.j.	merná záťaž	Pi (kW)	koef. súč.	Ps (kW)
BD	b.j.	179	7	1253	0,23	288,19
RD	b.j.	962	11	10582	0,3	3174,6
OV	m2	2300	0,025	57,5	0,4	23
Výroba	ha	40	500	20000	0,5	10000
Spolu				31892,5		13485,79

Súčasná el. sieť je vybudovaná na dostatočné pokrytie skutočnej potreby el. energie.

12.3.2 Navrhovaný stav

Zabezpečenie novo navrhovaných odberov v zastavanom území obce predpokladáme z existujúcich trafostaníc, ktoré budú podľa potreby rekonštruované na požadovaný výkon. Pripravené je premiestnenie a rekonštrukcia TR3 na výkon 400 kVA. V novo navrhovaných lokalitách bude zásobovanie zabezpečené novými distribučnými trafostanicami umiestnenými v území tak, aby boli zabezpečené potrebné výkony aj napäťové pomery v NN sieti. Trafostanice budú prepojené zemnými káblami smyčkováním s cieľom zokruhovania a budovania mrežovej sústavy VN rozvodov. Pri novej výstavbe a rekonštrukciách VN a NN rozvodov je potrebné realizovať ich formou káblov uložených v zemi v uličných priestoroch a verejných priestranstvách.

Pre novú zástavbu budú potrebné aj úpravy v nn rozvážačoch jestvujúcich trafostaníc. Tak, ako bude realizovaná nová výstavba, je potrebné uvažovať s prípadnou rekonštrukciou niektorých trafostaníc na vyšší výkon. Nová zástavba bude napájaná z nn rozvážačov trafostaníc úložnými káblami AYKY vo výkopoch. Napájanie bude prevedené cez prípojkové skrine PRIS smyčkováním. Zokruhovanie na jestvujúce vzdušné alebo podzemné vedenie sa prevedie cez istiace poistkové skrine VRIS.

V územnom pláne obce sa variantne uvažuje s výstavbou 210 bytov vo variante A alebo 734 bytov vo variante B, a to prevažne v rodinných domoch, s rekonštrukciou a dostavbou zariadení občianskej vybavenosti a aj výrobných a skladových areálov. Celkový počet bytov v návrhovom roku 2050 sa predpokladá vo variante A 1050, vo variante B až 1400.

Bilancia prírastku potreby elektrickej energie do roku 2050:

Variant A:

Druh objektu	účel. jednotka	počet úč.j.	merná záťaž	Pi (kW)	koef. súč.	Ps (kW)
BD	b.j.	1020	7	7140	0,23	1642,2
RD	b.j.	875	11	9625	0,3	2887,5
OV	m2	5600	0,025	140	0,4	56
Výroba	ha	20	500	10000	0,5	5000
Spolu				26905		9585,7

Pre tento nárast potreby elektrickej energie je potrebný výkon transformátorov:

$$n1 = 10238,95 \text{ kVA} = 25,60 \times 400 \text{ kVA}$$

Variant B:

Druh objektu	účel. jednotka	počet úč.j.	merná záťaž	Pi (kW)	koef. súč.	Ps (kW)
BD	b.j.	2095	7	14665	0,23	3372,95
RD	b.j.	930	11	10230	0,3	3069
OV	m2	4500	0,025	112,5	0,4	45
Výroba	ha	20	500	10000	0,5	5000
Spolu				35007,5		11486,95

Potrebný nárast kapacity transformátorov:

$$n1 = 12269,76 \text{ kVA} = 30,67 \times 400 \text{ kVA}$$

Skutočnú potrebu výstavby trafostaníc je potrebné prispôbiť reálnym požiadavkám odberateľov, v lokalitách s vyššími požiadavkami aj znížiť využívaním trafostaníc s výkonom 630 kVA.

OCHRANNÉ PÁSMA

Podľa STN 33 3300 Bod 2- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného el. vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo vedenie od krajného vodiča . Táto vzdialenosť je 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV. Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je táto vzdialenosť 15 m.

Bod 7- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného el. vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1m pri napätí od 1 kV do 110 kV.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného el. vedenia do 1 kV nie určené.

VEREJNÉ OSVETLENIE:

Verejné osvetlenie v jestvujúcej zástavbe je riešené prevažne úspornými svietidlami umiestnenými na betónových stožiaroch rozvodu NN siete resp. na samostatných stožiaroch VO. Pre novú zástavbu bude potrebné rozšírenie jestvujúceho VO a nové vývody z trafostaníc. V celej obci budú pôvodné svetelné zdroje nahradené LED-svietidlami s nízkou spotrebou.

Verejné osvetlenie bude riadené z rozvádzačov verejného osvetlenia RVO, ktoré budú napájané zo samostatného vývodu priamo z nn-rozvádzača trafostanice. V každej novej lokalite bude potrebné riešiť samostatný rozvádzač verejného osvetlenia. Predpokladané osadenie rozvádzača je vedľa trafostanice. Meranie spotreby VO bude priamo v rozvádzači RVO.

Osvetlenie pre navrhovanú zástavbu bude zahŕňať osvetlenie prístupových ciest IBV, areálov občianskej vybavenosti a výrobných zariadení. Rozvod pre VO sa predpokladá uložiť v spoločnej ryhe s NN rozvodom. Stožiare pre svietidlá sa predpokladajú s antikorošnou povrchovou úpravou, ako bezpäticové. Svietidlá v krytí IP 54-optická časť a el. časť min. IP 44. Upresnenie a presné rozmiestnenie stožiarov sa stanoví vo vykonávacom stupni projektovej dokumentácie. Nové osvetľovacie body budú mať úsporné LED svietidlá.

ENERGETICKÉ ZDROJE:

V priemyselnej časti obce, na západnom okraji Lubochnianskej ulice, je vybudovaná fotovoltaická elektrárňa, pripojená do verejnej siete VSD.

Na severovýchodnom okraji katastra, v lokalite Ortáše, je spracovaný investičný zámer na výstavbu geotermálnej elektrárne s inštalovaným výkonom 6,3 až 6,5 MW. Výroba elektrickej energie bude v zariadení na báze ORC (Organický Rankinov cyklus) využívajúcim energiu z troch produkčných a troch reinjektážnych vrtov v uzavretom okruhu s reinjektážou využitej geotermálnej vody.

Základné údaje GTE:

Elektrický výkon..... 6,354 MW
 Vlastná spotreba0,970 MW

Čistý elektrický výkon do siete5,384 MW
Predpokladaná ročná dodávka elektrickej energie do siete.... 43 610,4 MWh

Na vyvedenie elektrického výkonu do siete bude alternatívne využitá elektrická stanica 110/22 kV Prešov III alebo ES Prešov II. Prípojné vedenie do ES Prešov III by prechádzalo zastavaným územím obce a preto by bolo vo väčšine trasy káblové uložené v zemi, vytipovaná trasa do ES Prešov II vedenie nezastavaným územím a môže byť vzdušným vedením.

Geotermálna elektrárňa poskytuje možnosť využitia odpadového tepla. V územnom pláne je preto navrhnutá výstavba priemyselnej zóny v okolí elektrárne a aquaparku v lokalite Haľagoše využívajúce odpadové teplo, a aj teplovodu vedúceho do obce umožňujúceho využitie odpadového tepla najmä na vykurovanie objektov občianskej vybavenosti.

V obci je možné vybudovať aj malé zdroje elektrickej energie formou fotovoltických panelov umiestnených na vhodných objektoch alebo kogeneračných tepelných zdrojov väčších objektov.

12.4) Spoje a telekomunikačné zariadenia

Obec L'ubotice je napojená optickým káblom z automatickej telefónnej ústredne Slovak Telecomu Prešov, na ktorý sú napojené rozvody v obci a účastnícke rozvádzače. Cez skrine KJ SS 20 a KJ SS 40 sú prípojky vedené k jednotlivým účastníkom. Telefónne rozvody sú vedené prevažne v zemi, vzduchom len v niektorých bočných uliciach.

Väčšina objektov má pevné telekomunikačné prípojky zriadené pre pripojenie na internetovú sieť aj keď mnohé pevné telefónne stanice boli zrušené a nahradené mobilnými telefónmi. Napriek tomu je potrebné počítať s ďalším nárastom počtu pripojení v rámci rozvoja internetizácie až do kapacity dvoch pripojení na byt, t.j. perspektívne vyše 3600 (var.A) až 4600 (var.B) pripojení v roku 2050 pre byty, a ďalšie pripojenia pre občiansku vybavenosť a podnikateľské prevádzky. To je možné dosiahnuť posilňovaním existujúcej siete alebo výstavbou paralelných sietí iných providerov. Nové úseky pevnej siete budú vybudované v novej zástavbe. V zastavanom území budú budované ako optické káblové uložené v zemi, rovnako budú zrekonštruované aj existujúce rozvody.

Územie obce je pokryté signálom všetkých prevádzkovateľov mobilných sietí, pričom sú na území obce umiestnené viaceré prijímacie/vysielacie body operátorov (2x Orange).

