

**ĽUBOTICE**  
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
**Čistopis**  
**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

## ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ĽUBOTICE

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

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č.2. Komplexný urbanistický návrh v m 1:5 000 a sú záväzné pre funkčné využitie územia obce Ľubotice.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

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

Ostatné výrobné prevádzky sa budú rozvíjať v lokalite Šarišské lúky medzi komunikáciami - Strojnícka, MK12 a MK10,

- územie výrobnno-obslužnej zóny bude z cesty I/18 sprístupnené navrhovaným systémom komunikácií MK11, MK11-1, MK13, MK13-1, napojených na I/18 v riadených križovatkách,
- jednotlivé funkcie v riešenom území budú organicky naväzovať na funkcie umiestnené v príslušnom území mesta Prešov,
- mimo vymedzeného zastavaného územia sa v rámci katastrálneho územia obce nebude prevádzať žiadna stavebná činnosť,
- plochy východnej časti katastra nad zastavaným územím budú plniť funkciu krajnotvornú, ekostabilizačnú, poľnohospodársko-produkčnú, pričom sa hlavne na plochách poľnohospodárskej pôdy (PP) bude realizovať čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému,
- ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PP a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou,
- za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársku pôdu (PP) a lesný pôdny fond (LPF),
- hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby budú tvoriť trasy ciest I/18 a MK2,
- pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske a sadovnícke dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie.

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

### **b1) Plochy rodinných domov**

prípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty rodinných domov (RD) s obytnou zeleňou v rámci pozemkov RD s príslušnými záhradami, v progresívnej forme výstavby objekty málopodlažných bytových domov do 4. podl.
- pešie a vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky RD,
- plochy verejnej zelene,
- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej príslušajúci súbor RD,

obmedzené funkčné využitie plôch RD:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti mimo zariadení verejného stravovania a výrobných a opravárenských služieb,
- administratívne prevádzky v obmedzenom rozsahu v rámci objektov RD,
- uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania,

neprípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty bytových domov,
- areály priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, areály poľnohospodárskej výroby, parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, servisy, prevádzky výrobných a opravárenských služieb znižujúcich kvalitu bývania,

- zariadenia verejného stravovania,
- chov akýchkoľvek hospodárskych zvierat v novonavrhovanej výstavbe,
- veľkých na jestvujúcich plochách.

zásady a regulatívy:

a) na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacích RD; v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy výstavby (málopodlažné bytové domy do 4. podl., RD radové, átriové, terasové),
- výstavbu garáží riešiť na pozemkoch RD,
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacích RD - 0,4,
- koeficient zastavanosti u progresívnych foriem zástavby - 0,5.
- výškový limit u RD - max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie,

b) na jestvujúcich plochách:

- rešpektovať existujúce stavebné čiary pri prestavbe a dostavbe RD,
- pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby,
- výškový limit u RD - max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

b2) Plochy bytových domov

prípustné funkčné využitie plôch BD:

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

obmedzené funkčné využitie plôch BD:

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

neprípustné funkčné využitie plôch BD:

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

zásady a regulatívy:

- objekty môžu byť samostatné alebo podstavané ale nesmú sa nachádzať vo vnútornom obytnom priestore bytových domov,
- regulatívy na polohu a prevádzku uvedených zariadení v rámci obytných plôch však musia byť presne definované v podrobnejšej dokumentácii,
- bytový dom musí mať minimálne jedno garážové alebo parkovacie stojisko na jeden byt,
- odstavné a parkovacie stojisko môže byť umiestnené aj mimo pozemku stavby bytového domu, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku,
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.
- výškový limit u malopodlažnej zástavby bytových domov v území pod cestou MK5 - 4 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,
- výškový limit u zástavby bytových domov v území nad cestou MK8 - max 6 nadzemných podlaží vrátane podkrovia,
- výškový limit objektov ZOV - max. 2 n.p.,
- koeficient zastavanosti u malopodlažnej zástavby bytových domov v území nad cestou MK1 a MK5 - 0,5,

- koeficient zastavanosti u zástavby bytových domov v území nad cestou MK8 a pod cestou MK5 - 0,4,
- obytná zeleň v rámci jednotlivých obytných súborov nesmie klesnúť pod hodnotu 14 m<sup>2</sup>/obyv.