Obecný rozhlas

Rozvod rozhlasu je zrealizovaný závesným káblom CYMYz, ktorý je ukotvený na podperných bodoch distribučnej siete NN, alebo samostatných stožiaroch. Po určitých vzdialenostiach sú na týchto podperných bodoch osadené reproduktory. Rozvody obecného rozhlasu ako aj reproduktory sú pod distribučnou sieťou NN a pod rozvodmi vonkajšieho osvetlenia. Ovládanie obecného rozhlasu je z rozhlasovej ústredne, ktorá je v budove Obecného úradu.

V lokalitách novej výstavby bude rozširovaná sieť obecného rozhlasu formou rozvodov uložených v zemi, reproduktory budú osadené na stĺpoch verejného osvetlenia pod svietidlami.

Príjem TV signálu

Je zabezpečený pomocou televíznych antén, satelitných parabol a prostredníctvom pevnej telekomunikačnej siete.

Ochranné pásmo:

STN 73 6005 stanovuje pre kábel spojového charakteru ochranné pásmo v šírke max.1 m od ostatných sietí uložených v zemi.

12.5) Zásobovanie plynom

Súčasný stav:

Obec Ľubotice je plynofikovaná. Zdrojom zásobovania obce zemný plynom naftovým je regulačná stanica plynu RS Prešov Vodárenská 4,0 MPa/100 kPa výkon 10.000 m³/h. Zdrojom plynu je VTL plynovod Prešov-Bardejov DN 300, PN 40, prechádzajúci západným okrajom k.ú. obce pozdĺž potoka Sekčov. Z tohto VTL plynovodu je zásobovaná aj samostatná regulačná stanica pre areál bývalého Kronospanu. Územie výrobnohospodárskej zóny je zásobovaná z RS Strojnícka STL plynovodom vedúcim po západnom okraji jestvujúcich areálov a koridorom Strojníckej ulice, napojeným na územie južne od cesty I/18.

V obci je vedená STL a NTL distribučná sieť (DS) s maximálnym prevádzkovým tlakom (PN) do 100 a 2,1 kPa, plynovody sú z ocelového a polyetylénového materiálu. Distribučné rozvody v obci sú trasované v uličných koridoroch. V samotnej obci je vybudovaná distribučná sieť STL – 100 kPa a NTL- 2 kPa. Táto sieť je vybudovaná z materiálu oceľ a PE. NTL sieť je zásobovaná uličnými regulačnými zostavami (URZ) STL/NTL. V centrálnej časti obce pri autocvičisku na Cintorínskej ulici je vybudované aj anódové uzemnenie protikorózneho ochrany plynovodu.

Miestne plynovody sú uložené v zemi v uličných koridoroch, na verejných priestranstvách v okrajoch miestnych ciest, v chodníkoch a plochách verejnej zelene.

Plánované a uvažované zámery:

STL plynové potrubia v obci sú vyhovujúce, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce. Časť rozvodov vybudovaných z ocelových rúr odporúčame preventívne zameniť za HDPE rozvody.

V plochách novej výstavby budú budované distribučné rozvody a prípojky k jednotlivým objektom podľa požiadaviek investorov. Rozvody je potrebné budovať z nekorozívnych materiálov (HDPE).

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Zástavba v obci Ľubotice bude naďalej zásobovaná zemným plynom naftovým z existujúcej siete a jej rozširovania v plochách novej výstavby. Zemný plyn bude slúžiť na varenie, prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) a vykurovanie prevažnej časti budov na území obce. V novej výstavbe budú ako zdroje tepla využívané aj nové technológie a obnoviteľné zdroje energie, ako napr. tepelné čerpadlá, fotovoltika a geotermálna energia. Spotreba zemného plynu v pôvodných objektoch sa zníži zatepľovaním. Pri výpočte potreby plynu pre obyvateľstvo je potrebné uvažovať s dosiahnutím 85-90 % plynofikácie. Miestne plynovody v jednotlivých častiach obce budú realizované ako STL alebo NTL rozvody. STL plynovody s tlakovou hladinou PN 0,1 MPa alebo NTL plynovody s tlakovou hladinou 2,1 kPa budú vedené v uličných koridoroch, chodníkoch, verejných priestranstvách a plochách verejnej zelene. Stl. prípojky k jednotlivým odberom budú vedené v ryhe k plastovým skrinkám, v ktorých budú osadené regulátory a plynomery. Regulácia tlaku plynu STL/NTL u jednotlivých odberateľov bude regulátormi tlaku s integrovaným zabezpečovacím zariadením.

PREDPOKLADANÝ ODBER PLYNU

Predpokladaný odber plynu pre domácnosti v roku 2050 je stanovený pre jednotlivé varianty rozvoja obce takto (predpokladáme 90% plynofikovaných bytov):

Variant A:

Predpokladaný počet bytov 1800

Predpokladaný počet plynofikovaných bytov: 1800 x 0,9 = 1620

Koncept ÚPN – O Ľubotice

Spotrebisko	Počet bytov	Bilancia potreby plynu pre domácnosti			
		varenie	prípr. TUV	vykurovanie	spolu
		m3/h	m3/h	m3/h	m3/h
Ľubotice var. A	1620	210,6	324	2430	2964,6

Variant B:

Predpokladaný počet bytov 2300

Predpokladaný počet plynofikovaných bytov: $2300 \times 0,9 = 2070$

Spotrebisko	Počet bytov	Bilancia potreby plynu pre domácnosti			
		varenie	prípr. TUV	vykurovanie	spolu
		m3/h	m3/h	m3/h	m3/h
Ľubotice var.B	2070	269,1	414	3105	3788,1

Predpokladaná potreba zemného plynu pre občiansku vybavenosť je v rozmedzí 1200 (var.A) až 1500 m3/h (var.B).

Z porovnania predpokladanej potreby plynu a kapacity regulačnej stanice RS 10.000 Vodárenská Prešov vyplýva, že jej kapacita v návrhovom roku bude postačovať pre zásobovanie riešeného územia. Na jeho zásobovanie bude možné využiť aj voľnú kapacitu RS Ľubotice-Kronospan po útlme výroby v drevokombinate. Uvedený výpočet potreby plynu bol spracovaný podľa štandardov z predchádzajúceho obdobia pričom dnešné energetické normy sú výrazne nižšie. Skutočná potreba zemného plynu v riešenom území bude závisieť od miery realizovaných energetických úspor v pôvodných budovách (napr. zatepľovaním) a miery využívania zemného plynu v novej zástavbe.

Ochranné pásmo (OP):

Podľa Zákona č. 70/1998 Z.z., § 27 od stavec (2), ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:

- 4 m pre plynovody všetkých tlakových úrovní s menovitou svetlosťou do 200 mm.
- 1 m pre plynovody , ktorými sa rozvádza plyn na zastavanom území obce
- 8 m pre technologické objekty (RS).

Bezpečnostné pásmo plynovodov je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meranou kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm.

12.6) Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom v obci je individuálne formou objektových kotolní v rodinných a bytových domoch a objektoch občianskej vybavenosti.

V navrhovanej bytovej zástavbe bude zásobovanie teplom zabezpečené decentralizovane, individuálne pre jednotlivé objekty, pri čom sa predpokladá zvyšujúci sa podiel alternatívnych zdrojov

tepla (tepelné čerpadlá, fotovoltika) a nízka potreba energií v budovách stavaných v pasívnom energetickom štandarde. Riešené územie má vhodné podmienky aj na využívanie geotermálnej energie. Pripravovaný projekt geotermálnej elektrárne vytvorí reálnu možnosť využitia odpadového tepla z jej prevádzky. V územnom pláne je navrhnutá výstavba teplovodu privádzajúceho teplú vodu na vykurovanie do centra obce na Makarenkovu ulicu, pričom sa počíta s jej využívaním minimálne na vykurovanie obecných budov občianskej vybavenosti (materská škola, základná škola, obecný úrad, denný stacionár). S využívaním odpadového tepla sa počíta aj v priemyselnom parku navrhovanom v okolí geotermálnej elektrárne.

12.7) Zariadenia civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované osobitné zariadenia pre ochranu civilného obyvateľstva. V prípade ohrozenia budú na ukrytie obyvateľstva po príslušnej úprave využité suterény alebo prízemie rodinných domov, v ktorých budú vybudované jednoduché úkryty budované svojpomocou alebo plynutesné úkryty pre obyvateľov domu, a stavebne vhodné časti verejných budov a objektov občianskej vybavenosti. Rozmiestnenie úkrytov bude zohľadňovať potrebné dobehové vzdialenosti do 500 m a stavebnotechnický stav budov – vytipované budovy musia byť vybudované z pevných materiálov a staticky odolné. Predpokladaná kapacita úkrytov musí byť stanovená tak, aby pokryla minimálne 105% kapacity prislúchajúcej počtu obyvateľov, užívateľov a zamestnancov v objektoch na území obce. Vo výrobných prevádzkach musia byť vytvorené priestory na ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov, v škole pre žiakov a zamestnancov, v obchodoch pre projektovanú kapacitu návštevnosti a personál a v budove Obecného úradu pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti. Pasportizáciu úkrytov a spracovanie plánu ukrytia zabezpečuje Obecný úrad.

13) Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Súčasťou koncepcie rozvoja obce sú aj zásady tvorby a ochrany životného prostredia jej obyvateľov.

Opatrenia na skvalitňovanie životného prostredia, obsiahnuté v urbanistickej koncepcii, sa dajú rozdeliť do dvoch skupín. Z technických opatrení je to najmä výstavba kompletnej technickej infraštruktúry v plochách novej výstavby najmä na zásobovanie obyvateľov kvalitnou pitnou vodou, zabezpečenie čistenia splaškových vôd a používanie ekologicky vhodných druhov palív. Zníženie hladiny hluku z dopravy zabezpečí výstavba R4-severného obchvatu mesta Prešov a cesty II. triedy – juhovýchodného obchvatu mesta Prešov a obce Ľubotice, výsadba izolačnej zelene a uplatňovanie prvkov upokojenia dopravy. V druhej skupine sú zahrnuté opatrenia na ďalšiu tvorbu verejných priestranstiev, rozšírenie plôch verejnej zelene a parkových úprav obecných pozemkov, najmä školských a športových areálov. Výsadba verejnej zelene v obci je navrhovaná aj formou alejí pozdĺž ciest, miestnych a účelových komunikácií a sprievodnej zelene všade tam, kde to priestorové pomery dovoľujú.

Ovzdušie

Obec Ľubotice leží v oblasti, ktorú nezasahuje žiadny významnejší diaľkový ani lokálny zdroj znečistenia ovzdušia. Pôvodný hlavný znečisťovateľ ovzdušia v riešenom území, drevokombinát Kronospan, ukončil svoju činnosť. Najväčším súčasným znečisťovateľom ovzdušia je doprava vedúca po cestách I. triedy produkciou výfukových plynov. Miera znečisťovania ovzdušia exhalátmi z dopravy postupne klesá úmerne zavádzaniu prísnejších technických noriem na spaľovacie motory, ale stúpa zvyšovaním intenzity dopravy. Tento problém vyrieši výstavba cestných obchvatov mesta Prešov a obce Ľubotice.

Obec je plynofikovaná, prevažným palivom na vykurovanie, ohrev TÚV a varenie je zemný plyn naftový. V rozvoji obce sa počíta so znižovaním podielu využívania fosílnych palív vrátane zemného plynu a zvyšovaním využívania alternatívnych zdrojov energie (tepelné čerpadlá, fotovoltika, geotermálna energia).

V obci nie sú evidované žiadne veľké zdroje znečistenia ovzdušia. Znečisťovanie ovzdušia strednými zdrojmi znečistenia bude klesať vďaka zatepľovaniu objektov, výmene technológie kotolní a využívaniu obnoviteľných zdrojov energie.

Miestnymi zdrojmi znečistenia sú domáce kúreniská (prevažné palivo zemný plyn). Tieto zdroje sú vzhľadom na ich veľkosť a charakter len malými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Aj znečisťovanie z malých zdrojov znečistenia bude klesať z rovnakých dôvodov ako u stredných zdrojov znečistenia.

Voda

Kvalita vody v miestnych drobných tokoch je dobrá, je ohrozovaná len povrchovými vodami z okolitých plôch. Kvalita vody v potoku Sekčov je nízka, je ovplyvňovaná zaústením a priesakom nečistených odpadových vôd v povodí nad obcou Ľubotice najmä v obdobiach s minimálnym prietokom. Riziko znečisťovania odpadovými vodami z domácností sa postupne znižuje postupujúcou výstavbou splaškových kanalizácií a čistiarni odpadových vôd v povodí.

Obyvateľstvo je zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu. Voda v studniach v obci nie je významnejšie znečistená a prevažne je vhodná aj na pitie.

Pôda

V riešenom území nie sú žiadne znehodnotené pôdy ani žiadne zdroje znečistenia pôd. Na niektorých väčších veľkovýrobne obrábaných plochách ornej pôdy sa vodná erózia prejavuje splavovaním ornice, v obdobiach sucha sa môže prejaviť aj veterná erózia. Proti povrchovej vodnej erózii je vhodné vytvárať na svahoch zatrávené medze a zasakovacie pásy, proti veternej erózii vysádzať vetrolamy pozdĺž verejných a účelových komunikácií v poľnohospodárskej krajine.

Obytné prostredie

V riešenom území nie sú vymedzené žiadne pásma hygienickej ochrany. Obytné prostredie je z hygienickej strany ohrozované len hlukom a exhalátmi z dopravy. V územnom pláne je ako opatrenie na ochranu obytného územia voči negatívnym vplyvom dopravy dodržaná zásada vylúčenia bývania z hlukových pásiem v blízkosti prechodov ciest I. triedy, tieto plochy sú určené na zariadenia obchodu a služieb s objektmi tvoriacimi protihlukovú bariéru chrániacu príľahlé územie. Okolo navrhovaného obchvatu cestou II. triedy je navrhnutá výsadba izolačnej zelene.

Tuhé odpady

V obci je zabezpečený zvoz komunálneho zmesového aj separovaného odpadu. Jednotlivé objekty a prevádzky v obci sú vybavené 1100 l kontajnermi alebo 110 l smetnými nádobami na zmesový aj separovaný odpad.

Obec zabezpečuje zber biologicky rozložiteľného odpadu a prevádzku kompostoviska nachádzajúceho sa za areálom futbalového ihriska. Výstavbu ďalšieho zberného dvora s kompostoviskom navrhuje územný plán v navrhovanom výrobnom-skladovom areáli v lokalite Ortáše.

Na území obce sú evidované dve potenciálne environmentálne záťažové areály bývalých podnikov Paneláreň a Kronospan. V oboch prípadoch sú pôvodné prevádzky nefunkčné a areály majú nových vlastníkov s iným predmetom činnosti. Za sanáciu územia a dodržiavanie opatrení na ochranu životného prostredia sú zodpovední súčasní vlastníci pozemkov a prevádzkovatelia jednotlivých zariadení. Vzhľadom na zmenu činnosti v území a vykonané sanačné opatrenia dané lokality nepredstavujú ohrozenie kvality životného prostredia v obci.

Zeleň

Základnou zložkou zelene v zastavanom území bude okrasná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov a verejná zeleň na plochách bytových domov. Je potrebné podporovať vhodné členenie pozemkov rodinných domov a vytváranie obytných a okrasných zelených plôch na nich, odčleňovanie hospodárskej časti a zelene do zadnej časti pozemkov. Odporúčame organizovať súťaž o najkrajšiu záhradu, balkón, ulicu. Pri výstavbe bytových domov je potrebné preferovať vegetačné strechy.

Verejná zeleň bude čo do množstva len doplnkovou zeleňou, ale má významnú priestorotvornú, estetickú a ekologickú funkciu. Vzhľadom na všeobecný nedostatok zelene na území obce aj potrebu rekreačno-oddychových plôch pre obyvateľov sú v územnom pláne navrhnuté plochy pre vytvorenie plôch parkovo upravenej verejnej zelene v geologicky nestabilných územiach. Okrem rekreačnej funkcie a stabilizácie územia majú mať tieto plochy aj pozitívny vplyv na mikroklímu a vodný režim riešeného územia a významný prvok opatrení na kompenzáciu negatívnych vplyvov klimatických zmien. Všetky plochy verejnej zelene je potrebné upraviť a udržiavať ako malé parkovo upravené plochy. Pri výsadbe verejnej zelene je potrebné uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny.

Na jednotlivých uliciach bude všade tam, kde to priestorové pomery dovoľia, verejná zeleň zastúpená jednostrannými zelenými pásmi pozdĺž ciest alebo malými parkovo upravenými plochami, v ktorých je možné vysadiť vysokú zeleň formou stromoradií alebo nízku zeleň - kroviny. Vytvorí sa tým systém doplnkovej líniovej zelene, prepájajúci jednotlivé súvislejšie plochy verejnej zelene v obci s krajinnou zeleňou, ktorá bude plniť funkciu kostry ekologickej stability v riešenom území. Významnou súčasťou zelenej kostry obce má byť sprievodná líniová zeleň vodných tokov, ktorú je potrebné obnoviť aj pozdĺž upravených úsekov.

Prírodnú zeleň v riešenom území predstavujú malá plocha lesa na východnom okraji katastra a krajinná sprievodná zeleň pozdĺž vodných tokov a erózných rýh. Túto zeleň je potrebné chrániť, má významnú pôdochrannú a ekologickú funkciu, a je jej veľký nedostatok v poľnohospodársky využívannej časti katastra. Obmedzenie výskytu burinných a invázných druhov sa dosahuje dosadbou pôvodných krovín a drevín a vykášaním ich okrajov.

14) Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Obec Ľubotice je historické sídlo (historický názov Kelemeš), čo sa prejavuje aj existenciou historických pamiatok v obci a jej katastri, ktoré sú základnými hmotnými kultúrnymi pamiatkami obce.

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

- historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci je z roku 1298)
- Šarišské lúky – drevokombinát – sídlisko z mladšej doby kamennej
- areál Základnej školy – sídlisko z vrcholného stredoveku (12.-13.storočie)
- poloha Chotárna - Pod hájom – IBV SUNEN – sídlisko z doby bronzovej a vrcholného stredoveku
- poloha Winklerovky sídlisko z mladšej doby kamennej a vrcholného stredoveku (12.-13. stor.).
- bližšie nelokalizované náleziská:
 - zaniknutá stredoveká obec Bánovec (prvá písomná zmienka k roku 1398) – južne od intravilánu
 - zaniknutá obec Santov (prvá písomná zberka k roku 1398) – v severovýchodnej časti katastra v susedstve katastra Vyšnej Šebastovej
 - vodovodná ryha VVS Starina – nálezy z mladšej doby bronzovej a doby rímskej.

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu(ďalej ÚZPF), v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej NKP) sú evidované kultúrne pamiatky:

- ortodoxná synagóga na Bardejovskej ulici, pozemok parc.č. KNC 2485
- židovský cintorín na Strážnickej ulici, pozemok parc.č. KNC 2353
- kaštieľ na ul. Československých letcov, parc.č. 835
- park pri kaštieli na ul. Československých letcov, parc.č. 836, 837
- vodáreň na Bardejovskej ulici, parc.č. 2640 .

Na ploche NKP je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 pamiatkového zákona.

Podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty

kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

V obci sa nachádzajú aj ďalšie objekty s architektonickými, historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF. Obec si môže zaviesť v zmysle § 14 pamiatkového zákona evidenciu pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností možno zaradiť hnutelné a nehnuteľné veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce, staré stromy v katastri, božie muky, kríže a iné objekty. Odporúčame do zoznamu pamätihodností okrem iných zaradiť aj starú faru pri kostole.

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

Okrem objektov zapísaných v ÚZPF si môže obec v zmysle § 14 zákona č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov zaviesť evidenciu pamätihodností obce. Do zoznamu pamätihodností obce odporúčame schváliť:

- významné historické objekty
- pamätníky, umelecké diela
- kríže a božie muky v katastri obce.

Metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce poskytne Krajský pamiatkový úrad Prešov.

15) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území Ľubotice sa nenachádzajú zistené výhradné ložiská nerastov (zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov), chránené ložiskové územia alebo dobývacie priestory. V území nie sú evidované ani staré banské diela v zmysle § 35 ods.1, zákona č. 44/1988.

Katastrálne územie Ľubotice je súčasťou určeného prieskumného územia Teriakovce - hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd; určené pre PW ENERGY, a.s., Bratislava; s platnosťou do 4.10.2022. Výsledkom prieskumných prác v tomto území je návrh výstavby geotermálnej elektrárne v lokalite Ortáše k.ú. Ľubotice.

16) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na území obce vyžadujú zvýšenú ochranu plochy ohrozované povodňami. Podľa aktuálnej mapy povodňového ohrozenia II. cyklus sú také plochy v zastavanom území len v bezprostrednom okolí potokov Sekčov a Šebastovka, najviac v lokalite Kapustnice na severozápadnom okraji katastra. Ochranu zastavaných plôch v okolí týchto tokov je možné zabezpečiť protipovodňovými hrádzami alebo múrikmi v stiesnených priestoroch. Funkciu protipovodňových hrádzi budú mať aj zemné telesá ciest navrhovaných v povodňami ohrozenom území. Plochy, ktoré nebudú ochránené pred prietokom Q_{100} – ročnej vody je možné využívať len ako plochy športu a rekreácie, verejnej alebo krajinne zelene.

Kapacitu na prevedenie prietoku Q_{100} -ročnej vody nemajú ani ostatné drobné vodné toky na území obce, nemajú však vymedzené povodňami ohrozené územia. Stavby v ich okolí musia byť zabezpečené individuálnu protipovodňovú ochranu. Ako protipovodňové opatrenie je na Ľubotickom potoku a jeho prítoku Ľubotica navrhnutá výstavba malých vodných nádrží s retenčnou funkciou na zachytávanie privalových vôd.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú aktívne aj potenciálne zosuvné územia. Podľa inžinierskogeologickej klasifikácie geodynamických javov sa v záujmovom území vyskytujú:

- svahové pohyby
- erózia
- seizmicita.

Medzi najvýznamnejšie geodynamické procesy patria v predmetnom území svahové pohyby a svahová erózia. Svahové pohyby sa vyskytujú po obvode akumulácií pleistocénnych proluviálnych kužeľov miestnych vodných tokov siahajúcich od okraja pohoria Slanských vrchov po okraj aluviálnej nivy Sekčova. Hĺbkovou eróziou bol obnažený styk hrubozrnných – kamenitých až balvanitých andezitových štrkov a podložných plastických neogénnych ílov. Priesaky podzemnej vody na báze hydrogeologického kolektora spôsobujú výrazné zníženie šmykových parametrov zóny zvetrávania neogénneho podložia a následné zosúvanie svahov v podobe plošných a najmä frontálnych zosuvov po zložených rotačno-planárnych a rotačných šmykových plochách. Prevažná časť zosuvov je potenciálnych, v lokalite Pod vodojemom však došlo po r. 2010 k reaktivizácii svahových pohybov a vzniku aktívnych foriem zosúvania.

Výmole a erózne ryhy sú jednými z rozšírených foriem svahovej modelácie a geodynamických javov v dotknutom území. Výhodné podmienky pre výmoleovú eróziu sú dané malou priepustnosťou podkladu z ílovito-hlinitých zvetralín, malou infiltráciou zrážkových vôd prevláda povrchový odtok spôsobujúci narušenie pôdneho krytu. Charakteristický je retrográdny postup vývoja týchto erózných rýh a doliniek, t.j. postupujú od západu na východ.

Podľa seizmickej mapy Slovenska sa riešené územie nachádza v území s výskytom seizmických otrasov do 6° MSK. Negatívnymi vplyvmi seizmickej činnosti sú najviac ohrozené aktívne a potenciálne zosuvné územia.

Evidované zosuvné územia sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce. Aktívne zosuvné územie v lokalite Pod vodojemom a časť potenciálne zosuvných území pri Ortášskom potoku a potoku Ľubotica nie je určená na zastavanie, je možné ich využiť na vytvorenie plôch verejnej zelene – rekreačno oddychových plôch, vo variante B v lokalite Kláštorské nového cintorína. Ostatné potenciálne zosuvné plochy sú podmienenečne využiteľné na výstavbu za podmienky vypracovania geologického posudku a realizácie ochranných opatrení v danom posudku stanovených. Výstavba podmienenečne zastavateľných plôch v lokalite Pod vodojemom je podmienená realizáciou odvodňovacích rebier stanovených v Záverečnej správe geologickej úlohy „Ľubotice, lokalita „Pod vodojemom“, podrobný inžinierskogeologický prieskum, z marca 2017.

V predmetnom území sú v Informačnom systéme environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaže:

1.

Názov EZ: PO (006) / Prešov - paneláreň
Názov lokality: paneláreň
Druh činnosti: výroba stavebných prefabrikátov
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

2.

Názov EZ: PO (007) / Prešov - Piloimpregna - Kronospan
Názov lokality: Piloimpregna - Kronospan
Druh činnosti: ochrana a spracovanie dreva
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Obidve uvedené prevádzky ukončili svoju činnosť a preto nepredstavujú žiadne ohrozenie kvality životného prostredia. Noví vlastníci a užívatelia dotknutých areálov zmenili ich využitie na činnosti ktoré neohrozujú životné prostredie. Pozostatky predchádzajúcej činnosti však môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia dotknutých plôch, preto vhodnosť ich stavebného využitia je potrebné posúdiť a prípadne zhodnotiť aj geologickým prieskumom.

17) Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy bude spracované formou samostatnej prílohy v etape konečného návrhu územného plánu obce. Záber lesnej pôdy nie je navrhovaný.

18) Hodnotenie riešenia z hľadiska environmentálnych, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Obec Ľubotice sa nachádza v environmentálne vhodnom prostredí, na hlavnej celoslovenskej urbanizačnej osi, v území vybavenom potrebnou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Obec tvorí sídelnú aglomeráciu s mestom Prešov, je prístupná z ciest I. triedy, navrhované je aj sprístupnenie z navrhovanej cesty II. triedy. Obcou prechádza regionálna železničná trať. Obec má všetky predpoklady a patričný potenciál pre navrhovaný rozvoj.

Navrhovaná výstavba pri dodržaní regulatívov stanovených v tomto územnom pláne bude pre riešené územie obce Ľubotice a jeho okolie prínosom z hľadiska optimálneho využívania územia, rozvoja obce a zlepšenia sociálnych pomerov a využitia technického vybavenia územia. Zakladá možnosť riadiť rozvoj obce v súlade so zásadami trvalo udržateľného rozvoja.

19) Porovnanie variantných riešení

V koncepte územného plánu sa spracovávajú variantné riešenia v prípadoch, kedy je účelné v rámci jeho prerokovania získať stanoviská dotknutých orgánov a organizácií a verejnosti ku rôznym možnostiam riešenia.

V koncepte územného plánu obce Ľubotice sú riešené dva varianty rozvoja

- variant A – konzervatívny – vychádza z doterajšieho tempa rozvoja obce, platných súvisiacich územnoplánovacích dokumentácií a ich záväzných častí a požiadaviek na obsah územného plánu známych v dobe spracovania a schvaľovania zadania územného plánu obce

- variant B – dynamický – vychádza viac zo zhodnotenia potenciálu územia, dôsledkov predpokladaných zmien platných zámerov a stratégií, najnovších informácií o území a stanovisk dotknutých orgánov a organizácií.

Variant A vychádza zo zhodnotenia situácie v obci z posledného obdobia, súčasného tempa výstavby bytov a starnutia pôvodného obyvateľstva obce. Preto predpokladá len postupný pomerne mierny rast počtu obyvateľov založený na migrácii do obce. Rešpektuje súčasné funkčné využitie územia a v prevažnej miere aj navrhované funkčné využitie územia v platnom územnom pláne. Zohľadňuje v súčasnosti známe investičné zámery v oblasti výstavby bytových domov a záujem vlastníkov pozemkov o výstavbu rodinných domov. Zachováva známe a doteraz v územnoplánovacích dokumentoch platné zámery rozvoja dopravnej infraštruktúry a rozvíja obec ako integrálnu súčasť mestskej aglomerácie mesta Prešov.

Vo variante B je vo väčšej miere zohľadnený potenciál územia a informácie o rastúcom záujme investorov najmä o bytovú výstavbu na území obce. Predpokladá preto väčší rozsah výstavby bytov a tým aj rýchlejší rast počtu obyvateľov obce vrátane súvisiacej potreby prislúchajúcej občianskej a technickej vybavenosti územia. Z toho dôvodu navrhuje pre výstavbu bytov ďalšie plochy v súčasnom extraviláne obce, ale aj možnosť prestavby málo využívaného a v území nevhodne umiestneného výrobného areálu bývalého Kronospanu, dnes spoločnosti Xella Machinery. Tento typický brownfield je vhodný na výstavbu polyfunkčného obytno-obslužného komplexu tvoriaceho nové subcentrum obce aj

celej mestskej aglomerácie. V oblasti dopravy na jednej strane prehodnocuje reálnosť a potrebu doteraz platných koncepcií rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry a opakované negatívne stanoviská mesta Prešov ku prepájaniu dopravnej infraštruktúry oboch sídiel. Na základe toho neobsahuje návrh preložky cesty I/68 v koridore potoka Sekčov, prepojenia Sibírskej ulice a s ulicou Pod Šalgovíkom a ani žiadnych nových miestnych ciest. Do variantu B sú zapracované aj dôsledky týchto zmien na funkčné využívanie dotknutých lokalít.

III. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1.1 Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah záväznosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, 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.

2. PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Územný plán obce Ľubotice platí na území obce Ľubotice okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím číslo 833584 Ľubotice s rozlohou 832 ha.

2.2 Územný plán nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom. Závazná časť nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti všeobecného záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, t.j. pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce, ak v ňom nie je ustanovený neskorší začiatok účinnosti.

3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE ĽUBOTICE

3.1 Základné funkčné a kompozičné zásady

3.1.1 Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou súčasnou alebo navrhovanou 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 alebo bytových domoch - tvoria prevažnú časť zastavaných plôch obce v jej východnej časti (var.B: a prestavaných plochách v bývalom areáli Kronospanu)
- plochy občianskej vybavenosti - plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou najmä v v areáloch základnej a materskej školy, v okolí Prešovskej , Bardejovskej, Strojníckej, Ľubochňanskej a Obchodnej ulice
- polyfunkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti v centre obce na Makarekovej ulici
- výrobo-skladovacie plochy – plochy priemyselnej výroby a skladovania existujúcich výrobných areálov na Bardejovskej, Strojníckej a Ľubochňanskej ulici a navrhovanej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby v okolí geotermálnej elektrárne v lokalite Ortáše
- športovo - rekreačné plochy – plochy športových aktivít na území futbalového areálu (variant B: a pri Sekčove v lokalite Kapustnice)

- plochy technickej infraštruktúry - v areáloch technologických zariadení technickej infraštruktúry, napr. vodojemov, fotovoltickej a geotermálnej elektrárne
- plochy dopravy a dopravných zariadení - plochy železnice, ciest a parkovísk a areálu dopravného podniku
- sústava verejnej a krajinnej zelene - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, prirodzenej sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria plochu pôdohospodárskych činností, sú to plochy ornej pôdy a trvalých trávnych porastov.

Tieto funkčné plochy sú vyznačené vo výkrese č.2 grafickej časti územného plánu príslušnou farebnou plochou v súlade s legendou výkresu.

3.1.2 Základné kompozičné regulatívy územia obce Ľubotice sú:

- 1/ kompozičným jadrom obce je vybavenostné centrum v okolí obecného úradu na Makarenkovej ulici a Ul. čsl. letcov
- 2/ základnými urbanizačnými kompozičnými osami sú Makarenkova, Prešovská a Bardejovská ulica
- 3/ základná prírodná kompozičná os je tok potoka Sekčov

3.1.3 Výškové usporiadanie zástavby v obci je stanovené pre jednotlivé druhy stavieb takto:

- rodinné domy maximálne dve nadzemné podlažia s podkrovím
- bytové domy maximálne šesť nadzemných podlaží s plochou strechou alebo maximálne päť nadzemných podlaží so šikmou strechou alebo obytným podkrovím (var. B: v lokalite Kronospan bez výškového obmedzenia)
- budovy občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby a skladovania do vzdialenosti 100 m od zástavby rodinnými domami max. tri nadzemné podlažia s podkrovím.

Pre stanovenie maximálnej výšky objektu sa za výšku podlažia považuje konštrukčná výška 3,0 m, za výšku budovy tomu zodpovedajúca výška objektov.

3.1.4 Výšková regulácia sa netýka technologických zariadení a prvkov technického vybavenia územia (vysielače, vykryvače, stĺpy elektrického vedenia a pod.) pri dodržaní podmienok pre výstavbu výškových objektov.

3.2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

3.2.1. Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Šarišské Michaľany platia nižšie uvedené záväzné regulatívy. Regulatívy sú stanovené pre jednotlivé funkčné plochy, ktoré sú znázornené vo výkrese č.2 výkresovej časti a Schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb záväznej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov).

3.2.2. Na jednotlivých funkčných plochách musí byť na pozemku umiestnená stavba s uvedenou hlavnou funkciou využitia a až následne s doplnkovou funkciou. Stavba s hlavnou funkciou musí byť na pozemku dominantná a stavby s doplnkovou funkciou nesmú prekročiť objemovú hmotu hlavnej stavby.

3.2.3. V rámci regulatívov sa za zastavanú plochu považuje zastavaná plocha budovami a za plochu zelene plocha vegetácie na rastlom teréne a vegetačných striech nad podzemnými stavbami umiestnenými pod úrovňou pôvodného rastlého terénu.

3.2.4. V regulatívoch sa stanovuje počet nadzemných podlaží vybudovaných nad úroveň pôvodného terénu, počet podzemných podlaží nie je obmedzený.

3.2.5. V záplavovom území vodných tokov do doby vybudovania protipovodňových hrádzí alebo iných protipovodňových opatrení je potrebné jednotlivé objekty zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou na Q_{100} ročnú veľkú vodu.

3.2.6 Zmiešané (polyfunkčné) plochy sú plochy s výrazným zastúpením minimálne dvoch funkcií. Na dotknutých plochách môžu byť polyfunkčné objekty so zastúpením oboch hlavných funkcií alebo monofunkčné objekty s jednou z hlavných funkcií, v oboch prípadoch aj s doplnkovými funkciami.

3.2.7. Závazné regulatívy pre využívanie jednotlivých funkčných plôch na území obce Ľubotice:

RL.1 Plochy rodinných domov

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch

b) doplnkové funkcie: maloobchod a služby do 100 m² úžitkovej plochy prevádzky, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, prechodné ubytovanie (penzióny), fotovoltické elektrárne na strechách objektov, chov spoločenských a malých hospodárskych zvierat pre vlastnú potrebu bez škodlivých vplyvov na okolité prostredie, maloplošné detské a športové ihriská.

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat

d) ďalšie podmienky: Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené malokapacitné maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach a vibrácie a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby max. dvojpodlažné s plochou alebo šikmou strechou/obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 40 %, podiel zelene minimálne 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.2 Plochy bytových domov

a) hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch.

b) doplnkové funkcie: základná občianska vybavenosť - maloobchod a služby do 150 m² úžitkovej plochy, detské a športové ihriská,

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, chov hospodárskych zvierat.

d) ďalšie podmienky: Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb do 150 m² úžitkovej plochy, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy s využitým podkrovím maximálne so šiestimi nadzemnými podlažiami a plochou strechou alebo piatimi nadzemnými podlažiami so šikmou strechou/obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 20 m po okraj atiky plochej strechy alebo maximálne 16 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.3 Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť, bývanie v rodinných domoch

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných alebo polyfunkčných domoch, základná občianska vybavenosť - malokapacitné prevádzky obchodu a služieb, školstvo, administratíva, zariadenia sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia

b) doplnkové funkcie: športové a kultúrne zariadenia, detské ihriská, parky a parkovo upravené plochy zelene

- c) **neprípustné funkcie:** veľkoobchodné sklady, služby pre motoristov, dopravné areály, stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov, komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat.
- d) **ostatné podmienky:** stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné so šikmou strechou, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, podiel plôch zelene minimálne 30 %. V polyfunkčných objektoch prevádzky občianskej vybavenosti umiestnené na prízemí budov. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemkoch jednotlivých objektov alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty v rámci pozemku stavby, vstavané alebo podstavané pod objektmi. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.4 Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť, bývanie

- a) **hlavné funkcie:** bývanie v polyfunkčných bytových domoch, občianska vybavenosť prevádzky obchodu a služieb, školstvo, zdravotníctvo, administratíva, zariadenia sociálnej starostlivosti, ubytovacie zariadenia
- b) **doplňkové funkcie:** športové a kultúrne zariadenia, detské ihriská, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) **neprípustné funkcie:** veľkoobchodné sklady, služby pre motoristov, dopravné areály, stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov, hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat.
- d) **ostatné podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, podiel plôch zelene minimálne 30 %. V polyfunkčných objektoch prevádzky občianskej vybavenosti umiestnené na prízemí budov. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemkoch jednotlivých objektov alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty v rámci pozemku stavby, vstavané alebo podstavané pod objektmi. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.5 Plochy občianskej vybavenosti

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných, ubytovacích, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch budov na jednotlivých pozemkoch.
- b) **doplňkové funkcie:** bývanie umiestnené v rámci jednotlivých budov občianskej vybavenosti alebo v samostatných budovách v rámci areálov občianskej vybavenosti, parky a parkovo upravené plochy zelene, ihriská a športové zariadenia
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- d) **ďalšie podmienky:** Objekty jednocelové alebo polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč. vybavenosti, neprodukuje nadmerný hluk, prach, zápach a vibrácie a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby do vzdialenosti 100 m od zástavby rodinnými domami max. s tromi nadzemnými podlažiami s plochou alebo šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného terénu po odkvap šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy. Zastavanosť pozemku budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.6 Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť, výroba

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných, ubytovacích, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, zariadenia nezávadnej výroby a výrobných služieb
- b) **doplnkové funkcie:** bývanie umiestnené v rámci jednotlivých budov občianskej vybavenosti len v rozsahu služobných bytov, prechodné ubytovanie, parky a parkovo upravené plochy zelene, ihriská a športové zariadenia
- c) **neprípustné funkcie:** zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- d) **ďalšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, prevádzky neprodukuje nadmerný hluk, prach, zápach a vibrácie a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

RL.7 Plochy rekreácie

- a) **hlavné funkcie:** rekreačná – zariadenia a areály s rekreačnými službami
- b) **doplnkové funkcie:** zariadenia a areály so športovými, ubytovacími a stravovacími službami, bývanie (služobné byty)
- c) **neprípustné funkcie:** rodinné a bytové domy, priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) **ďalšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi budovami s areálmi alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. trojpodlažné s plochou strechou alebo šikmou strechou a obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 11m po atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené parkovou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

Zastavanosť pozemkov budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %, parkové úpravy areálovej zelene. Odstup budov minimálne 6 m od komunikácie. Parkovanie riešené na pozemku objektu. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.8 Plochy športu

- a) **hlavné funkcie:** športová a rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
- b) **doplnková funkcia:** nevýrobné služby pre šport a rekreáciu, bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), občianske vybavenie (stravovacie a ubytovacie služby, výchova a vzdelávanie)
- c) **neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) **ďalšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez budov. Objekty max. trojpodlažné so šikmou strechou alebo využitým podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy okrem špecializovaných športových zariadení. Zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 30 %. Nezastavané plochy parkovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.9 Plochy poľnohospodárskej výroby

- a) **hlavné funkcie:** zariadenia a areály rastlinnej poľnohospodárskej výroby a skladov
- b) **doplnková funkcia:** služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky
- d) **ďalšie podmienky:** Zástavba halová. Objekty max. trojpodlažné so šikmou strechou alebo využitým podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy, okrem technologických zariadení. Zastavanosť

pozemku budovami do 50%, podiel zelene minimálne 30 %. Nezastavané plochy parkovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.10 Plochy výroby a skladov

- a) hlavné funkcie:** zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) doplnková funkcia:** služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky na bývanie, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie:** rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy, okrem technologických zariadení. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 60 %, podiel plôch zelene minimálne 20 %. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL. 11 Plochy technickej infraštruktúry

- a) hlavné funkcie:** špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) doplnková funkcia:** energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie:** bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 60 %.

RL.12 Plochy dopravy

- a) hlavné funkcie:** areály pre dopravu, dopravnú infraštruktúru a dopravné zariadenia, služby pre motoristov
- b) doplnková funkcia:** maloobchodný predaj, energetické zariadenia, verejná zeleň
- c) neprípustné funkcie:** bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky.
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie a parkoviská musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel zelene minimálne 20 %. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia podľa bodov 3.3.8.3 a 3.3.8.4.

RL.13 Plochy záhrad

- a) hlavné funkcie:** rekreačná
- b) doplnková funkcia:** poľnohospodárska v rozsahu pre samozásobovanie
- c) neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov
- d) ďalšie podmienky:** Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max. 5 % .

RL.13 Plochy parku

- a) **hlavné funkcie:** rekreačná
- b) **doplnková funkcia:** detské ihriská, maloplošné rekreačné športoviská, drobné prevádzky stravovacích služieb do 100 m² odbytovej plochy
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov
- d) **ďalšie podmienky:** Na pozemkoch môžu byť jednoduché a drobné stavby pre rekreačné, športové a stravovacie služby, účelové objekty pre údržbu. Stavby maximálne jednopodlažné, podiel zastavaných plôch max. 10 % .

RL.14 Plochy verejnej zelene

- a) **hlavné funkcie:** parky, parkovo upravené plochy
- b) **doplnková funkcia:** rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) **ďalšie podmienky:** Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 5%.

RL.15 Plochy krajinskej zelene

- a) **hlavné funkcie:** ochranná, izolačná a ekosystémová zeleň (plochy kostry ekologickej stability lokálneho, regionálneho a nadregionálneho ÚSESu)
- b) **doplnková funkcia:** rekreačná bez možnosti umiestňovania rekreačných objektov, podzemné vedenia technickej infraštruktúry
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov.
- d) **ďalšie podmienky:** Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75 %. Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.).

RL.16 Plochy cintorína

- a) **hlavné funkcie:** pohrebisko
- b) **doplnková funkcia:** pohrebné služby, park, budovy služieb súvisiacich s pohrebníctvom
- c) **neprípustné funkcie:** všetky druhy objektov okrem pohrebných služieb.
- d) **ďalšie podmienky:** Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami max. 5 %, podiel plôch zelene minimálne 10%. Parkovanie návštevníkov riešené na verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL.17 Les

- a) **hlavné funkcie:** hospodárska v hospodárskych lesoch, ochranná v lesoch osobitného určenia
- b) **doplnková funkcia:** rekreácia a šport, ochrana prirodzených biotopov a určených druhov na vyhlásených územiach ochrany prírody
- c) **neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) **ďalšie podmienky:** Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 5 %, budovy do 300 m² zastavanej plochy.

RL.18 Lúky, pasienky - TTP

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) **doplnkové funkcie:** dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat

- c) **neprípustné funkcie:** výstavba budov okrem dočasných a sezónnych objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické elektrárne, skládkovanie odpadov.
- d) **ďalšie podmienky:** plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budy, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

RL.19 Orná pôda

- a) **hlavné funkcie:** poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) **doplňková funkcia:** dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) **neprípustné funkcie:** výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické elektrárne, skládkovanie odpadov.
- d) **ďalšie podmienky:** Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budy a pod.).

RL.18 Vodné toky a plochy

- a) **hlavné funkcie:** vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) **doplňková funkcia:** športovo - rekreačná (vodné športy, rybolov)
- c) **neprípustné funkcie:** všetky ostatné funkcie
- d) **ďalšie podmienky:** plochy doplnené sprievodnou zeleňou prírodného charakteru a drobnou architektúrou.

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.3.1 Automobilové komunikácie

- 3.3.1.1 Na území obce rešpektovať súčasné trasy ciest I. triedy č.18 (Bardejovská ul.) a cesty I. triedy č. 20 (Prešovská ul.) (var.A: a navrhovanú trasu preložky cesty I. triedy č. 68)
- 3.3.1.2 Na zlepšenie dopravnej obslužnosti územia a odvedenie tranzitnej dopravy mimo obytné územie obce realizovať východne od obce cestný obchvat cestou II. triedy v kategórii C11,5/80 s územnou rezervou na rozšírenie na cestu kategórie C22,5/80.
- 3.3.1.3 Vybudovať miestnu zbernú cestu MK3 predĺžením Makarenkovej ulice do navrhovanej výrobnéj zóny v lokalite Ortáše s napojením na východný cestný obchvat obce
- 3.3.1.4 Vybudovať (ako cestu III. triedy) miestnu zbernú cestu MK5 predĺžením Vodárenskej ulice východným smerom ku areálu bývalého hydinárskeho štátneho majetku Šalgovík s napojením na východný cestný obchvat obce, a západným smerom v trase medzi obytnými súbormi Pod hájom a Duo byty ku Ortášskemu potoku (Bánovec) s napojením na miestnu zbernú cestu MK2 (Prešovská ul.) v križovatke pri Ortášskom potoku (Bánovec) (var.A : a navrhovanú preložku cesty I/68 pri potoku Sekčov v k.ú. Prešov
- 3.3.1.5 Vybudovať miestnu zbernú cestu MK6 prepájajúcu miestne zberné cesty MK3 a MK5 v trase vedúcej lokalitami Predné kamence, Chraste a Nižné Ergytalky
- 3.3.1.6 Zabezpečiť rekonštrukciu existujúcich a výstavbu nových miestnych ciest v technických parametroch v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií
- 3.3.1.7 Na území obce Ľubotice musí mať uličný priestor zberných ciest kategórie MZ 12 šírku minimálne 15 m, kategórie MZ 8,5 minimálne 12 m. Uličný priestor miestnych obslužných ciest kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 10,0 m, kategórie MO 6,5 minimálne 9,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1 - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.
- 3.3.1.8 Var.A: Vybudovať miestnu zbernú cestu MK1 prepájajúcu Sibírsku ulicu a ulicu Pod Šalgovíkom v meste Prešov

Var.B: Vybudovať miestnu zbernú cestu MK11 prepájajúcu križovatku MK2 (Prešovská ul.) s MK5 pri Ortášskom potoku (Bánovec) s križovatkou pri OC Lidl na Bardejovskej ulici trasou cez bývalý areál Kronospanu vrátane nadjazdu nad železničnou traťou.

3.3.2 Hromadná osobná doprava

3.3.2.1 Hromadnú osobnú dopravu zabezpečovať linkami mestskej hromadnej dopravy a regionálnej autobusovej dopravy, resp. integrovaného dopravného systému po jeho zavedení v rámci dotknutého regiónu.

3.3.2.2 . Trasy autobusových liniek viesť najmä po cestách základného komunikačného systému (ZÁKOS) obce a významnejších miestnych cestách tak, aby bola v obytnom území zabezpečená dostupnosť zastávok do 400 m

3.3.2.3 Pre autobusové zastávky vybudovať zastávkové niky a spevnené nástupištia s prístreškami.

Cyklistická doprava

3.3.3.1 Na území obce vybudovať trasu kostrovej siete cyklistických komunikácií Prešovského samosprávneho kraja formou cyklistickej cestičky

3.3.3.2 Hlavné cyklistické cestičky viesť v koridore Prešovskej ulice s napojením na staršiu časť Bardejovskej ulice a územím pozdĺž potoka Sekčov. Tieto dve trasy prepojiť cez bývalý areál Kronospanu a mimoúrovňovým priecestím so železničnou traťou s napojením na Hajnovu ulicu

3.3.3.3 Na podporu cyklistickej dopravy v zastavanom území obce vytvárať ukludnené komunikácie, cyklistické pruhy, obytné a školské zóny alebo cyklistické ulice

3.3.3.4 Športovo-rekreačné cyklistické trasy viesť v katastrí obce pozdĺž vodných tokov, rekreačnými zónami, plochami verejnej zelene aj voľnou krajinou. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové poľné a lesné cesty.

3.3.3.5 Vybudovať záchytné parkovisko pre cyklistov pri železničnej zastávke Šarišské lúky.

3.3.3.6 Cyklistické cestičky a trasy vybaviť orientačným a informačným systémom.

3.3.4 Pešie komunikácie a plochy

3.3.4.1 Všetky miestne zberné a obslužné cesty musia byť doplnené minimálne jednostranným chodníkom pre peších a zeleným pásom.

3.3.4.2 Pešie plochy rozvíjať v centre obce v priestore Makarenkovej ulice.

3.3.5 Statická doprava

3.3.5.1 V obytnej zástavbe umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:2,5.

3.3.5.2 Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

3.3.5.3 Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobných a skladovacích zónach.

3.3.6 Železničná doprava

3.3.6.1 V území rešpektovať územnú rezervu na zdvojkolaženie železničnej trate na západnej strane vedľa súčasnej koľaje.

3.3.6.2 V rámci modernizácie železničnej zastávky Nižná Šebastová vybudovať kryté nástupištia pre osobnú dopravu a obojstranný prístup z Bardejovskej aj Strojníckej ulice vrátane prestupných zastávok na mestskú hromadnú dopravu

3.3.7 Zásobovanie vodou

3.3.6.1 Obec Ľubotice zásobovať vodou zo zdrojov Východoslovenskej vodárenskej sústavy (VN Starina) a Prešovského skupinového vodovodu.

3.3.6.2 Vodovodnú sieť v obci budovať a rekonštruovať potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí viesť vo verejných priestranstvách, chodníkoch alebo zelených pásoch. Distribučné rozvody pitnej vody majú byť zokruhované.

3.3.7 Odkanalizovanie

3.3.7.1 V obci rozširovať verejnú kanalizáciu odvádzajúcu splaškové vody do ČOV Prešov - Kendice.

3.3.8 Povrchové vody

3.3.8.1 Pre ochranu zastavaného územia obce pred povodňovými vodami vodných tokov Sekčov a Šebastovka udržiavať a doplniť protipovodňové ochranné hrádze.

3.3.8.2 V okolí miestnych drobných vodných tokov zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu jednotlivých stavieb.

3.3.8.3 Na zníženie povodňových javov, zlepšenie využitia prírodných vôd, mikroklimatických pomerov v obci a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii investor stavby povinný zrealizovať vodozádržné opatrenia, ak sa jedná o nepriepustnú plochu väčšiu ako 50 m² s dobou životnosti dlhšou ako 5 rokov. Pri ostatných stavbách sa tieto opatrenia odporúčajú.

3.3.8.4 Vodozádržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov. Sú to opatrenia na vytvorenie záchytných priekop, zasakovanie dažďových vôd do terénu, spomalenie ich odtoku z územia alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd.

3.3.8.5 V rámci odvádzania dažďových vôd je každý stavebník, vlastník alebo správca nehnuteľnosti povinný realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z.

3.3.8.6 Na drobných vodných tokov v katastri obce vybudovať malé vodné nádrže s retenčnou kapacitou na zachytávanie a spomalenie odtoku privalových vôd.

3.3.9 Zásobovanie elektrickou energiou

3.3.9.1 Na území obce rešpektovať trasu 110 kV VVN elektrického vedenia a jeho ochranné pásmo.

3.3.9.2 Obec zásobovať el. energiou z 22 kV kmeňových liniek a el. prípojných vedení k transformačným staniciam. V zastavanom území obce nahradiť vzdušné VN el. vedenia káblovými vedeniami uloženými v zemi v uličných koridoroch.

3.3.9.3. Sieť trafostaníc dopĺňať podľa potreby na základe požadovaného odberu a potreby dostatočných napäťových pomerov v sieti. NN rozvodnú sieť v zastavanom území budovať a rekonštruovať káblovými vedeniami uloženými v zemi.

3.3.9.4 Dodávku elektrickej energie posilniť miestnymi zdrojmi elektrickej energie z fotovoltických a geotermálnych zdrojov. Uprednostniť budovanie fotovoltických zdrojov na strechách budov.

3.3.10 Zásobovanie plynom

3.3.10.1 Obec zásobovať zemným plynom z vysokotlakého plynovodu DN300 Prešov - Fintice, vedeného cez územie obce, cez existujúce regulačné stanice RS 10 000 Prešov-Vodárenská a regulačnú stanicu Prešov Bardejovská/Kronospan

3.3.10.2 Na území obce rešpektovať trasu vysokotlakého plynovodu DN 300, Prešov – Fintice (Bardejov) a jeho bezpečnostné pásmo

3.3.10.3 Rozvodnú plynovodnú sieť budovať v zónach navrhovanej výstavby ako stredotlakú sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa, len v zónach rodinných domov aj rozšírením nízkotlakej siete s prevádzkovým tlakom do 1,2 kPa.

3.3.11 Telekomunikačné rozvody

3.3.10.1 V obci vybudovať a rozširovať optickú telekomunikačnú sieť fttH umožňujúcu pevné pripojenie všetkých budov.

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

- 3.4.1. Zachovať, chrániť pred nežiaducimi zásahmi a udržiavať vyhlásené národné kultúrne pamiatky na území obce. Základnými zásadami ich pamiatkovej ochrany je zachovanie a obnova pôvodného historického urbanizmu, architektonického riešenia objektov a historickej zelene.
- 3.4.2 V katastri obce sú evidované archeologické lokality a lokality s predpokladanými archeologickými nálezmi. Výkopové a stavebné práce v týchto lokalitách je možné vykonávať len po ich oznámení orgánom pamiatkovej ochrany a po stanovení podmienok na vykonávanie prác týmito orgánmi. Podmienky ochrany archeologických nálezísk zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad v Prešove.
- 3.4.3 V záujme zachovania kvality životného prostredia a rekreačného potenciálu krajiny nie je v katastrálnom území obce prípustné znižovať výmeru lesných porastov a krajinej zelene.
- 3.4.4 Na území obce Ľubotice nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru stanovenú príslušnými právnymi predpismi.
- 3.4.5 Zachovať a doplniť prirodzenú sprievodnú zeleň miestnych vodných tokov, minimalizovať technické úpravy ich toku.
- 3.4.6 Protipovodňovú ochranu zastavaného územia obce zabezpečiť ochrannými protipovodňovými hrádzami na úroveň Q_{100} - storočnej vody a výstavbou malých vodných nádrží s retenčnou kapacitou minimálne na 15 minútový intenzívny dážď v príslušnej časti povodia.

3.5 Zásady umiestňovania reklamných stavieb a zariadení

Na území obce Ľubotice sa reklamné stavby a zariadenia umiestňujú v súlade s nasledujúcimi zásadami:

- 3.5.1 v zastavanom území a na zastávkach verejnej dopravy sa smú umiestňovať reklamné zariadenia integrované do objektov drobnej architektúry a umiestnené na obvodových stenách objektov. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôbené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie byť svietiace prerušovaným svetlom a obsahovať zvukové zariadenie, nesmie presahovať hrebeň strechy budovy a byť umiestnené naprieč uličným profilom.
- 3.5.2 v zastavanom území obce sa smú umiestňovať reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3m^2 . Môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom, takéto zariadenia môžu byť umiestnené minimálne 7 m od okien príľahlých budov a nesmú presahovať odkvap alebo atiku budovy. Môžu byť umiestnené len na spevnených peších plochách a priestranstvách v miestach, kde netvorí prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov, vo vzdialenosti minimálne 10 m od inej reklamnej stavby. Zariadenie umiestnené na budove musí byť prispôbené jej architektúre a nesmie rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily, nesmie svietiť prerušovaným svetlom, obsahovať zvukové zariadenie a nesmie byť umiestnené naprieč uličným profilom.
- 3.5.3 Mimo zastavané územie obce sa nesmú umiestňovať samostatne stojace reklamné stavby na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 3m^2 s výnimkou propagácie kultúrnych pamiatok a miestnych obchodných a rekreačných zariadení. Takéto stavby môžu byť na nezastavaných plochách vo vzdialenosti minimálne 5 m od existujúcich drevín a 20 m od okien príľahlých budov okrem zariadení umiestnených kolmo na fasádu budovy. Môžu byť umiestnené len na miestach, kde netvorí prekážku pohybu chodcov a cyklistov a rozhľadu vodičov, umiestnené minimálne 30 m od inej reklamnej stavby. Môžu byť svietiace alebo osvetlené neprerušovaným svetlom a nesmú obsahovať zvukové zariadenie.
- 3.5.4 v súlade s § 30 odsek 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov umiestniť reklamu, reklamné, informačné, propagačné alebo technické zariadenie, ktoré nie je stavbou, na nehnuteľnej kultúrnej pamiatke možno len na základe rozhodnutia príslušného krajského

pamiatkového úradu. Ak umiestnenie reklamy, reklamného, informačného, propagačného alebo technického zariadenia povoľuje stavebný úrad, krajský pamiatkový úrad vydá záväzné stanovisko z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom a je v konaní stavebného úradu dotknutým orgánom.

4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A PLOCHY 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 vyplynúť z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

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

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

- A-1 Materská škola
- A-2 Základná škola
- A-3 Obecný úrad
- A-4 Hasičská zbrojnica
- A-5 Športové ihriská a areály
- A-6 Detské ihriská
- A-7 Cintorín
- A-8 Dom smútku
- A-9 Verejné priestranstvá
- A-10 Rekreačný areál
- A-11 Zariadenie pre seniorov
- A-12 Park

B, Verejné dopravné stavby

- B-1 Cesty I. triedy
- B-2 Cesty II. a III. triedy
- B-3 Miestne cesty a chodníky
- B-4 Chodníky pri cestách I. triedy
- B-5 Autobusové zastávky
- B-6 Verejné parkoviská
- B-7 Samostatné pešie chodníky
- B-8 Spevnené účelové cesty
- B-9 Cyklistické cestičky
- B-10 Železničná trať
- B-11 Železničná stanica

C, Stavby technickej infraštruktúry

- C-1 VN el. vedenia a trafostanice
- C-2 Prívodné vodovody a hlavné kanalizačné stoky
- C-3 Vodojem
- C-4 VTL plynovody a zariadenia
- C-5 Distribučné inžinierske siete a zariadenia (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvod, plynofikácia, teplovody, elektronické komunikačné siete) v uličných koridoroch
- C-6 Protipovodňové hrádze
- C-7 Vodné nádrže, poldre
- C-8 Zberný dvor
- C-9 Kompostovisko

D, Verejnoprospešné opatrenia

D-1. Verejná zeleň

D-2 Krajinná a sprievodná zeleň

4.2 Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky dotknuté stavbami uvedenými v bode 4.1.

4.3 Var.A: Na území obce Ľubotice sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

Var.B: Ako plocha na asanáciu sa určuje areál bývalého Kronospanu.

5. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

5.1 Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov (STN, odborové normy, technické prepisy).

V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inž. sietí."

5.2 Obmedzenie výstavby je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

5.3 Ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov Sekčov a Šebastovka je 10 m od brehovej čiary, ostatných vodných tokov 5 m od brehovej čiary.

5.4 V záplavovom území vodného toku Sekčov, stanovenom pre prietok Q_{100} -ročnej veľkej vody v mape povodňového ohrozenia - II. cyklus, je do doby vybudovania protipovodňových opatrení prípustná výstavba len ihrísk, rekreačných plôch a drobných stavieb podmienená ich individuálnou protipovodňovou ochranou.

5.5 Na území obce sa nachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok:

- ortodoxná synagóga na Bardejovskej ulici, pozemok parc.č. KNC 2485
- židovský cintorín na Strážnickej ulici, pozemok parc.č. KNC 2353
- kaštieľ na ul. Československých letcov, parc.č. 835
- park pri kaštieli na ul. Československých letcov, parc.č. 836, 837
- vodáreň na Bardejovskej ulici, parc.č. 2640 .

5.6 Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme NKP, na národných kultúrnych pamiatkach a v ich bezprostrednom okolí (10 m od obvodového pláňa, ak je národnou kultúrnou pamiatkou stavba, a 10 m od hranice pozemku, ak je národnou kultúrnou pamiatkou pozemok) je nutné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

5.7 Na plochách so stredným radónovým rizikom sú pri výstavbe budov potrebné opatrenia na ochranu obyvateľstva pred ožiareními z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia, ktoré musia byť súčasťou projektu a realizácie stavieb.

5.8 Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy aj pri stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky aj mimo ochranné pásma letísk, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

6. POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

6.1 Potreba spracovania územných plánov zóny sa stanovuje pre výstavbu obytných súborov bytových domov alebo polyfunkčných bytových domov s občianskou vybavenosťou.

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 vo výkresoch č. 2 a 3.

Hranica zastavaného územia obce vedie na západnom okraji katastra obce od železničnej trate pozdĺž katastrálnej hranice a okraji navrhovaných ciest, na severnom okraji taktiež spolu s katastrálnou hranicou od riečky Sekčov až po areál navrhovanej geotermálnej elektrárne. Ďalej vedie južným a západným smerom po okraji navrhovaného priemyselného parku a aquaparku do lokality Predné kamence. Odtiaľ vedie po východnom okraji navrhovanej výstavby v lokalitách Predné kamence, Chraste a Nižné Gelbeše po Ortášsky potok a pozdĺž neho ku koridoru cestného obchvatu obce v lokalite Háje. Od koridoru obchvatu vedie hranica zastavaného územia západným smerom spoločne s katastrálnou hranicou obce až ku železničnej trati.

8.SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

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

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Šarišské Michaľany sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích dokumentácií zón
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.