### b3) Polyfunkčné plochy

prípustné funkčné využitie:

- bývanie vo forme bytových domov,
- zariadenia OV nevyžadujúce si každodenné zásobovanie a nevytvárajúce zvýšený hluk z prevádzky (50 dB v noci a 60 dB cez deň),
- zariadenia nevyžadujúce veľké parkovacie plochy a veľké hospodárske zázemie, špecializované predajne,

obmedzené funkčné využitie:

- maloplošné prevádzky predajní potravín so špecializovaným sortimentom,

neprípustne funkčné využitie :

- zariadenia verejného stravovania,
- prevádzky predajní potravín základného sortimentu,
- prevádzky výrobného-hospodárskeho charakteru.

zásady a regulatívy:

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

### b4) Plochy výroby a skladového hospodárstva

prípustné funkčné využitie:

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

obmedzené funkčné využitie:

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

neprípustne funkčné využitie:

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

zásady a regulatívy:

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

- koeficient zastavanosti 0,75

#### b5) Plochy občianskeho vybavenia a služieb

prípustné funkčné využitie plôch:

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

obmedzené funkčné využitie plôch OV:

- administratívne prevádzky,

neprípustné funkčné využitie plôch OV:

- prevádzky výroby a skladového hospodárstva,
- objekty pre trvalé bývanie.

zásady a regulatívy:

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

#### b6) Plochy rekreácie

prípustné funkčné využitie plôch rekreácie:

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

obmedzené funkčné využitie plôch rekreácie:

- zariadenia verejného stravovania,

neprípustne funkčné využitie plôch rekreácie:

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

zásady a regulatívy:

- v maximálnej miere tu realizovať výsadby zelene ako v rámci nich tak aj príľahlého okolia.
- koeficient zastavanosti 0,2.
- výškový limit u zariadení pre relaxáciu a oddych 1 nadzemné podlažie.

b7) Plochy športu

prípustné funkčné využitie plôch :

- športové zariadenia všetkého druhu.

obmedzené funkčné využitie plôch :

- stravovacie zariadenia,
- relaxačné zariadenia,
- ubytovacie zariadenia,

neprípustne funkčné využitie plôch :

- zariadenia výroby a skladového hospodárstva,

zásady a regulatívy:

športové zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma.

b8) Plochy verejnej zelene

prípustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

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

obmedzené funkčné využitie plôch verejnej zelene:

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

neprípustne funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- akéhokoľvek ostatné stavby.

b9) Plochy prevádzok sadovníctva a záhradníctva

prípustné funkčné využitie plôch :

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

obmedzené funkčné využitie plôch:

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

neprípustne funkčné využitie plôch:

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

zásady a regulatívy:

- uprednostniť výstavbu prevádzkových objektov mobilného resp. provizórneho charakteru.
- koeficient zastavanosti 0,2
- výškový limit objektov 2 n.p.

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

#### Doprava

- prietah cesty I/18 zastavaným územím obce upraviť na príslušnú kategóriu v zmysle platnej STN 73 6110 (MZ 20,5/60) vo funkčnej triede B1,
- prietah cesty I/68 zastavaným územím obce realizovať v kategórii podľa platnej STN 73 6110 (MZ 21,5/60) vo funkčnej triede B1,
- navrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť resp. upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110 (MZ 8,5/50, MO 8/40, MO 7,5/40, MOU 7,5/30, MO 6,5/30, MOU 6,5/30 a MO 4,25/30),
- chrániť koridor pre východný obchvat mesta Prešov prechádzajúceho východnou nezastavanou časťou k. ú. Ľubotice v kategórii miestnej komunikácii MZ 21,5 (20,5)/80 vo funkčnej triede B1,
- chrániť územnú rezervu na mimoúrovňovú križovatku dopravného napojenia MK2 na preložku cesty I/68,
- zriadiť plochy parkovísk v obci pri zariadeniach VOV v súlade s požiadavkami STN 73 6110,
- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne,
- realizovať navrhované pešie turistické trasy v extraviláne sídla,
- realizovať navrhované cyklotrasy,

#### Vodné toky

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

#### Zásobovanie vodou

- dobudovať verejný vodovod na celom území obce,
- chrániť koridor pre zásobný vodovodný rad DN 350 z vodojemu Sekčov II s objemom  $2 \times 6000 \text{ m}^3$  pre zásobovanie priemyselného parku Grófske.

#### Odkanalizovanie

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

#### Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať 110 kV el. prípojku k elektrickej stanici ES III Prešov,
- zrealizovať primárny VN rozvod v území hospodárskej zóny,
- zrealizovať navrhované preložky prípojok vzdušného vedenia VN k jestvujúcim TR v obytnej zóne a k TR VVS za účelom uvoľnenia územia pre navrhovanú výstavbu,



- chrániť koridor v šírke 3 m pre uloženie VN podzemných káblov pozdĺž cesty MK2 v pokračovaní pozdĺž cesty MK15,
- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe,
- nové NN a VN rozvody v zastavanom území realizovať formou podzemných káblov,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

#### Zásobovanie plynom

- dobudovať rozvody plynu na území obce.

#### Zásobovanie teplom

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

#### Telekomunikácie

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

### **d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt**

#### Kultúrne pamiatky

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

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

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

#### Archeologické lokality

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

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

Bližšie nelokalizované nálezy:

4. zaniknutá stredoveká obec Banovec (písomná správa k roku 1398) - južne od intravilánu Ľubotíc - na starej katastrálnej mape Ľubotický potok vystupuje ako Banovecký potok,

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

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

#### e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

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

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

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

Prvky R-USES doplniť o navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability (M-USES):

- miestne biokoridory (MBk) - koryta vodných tokov: Šebastovka, Ľubotický potok, Ortášsky potok a potok Banovec.

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

#### **f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

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

#### **g) Vymedzenie zastavaného územia obce**

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

#### **h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území**

1. Pre zástavbu s obytnou a rekreačnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských a zdravotníckych zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):
  - OP hospodárskych prevádzok nezávadnej výroby a skladového hospodárstva - 50 m,
  - OP ostatných výrobných prevádzok -100 m,
  - OP prevádzky výrobného areálu firmy KRONOSPAN - 500 m od oplotenia, užšie OP 100 m od oplotenia v súlade s rozhodnutím ONV v Prešove (okresný hygienik) č.1541-241/20/1986 zo dňa 25.4.1986,
  - OP jestvujúceho pohrebiska - 50 m od oplotenia,
  - OP navrhovaného pohrebiska - 50 m od oplotenia,
  - OP lesa - 50 m od hranice lesných pozemkov.
2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:
  - OP východného obchvatu mesta Prešova 50 m na obe strany od osi cesty,
  - OP železničnej trati 60 m od osi koľaje na obe strany a u železničnej stanice od osi krajnej koľaje,
  - OP vlečiek 30 m na obe strany od osi koľaje,

- OP vodovodného radu VN Starina - Košice DN 1000 - 10 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP verejného vodovodu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP verejnej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP vodných tokov Sekčov a Šebastovka 10 m od brehovej čiary,
- OP ostatných miestnych tokov 5 m od brehovej čiary,
- OP 110 kV vonkajšieho nadzemného vedenia 15 m na obe strany od krajných vodičov,
- OP elektrickej stanice ES Prešov III 30 m od oplotenia,
- OP 22 kV vonkajšieho nadzemného vedenia 10 m na obe strany od krajných vodičov,
- OP 22 kV vonkajšieho podzemného vedenia 1 m na obe strany od krajného kábla,
- OP transformovne z vysokého napätia na nízke napätie 10 m od konštrukcie transformovne,
- OP plynovodu s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm 8 m na obe strany od osi plynovodu,
- OP plynovodov s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m na obe strany od osi plynovodu mimo zastavané územie obce,
- OP distribučných plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m na obe strany od osi plynovodu,
- OP ZS T-Mobile 25 m od oplotenia,
- BP pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm 20 m od osi plynovodu,
- BP pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovanom na voľnom priestranstve a na nezastavanom území 10 m na obe strany od osi plynovodu.

### 3. Chránené územia:

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

#### i) Plochy pre stavebné uzávery, asanácie, pre chránené časti krajiny a náhradnú výsadbu

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

#### Určenie plôch pre náhradnú výsadbu

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

Realizácia výsadby náhradnej zelene musí byť projekčne pripravená.

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

Pre urbanizáciu územia Šarišské lúky - hospodárska zóna je potrebné stanoviť podrobnejšie regulatívy a vymedziť verejné koridory pre vedenie komunikačných prvkov a hlavných vedení technickej vybavenosti formou urbanistickej a technickej štúdie.

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

- lokalita *Pod Hájom*, obytný súbor,
- územie RD nad *Ľubotickým potokom* pozdĺž cesty MK6,
- umiestnenie verejnoprospešnej stavby - preložky cesty I/68.

**k) Zoznam verejnoprospešných stavieb**

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

1. rozšírenie cesty I/18 na požadované šírkové parametre,
2. preložka cesty I/68,
3. elektrifikácia železničnej trate Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske
4. miestne komunikácie a rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií,
5. hlavné pešie komunikácie,
6. plochy koridorov pre sprístupnenie územných rezerv
7. úpravy korýt všetkých vodných tokov na kapacitu  $Q_{100}$  a prípadná smerová úprava ich korýt,
8. záchytné priekopy,
9. napájacie 110 kV vedenie pre ES 110/22 kV,
10. všetky nové transformovne pre RD a BD a elektrické vedenia,
11. vodovodná sieť,
12. kanalizačná sieť,
13. plynofikácia jestvujúcej aj navrhovanej zástavby,
14. nové vedenia a zariadenia telekomunikácií,
15. pohrebisko,
16. dom smútku,
17. lesopark,
18. cyklistický chodník

**l) Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb**