



**Územný plán obce  
ĽUBOTÍN  
Zmeny a doplnky č.1**

**textová časť**

**schválený Obecným zastupiteľstvom dňa:**

**č. uznesenia:**

**č. VZN:**

**starosta obce  
Ján Harčarik**

**Ing.arch. Jakub Marek  
hlavný riešiteľ**

**Košice, október 2025**

|                                                       |                                                                           |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| názov dokumentácie:                                   | Zmeny a doplnky č.1 (ÚPN-O) Ľubotín<br>okres Stará Ľubovňa                |
| obstarávateľ dokumentácie:<br>kód obce:               | Obec Ľubotín<br>526878                                                    |
| druh dokumentácie:                                    | územnoplánovacia dokumentácia                                             |
| stupeň dokumentácie:                                  | územný plán obce                                                          |
| číslo zákazky:                                        | 022025                                                                    |
| spracovateľ dokumentácie:                             | architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o.<br>Zvonárska ul. 23, Košice |
| dátum vypracovania:                                   | september 2025                                                            |
| odborne spôsobilá osoba<br>pre obstarávanie ÚPD a ÚPP | Ing. Ján Kunák<br>registračné číslo 314                                   |
| hlavný riešiteľ:                                      | Ing. arch. Jakub Marek<br>autorizovaný architekt<br>r.č. SKA 2526 AA      |

## Súhrnný obsah dokumentácie:

Elaborát návrhu Zmeny a doplnky č.1 (ÚPN-O) Ľubotín je vypracovaný v tomto rozsahu:

### A. Textová časť

- Sprievodná správa
- Perspektívne využitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely.
- Závazná časť územného plánu obce

### B. Výkresová časť

*v zložení výkresov:*

|         |                                                                |            |
|---------|----------------------------------------------------------------|------------|
| 2       | Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia              | m 1:10 000 |
| 3       | Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny                         | m 1:10 000 |
| 4 A,B,C | Komplexný priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia | m 1:2 880  |
| 5 A,B,C | Návrh verejného dopravného vybavenia                           | m 1:2 880  |
| 6 A,B,C | Návrh verejného technického vybavenia                          |            |
|         | Zásobovanie vodou a odkanalizovanie                            | m 1:2 880  |
| 7 A,B,C | Návrh verejného technického vybavenia                          |            |
|         | energetika a telekomunikácie                                   | m 1:2 880  |
| 8 A,B,C | Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP                   |            |
|         | na nepoľnohospodárske účely                                    | m 1:2 880  |
| 9 A,B,C | Návrh funkčných plôch a verejnoprospešných stavieb             | m 1:5 000  |

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie a ich opis po jednotlivých lokalitách. Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu.

Záväzná časť v sprievodnej správe v rámci smernej časti je spracovaná informatívne v úplnom znení, ktoré nie je predmetom verejného prerokovania ZaD č.1 ÚPN-O.

Predmetom verejného prerokovania je záväzná časť ZaD č.1 ÚPN-O v prílohe I.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy sú rozsahu zmien riešené formou výrezu.

## 1. Úvod.

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| Názov obce:                                | Lubotín             |
| Kód obce:                                  | 526878              |
| Okres:                                     | Stará Ľubovňa 710   |
| Kraj:                                      | Prešovský           |
| Počet obyvateľov:                          | 1308 (k 31.12.2024) |
| Plocha katastrálneho územia sídla          | 1 084 ha            |
| Plocha zastavaného územia sídla k 1.1.1990 | 79,47ha             |

### 1.1. Dôvody pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu

Obec má spracovaný ÚPN-O schválený Obecným zastupiteľstvom v Ľubotíne uznesením č. 10/2008, dňa 01.08.2008. Závazná časť ÚPN-O bola vyhlásená VZN č. xxx, a schválená uznesením č. xxx, dňa 01.08.2008.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce (ďalej len ZaD č.1) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Ľubotín v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. Pretože v poslednom období v súvislosti s prípravou niektorých akcií výhľadovej investičnej výstavby orgány obecnej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých lokalít, alebo upresnenie niektorých už jestvujúcich a navrhovaných lokalít. Preto sa obec na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce tak, aby sa zamýšľané investície zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru pri rešpektovaní a zohľadnení princípov udržateľného rozvoja, legislatívnych zmien, zosúladenia územného plánu s nadradenou dokumentáciou, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

### 1.1. Hlavné úlohy a ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 územného plánu.

Jedným z cieľov spracovania zmien a doplnkov je aktualizácia rozvojového potenciálu obce, kde návrhové obdobie územného plánu obce je stanovené na rok 2025, dlhodobejší koncepcný výhľad rozvoja obce je urbanisticky riešený k roku 2035.

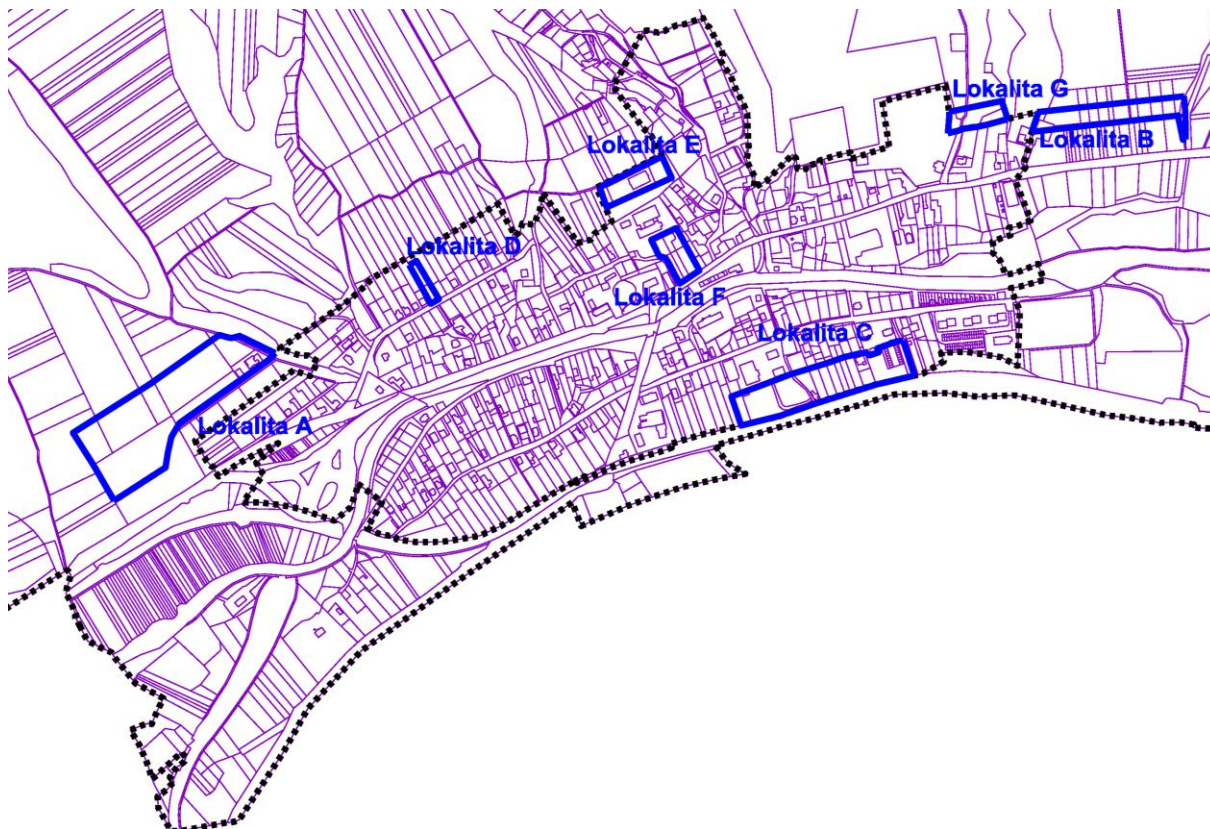
Ďalším cieľom riešenia v lokalitách ZaD č.1 je aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení dopravného a technického vybavenia v grafickej a textovej časti v jestvujúcich a navrhovaných funkčných plochách v rámci katastrálneho územia obce.

Ďalším cieľom pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce a jej katastra vo väzbe na spracovanú ÚPD-VUC Prešovského kraja.

## 1.2. Vymedzenie územia, určeného k riešeniu a predmet jeho riešenia.

Riešené územie pre zmeny a doplnky obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce Ľubotín.

Riešené lokality ZaD č.1 (viď.: schéma):



### **Lokalita A – Pod Vimbargom**

#### Základná charakteristika územia

Územie sa nachádza v severnej časti obce mimo zastavaného územia a funkčne naväzuje na zástavbu rodinných domov.

#### Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Mení sa funkcia zmiešanej funkcie bloku 7 a rozširuje sa funkcia plôch a objektov rodinných domov s funkciou občianskej vybavenosti pri regulačnom bloku 8. Podkladom pre zmenu je overovacia štúdia IBV pod Vimbargom. Novo navrhovaná lokalita má rozlohu zhruba 4,0 ha a má slúžiť na výstavbu 37 objektov RD.

#### Doprava

Dopravná obsluha územia je zabezpečená cez existujúci a plánovaný komunikačný systém obce komunikáciami kategórie C3 6,5/30. Uličný priestor tvorí dopravný koridor, jednostranný chodník pre peších a zelený pás. Funkčná plocha je navrhnutá tak, aby výstavba objektov RD a OV nezasahovala do OP cesty I/77. Pozdĺž bývalej hlavnej cesty a komunikácie I/77 sa navrhuje cyklocesta smerom na Orlov a trasu eurovelo 11.

#### Technická infraštruktúra

Lokalita bude napojená na existujúcu technickú infraštruktúru. Navrhovaná trafostanica TS 8 bude napojená podzemným VN káblom od trafostanice TS1.

## **Lokalita B – Pri mlyne**

### Základná charakteristika územia

Územie sa nachádza v juhovýchodnom okraji obce mimo zastavaného územia a funkčne naväzuje na regulačný blok 54.

### Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Rozširuje sa funkcia plôch a objektov rodinných domov pri regulačnom bloku 54. Novo navrhovaná lokalita má rozlohu zhruba 0,9 ha a má slúžiť pre vytvorenie podmienok na výstavbu 25 RD.

### Doprava

Dopravná obsluha územia je zabezpečená cez jestvujúci a plánovaný komunikačný systém obce, ktorý sa efektívnejšie využíva. V území sú navrhované komunikácie kategórie C3 6,5/30. Uličný priestor tvorí dopravný koridor, jednostranný chodník pre peších a zelený pás.

### Technická infraštruktúra

Lokalita bude napojená na jestvujúcu technickú infraštruktúru.

## **Lokalita C – Pri zdravotnom stredisku**

### Základná charakteristika územia

Územie sa nachádza v západnej centrálnej časti obce v zastavanom území a funkčne naväzuje na územie občianskej vybavenosti a bytových domov.

### Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Nadrozmerné záhrady rodinných domov sa transformujú na bývanie v rodinných domoch a bytových domoch a časť funkčnej plochy občianskej vybavenosti sa mení na polyfunkciu s bývaním. Funkčné územie z väčšej časti zasahuje do 60 m ochranného pásma železnice trate 188 smer Prešov a Stará Ľubovňa. Pozdĺž trate je vedená ochranná izolačná zeleň a cestná komunikácia. Výnimku a podmienky pri osadení objektov vo funkčnom území zasahujúceho do OP železnice udeľuje jeho správca. Pri výstavbe budú uplatnené také riešenia, aby bol zabezpečený dostatočný komfort bývania. Novo navrhovaná lokalita má rozlohu zhruba 0,9 ha a má slúžiť pre vytvorenie podmienok pre bývanie v zhruba 5 rodinných domoch a 3 bytových domoch.

### Doprava

Územie je napojené na jestvujúci komunikačný systém komunikáciou MO C3 6,5/30 vo dvoch bodoch.

### Technická infraštruktúra

Lokalita bude napojená na jestvujúcu technickú infraštruktúru. Územím prechádza vzdušné VN vedenie, ktoré sa navrhuje preložiť do podzemného kábla pozdĺž plánovanej komunikácie.

## **Lokalita D – Regulačný blok 15**

### Základná charakteristika územia

Zmena dopravných plôch na plochy rodinných domov a zmena južného napojenia regulačného bloku 16 z výhľadu na návrh.

### Doprava

Mení sa dopravné sprístupnenie regulačného bloku 16 z výhľadu na návrh.

### **Lokalita E – Nad školou**

#### Základná charakteristika územia

Územie sa nachádza východnej časti obce a funkčne naväzuje na regulačný blok 28 – škola.

#### Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Mení funkcia plôch a objektov rodinných domov na funkciu športu a rekreácie pre účely vybudovania športových ihrísk. Zároveň sa graficky odstraňujú výhľadové plochy bývania v tejto časti pre jednoznačnosť územného plánu.

### **Lokalita G – Pri cintoríne**

#### Základná charakteristika územia

Územie sa nachádza v juhovýchodnom okraji obce pri cintoríne.

#### Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Mení sa OP cintorína z 50m na 5 m prijatým VZN. Dopĺňa sa funkcia plôch a objektov rodinných domov o cca 3 RD

#### Doprava

Vytvára sa nové dopravné prepojenie komunikáciou MO C3 6,5/30 medzi jestvujúcou zástavbou a lokalitou B - Pri mlyne.

### **Lokalita F – Pod školou**

#### Základná charakteristika územia

Územie sa nachádza v centrálnej časti obce medzi areálom školy a hlavnou cestou.

#### Urbanistická koncepcia a funkčné členenie

Mení sa funkcia záhrad na zmiešanú funkciu plôch občianskej vybavenosti a objektov bytových a rodinných domov s napojením na jestvujúcu komunikáciu.

## **1.3. Spôsob vypracovania zmien a doplnkov obce.**

Zmeny a doplnky územného plánu obce Ľubotín sú vypracované v intenciách požiadaviek podľa doterajších predpisov v zmysle § 40 odsek 4 zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z

## **1.4. Zhodnotenie súladu riešenia ZaD č.1 ÚPN-O so zadaním.**

ZaD č.1 ÚPN-O sú v súlade so zadaním pre vypracovanie územného plánu obce Ľubotín, ktoré bolo spracované v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Schválené bolo obecným zastupiteľstvom č.u.: 169/05 zo dňa 30.09.2005.

## 1.5. Údaje o použitých podkladoch.

Pri vypracovaní zmien a doplnkov územnému plánu obce boli použité tieto podklady:

- **Katastrálna mapa**
- **ÚPN-O Ľubotín, ARKA s.r.o., 2008**
- **údaje zo sčítania obyvateľstva, domov a bytov v SR v roku 2021**
- **Územný plán VÚC Prešovského kraja 2019**
- **Regionálny územný systém ekologickej stability okresu stará Ľubovňa 2019**
- **Program rozvoja obce Ľubotín 2015 – 2024**
- **Požiadavky samosprávy pre ZaD č.1**
- **Urbanistická štúdia Vimbarg**
- **Trasovanie technickej infraštruktúry**
- **Mapy povodňového ohrozenia**
- **Mapy Štátnej ochrany prírody SR**
- **Mapy Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra**

## **2. Požiadavky na riešenie územného plánu, vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie.**

### ***kapitola sa mení v celom rozsahu***

#### **2.1. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia.**

Navrhované riešenie je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja dňa 26.08.2019 uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná VZN Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019 schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Zo záväznej časti Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja vyplývajú pre riešenie územného plánu obce Ľubotín tieto záväzné regulatívy:

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

##### 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 Konceptie územného rozvoja Slovenska v znení jeho zmien z roku 2011:

4. skupiny - Giraltovce, Lipany, Spišská Belá, Spišské Podhradie.

Podporovať ťažiská osídlenia podľa KURS:

Druhej úrovne:

Popradsko - spišskonovoveské.

1.2.5. Podporovať rozvojové osi podľa KURS:

1.2.5.2. Druhého stupňa:

1.2.5.2.1. Kežmarcko - toryskú rozvojovú os:

Poprad – Kežmarok – Stará Ľubovňa – Sabinov – Prešov.

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.

1.2.10. V záujme vytvorenia charakteristického architektonického výrazu, predovšetkým rekreačných území, pri realizácii stavieb zohľadňovať regionálnu znakovosť s využitím dostupných prírodných materiálov.

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.

1.2.17. V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva vytvárať územnotechnické podmienky pre zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia.

1.2.18. Rešpektovať územnotechnické požiadavky na požiarnu 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.

#### Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva.

##### 2.1. V oblasti hospodárstva.

- 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.

- 2.2.2. 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.
- 2.2.5. Vo všetkých vyhlásených osobitne chránených územiach s tretím a štvrtým stupňom ochrany prírody a krajiny a v územiach vymedzených biocentier, ktoré sú v kategóriách ochranné lesy, lesy osobitného určenia mimo časti lesov pod vplyvom imisií zaradených do pásiem ohrozenia, rešpektovať ako jednu z hlavných funkcií ekologickú a vodozadržnú funkciu lesov s minimálnym drevoprodukčným významom.

#### 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.

- 3.3. V oblasti sociálnych vecí.
  - 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 za riadenia 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.

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

- 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.
- 4.17. V územných plánoch obcí minimalizovať zmenu funkcie opodstatnených plôch rekreácie a turizmu na inú funkciu, predovšetkým na bývanie.
- 4.18. Vytvárať územné podmienky pre obnovu a realizáciu nových viacúčelových vodných nádrží (sústav) s prevládajúcou rekreačnou funkciou a príslušnou športovo–rekreačnou vybavenosťou.
- 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).
- 4.21. Prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými, ...).
- 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, ...).
- 4.29. Chránené územie národnej siete a územia sústavy NATURA 2000 prednostne využívať na prírodný turizmus, letnú poznávaciu turistiku a v nadväznosti na terénne danosti územia v prípustnej miere pre zimné športy a letné vodné športy, len ak sú tieto aktivity v súlade s dokumentami starostlivosti o tieto územia.
- 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“.
- 4.32. V katastrálnych územiach obcí s jedinečným krajinným obrazom alebo jedinečnou kultúrnou krajinou, najmä kde je predpoklad zvýšenej turistickej návštevnosti,

minimalizovať dopad dynamickej a statickej dopravy, nerozširovať cestnú sieť a zohľadňovať platnú legislatívu v oblasti ochrany kultúrnych pamiatok a kultúrnej krajiny.

#### 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.
- 5.5. Postupne odstraňovať environmentálne zaťaženia oblastí, najmä:
  - 5.5.2. Podtatranskej oblasti.
- 5.6. Posudzovať pri realizovaní stavieb na zhodnocovanie odpadov už existujúcu environmentálnu záťaž navrhovanej lokality.
- 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.

#### 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.
  - 6.1.5. 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. Vyhýbať sa pri riešení nových opravných prepojení území, 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.
  - 6.2.2. 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

- depresií, 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 veľkoplošnými holorubmi. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine.
- 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 črt 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.

#### 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.
- 7.10. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine a chrániť a revitalizovať existujúce.

- 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastaviteľné, 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.

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrne – historického dedičstva.

- 8.1. Rešpektovať kultúrne – 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:
  - 8.2.4. 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.
  - 8.2.8. 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.
- 8.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho jedinečných kultúrne – historických daností v nadväznosti na všetky zámery územného rozvoja.
- 8.22. Územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.
- 8.26. Objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky.

#### 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.
- 9.3. Cestná doprava.
  - 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 pozemkov v zastavanom území Prešovského kraja.
  - 9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno–technické podmienky a realizovať:
    - 9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdnych 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](http://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.
- 9.7. Cyklistická doprava.
- 9.7.2. Vytvárať územné a územnotechnické podmienky pre realizáciu:
  - 9.7.2.3. Cyklotrás predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojníc medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
- 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 upokojovať 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.
- 9.7.5. 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 územiaми 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.

#### Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia.

- 10.1. V oblasti umiestňovania územných koridorov a zariadení technickej infraštruktúry.
  - 10.1.1. Umiestňovať 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.
  - 10.2.1. Chrániť a využívať existujúce zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov, vrátane ich pásiem hygienickej ochrany.
  - 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.
- 10.3. Chrániť územné koridory pre líniové stavby:
  - 10.3.4. Zabezpečiť hydrogeologické prieskumy pre zistenie zdrojov podzemnej vody využívanej na pitné účely na celom území.
  - 10.3.6. Rezervovať plochy a chrániť koridory pre stavby skupinových vodovodov a vodovodov zo zdrojov obcí.
- 10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd.
  - 10.4.2. Dobudovať kanalizáciu v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná a napojiť na príslušné ČOV.
  - 10.4.3. Riešiť u obcí nezarađených do aglomerácií odvádzanie splaškových odpadových vôd

- do vodotesných žúmp s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou do doby vybudovania verejnej kanalizácie a ČOV.
- 10.4.5. Odstraňovanie disproporcií medzi zásobovaním pitnou vodou sídelnou sieťou verejných vodovodov a odvádzaním odpadových vôd sieťou verejných kanalizácií a ich čistením v ČOV je nutné zabezpečiť:
- 10.4.5.1. Výstavbou kapacitne vyhovujúcich čistiarenských zariadení tam, kde je vybudovaná kanalizačná sieť.
- 10.4.5.2. Budovaním nových kanalizačných systémov pre výhľadové kapacity.
- 10.4.5.4. Aplikáciu nových trendov výstavby kanalizačných sietí so zameraním na znižovanie množstva balastných vôd prostredníctvom vodotesnosti kanalizácií.
- 10.4.5.5. Komplexným riešením kalového hospodárstva, likvidáciou a využitím kalov a ostatných odpadov z čistenia odpadových vôd.
- 10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať existujúce čistiare odpadových vôd.
- 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.
- 10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.
- 10.5.3. S cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií, čistiarní odpadových vôd, rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí.
- 10.5.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery (odtokových úprav) na malých vodných tokoch v povodí prírody blízkom spôsobom lesného hospodárstva bez uplatňovania veľkoplošných spôsobov výrubu lesov a zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií.
- 10.5.6. Budovať prehrádzky na úsekoch bystrinných tokov v horských a podhorských oblastiach, s cieľom znížiť eróziu a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 10.5.7. Vykonávať protierózne opatrenia na priľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde, s preferovaním prírody blízkeho spôsobu obhospodarovania.
- 10.5.8. Rešpektovať existujúce melioračné kanály s cieľom zabezpečiť odvodnenie územia.
- 10.5.11. Vytvárať územnotechnické podmienky v území pre výstavbu rybníkov a účelových vodných nádrží.
- 10.5.16. Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, prípadne navrhnuť 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.
- 10.5.18. Z hľadiska ochrany prírodných pomerov obmedziť zastavanie alúvií tokov ako miest prirodzenej retencie vôd a zabezpečiť ich maximálnu ochranu.
- 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.).
- 10.7. 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.
- 10.9. 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.

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

1. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry.
  - 1.4. Cyklistická doprava.
    - 1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.
2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry.
  - 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.

Uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno, podľa zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## **2.2. Osobitné podmienky alebo obmedzenia rozvoja obce.**

Rozvoj obce obmedzujú alebo limitujú ochranné pásma, vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, resp. miestnych požiadaviek:

- ochranné pásma cestných komunikácií
- ochranné pásma vzdušných elektrovedení a transformovní
- ochranné pásma a bezpečnostné pásma VTL a STL plynovodov a regulačných staníc
- ochranné pásma vodných zdrojov, prívodov vôd a vodárenských zariadení
- ochranné pásma cintorína
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho výrobného areálu

### **2.3. Mapové podklady.**

Pre vypracovanie územného plánu obce boli Geodetického a kartografického ústavu Bratislava, získané nasledovné mapové podklady:

- základná mapa SR (ZM 10) v m 1:10 000, v rozsahu celého katastra obce
- základná mapa SR (ZM 50) v m 1:50 000, v rozsahu riešeného záujmového územia obce (ťažiskového priestoru osídlenia - KÚRS 2001).

Z Katastrálneho úradu bol obstarávateľovi poskytnutý vektorový mapový podklad KN v rozsahu k.ú. obce, pôvodná parcelácia, hranice a kódy BPEJ, pre riešenie zastavaného územia obce. Podklad zastavaného územia obce bol vektorovo doplnený výškopisom.

## **3. Základná charakteristika obce a jeho katastrálneho územia.**

*kapitola ostáva bez zmeny*

## **4. Záujmové územie obce a jeho širšie územné vzťahy a väzby.**

*kapitola ostáva bez zmeny*

### **4.1. Vymedzenie záujmového územia obce.**

*kapitola ostáva bez zmeny*

### **4.2. Sídelná a krajinná štruktúra a rozhodujúce zariadenia dopravy a verejného technického vybavenia v záujmovom území obce.**

*kapitola ostáva bez zmeny*

## **5. Prírodné podmienky, ochrana prírody a krajinná ekológia.**

### **5.1. Klimatické pomery.**

*kapitola ostáva bez zmeny*

### **5.2. Pedologické pomery.**

*kapitola ostáva bez zmeny*

### **5.3. Hydrologické a hydrogeologické pomery.**

*kapitola ostáva bez zmeny*

## 5.4. Biotické pomery.

Zastúpenie jednotlivých kultúr v riešenom území je nasledovné:

| kultúra              | výmera v ha    | %-ný podiel z k.ú. |
|----------------------|----------------|--------------------|
| orná pôda            | 352,67         | 32,53%             |
| záhrady              | 18,99          | 1,75%              |
| lúky, pasienky (TTP) | 419,04         | 38,65%             |
| <b>PPF spolu</b>     | <b>790,70</b>  | <b>72,92%</b>      |
| lesná pôda (LPF)     | 58,83          | 5,43%              |
| vodné plochy         | 21,72          | 2,00%              |
| zastavané plochy     | 86,08          | 7,94%              |
| ostatné plochy       | 126,97         | 11,71%             |
| <b>výmera spolu</b>  | <b>1084,30</b> | <b>100,00%</b>     |

Na základe výmery jednotlivých kultúr je koeficient ekologickej stability KES = 2,55 čo predstavuje nízky až stredne nízky koeficient ekologickej stability územia. Navrhovanými presunmi z ornej pôdy do TTP a z TTP do lesnej pôdy sa zvýši KES na 2,91.

### 5.4.1. Osobitne významné časti prírody a krajiny.

V kontakte s katastrálnym územím sa nachádzajú územia európskeho významu SKUEV0951 - Stredný tok Popradu, SKUEV0338 – Palvečské štrkoviská a maloplošná chránená oblasť – CHA Plavečské štrkoviská.

Do katastrálneho územia čiastočne zasahuje chránené vtáčie územie SKCHVU052 – Čergov.

## 5.5. Ochrana prírody a priemet R-ÚSES.

### 5.5.1. Územný priemet zaťaženia prírody a krajiny.

kapitola ostáva bez zmeny

### 5.5.2. Plochy ekologicky veľmi vysoko stabilné a vysoko stabilné.

Lesy

Lesy predmetného územia tvoria ucelenú plochu na výmere 24,83 58,83 ha, ktorá sa nachádza v jeho severnej časti.

### 5.5.3. Plochy ekologicky stredne stabilné.

kapitola ostáva bez zmeny

### 5.5.4. Plochy s nízkou ekologickou stabilitou.

Záhrady nachádzajúce sa v intraviláne obce 26,30 18,99 ha

Orná pôda (293,23 352,67 ha)

### 5.5.5. Prvky kostry ekologickej stability.

Regionálny biokoridor - potok Ľubotinka - predstavuje brehové porasty okolo potoka, ako aj pripotočné rastlinné spoločenstvá. Brehové porasty pozostávajú z vrby krehkej (*Salix fragilis*), vrby košíkárskej (*Salix viminalis*), ojedinele sa vyskytuje topol osika (*Populus tremula*). V nive toku Ľubovnianky sa nachádzajú svieže lúky, ktoré bohatými rastlinnými spoločenstvami vhodne dopĺňajú biokoridor. V intraviláne riešenej obce je tok Ľubotinky regulovaný, čím sú narušené brehové porasty a čiastočne biokoridor prerušený. **Prepája GL**

**sútok Valaskej vody s GL Za Plavečským hradom navzájom a s ďalšími časťami siete RÚSES s presahom do okresu Sabinov.**

Regionálne biocentrum(**GL3**) - Sútok Valašskej Vody zahrňuje pripotočné a lučné rastlinné spoločenstvá v priestoroch sútoku potokov Vesná, Hradlová, Ľubotinka.

Význačná doplnujúca krajinná štruktúra uprostred poľnohospodárskej krajiny nahrádza odstranené krajinné prvky. Bylinný porast na zamokrených miestach reprezentuje sitina kľbkatá (*Juncus conglomeratus*), zaružlie močiarny (*Caltha palustris*) a lipkavec močiarny (*Galius rivale*). **Výskyt biotopov európskeho a národného významu: Lk3 – Mezofilné pasienky a spásané lúky, Ls5.4 – Vápnomilné bukové lesy (9150)**

#### **5.5.6. Opatrenia:**

*V zastavanom území:*

- na voľných plochách okolo regulovaného toku Ľubotínky vysadiť nízku a vysokú zeleň pri dodržaní predpísanej vzdialenosti od toku. Uvedenou výsadbou zelene dosiahne aspoň čiastočne spojenie regionálneho biokoridoru. **Vylúčiť výstavbu MVE a ďalších priečných prekážok v toku a minimalizovať reguláciu toku.**
- **vytvoriť podmienky pre krajinnno-ekologické a urbanisticko-priestorové dotvorenie celej lokality a jej doplnenie plochami zelene, ktoré v poľnohospodárskej krajine chýbajú**

#### **5.5.7. Ostatné usmerňujúce návrhy.**

**kapitola ostáva bez zmeny**

### **6. Historický vývoj obce a kultúrne pamiatky.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:**

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

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

**4. Poloha kameňolom pri potoku Vesné - staršia doba kamenná**

- ~~1. Pri stavebných a s nimi spojených zemných prácach na plánovanej výstavbe môže dôjsť k narušeniu, resp. k porušeniu dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov, preto následne pri územnom konaní je nutné vyžiadať si stanovisko Krajského pamiatkového úradu Prešov.~~
- ~~2. V zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR Bratislava.~~
- ~~3. V zmysle § 14 pamiatkového zákona obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce. Obec dbá, aby vlastníci národných kultúrnych pamiatok konali v súlade s pamiatkovým zákonom. Obec môže rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce možno zaradiť okrem hnuteľných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.~~
- ~~4. V územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác na nehnuteľných národných kultúrnych pamiatkach rozhoduje stavebný úrad po predchádzajúcom vyjadrení Krajského pamiatkového úradu Prešov. Akúkoľvek stavebnú, či hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý v zmysle § 41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.~~
- ~~5. Pri stavebnej činnosti môže dôjsť k porušeniu aj dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na predmetnom území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR Bratislava.~~

***Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.***

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

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

## **7. Súčasný stav a predpoklady ďalšieho rozvoja obce.**

### ***kapitola ostáva bez zmeny***

## **8. Urbanistická štruktúra a koncepcia navrhovaného rozvoja obce.**

### **8.1. Urbanistická štruktúra obce.**

#### ***kapitola ostáva bez zmeny***

## 8.2. Návrh rozvoja a priestorového usporiadania obce. *kapitola ostáva bez zmeny*

## 8.3. Návrh rozvoja funkčných zón. *kapitola ostáva bez zmeny*

### 8.3.1. Bývanie, bytový fond a obytné plochy.

Návrh riešenia ďalšej bytovej výstavby v obci pre návrhové obdobie územného plánu (~~do roku 2025~~) a pre ďalší výhľad jej rozvoja (do roku 2035) vychádza zo zhodnotenia súčasného stavu bytového fondu, z odhadovaného úbytku bytov z dôvodu ich prestárnutosti, subštandardnosti, alebo funkčných zmien v ich využívaní, z požiadaviek vyplývajúcich z očakávaného rastu počtu obyvateľov obce a výhľadového zlepšovania bytovej situácie obmedzením alebo až vylúčením nechceného spoločného bývania samostatne hospodáriacich domácností.

**Pri sčítaní roku 2021 bývalo v obci v trvalo obývaných bytoch celkovo 1319 obyvateľov, priemerná štatistická obsadenosť všetkých bytov je 3,3 obyv./byt.. Pri 315 trvalo obývaných bytoch je obsadenosť 4,2 obyv./byt. Štatisticky je celkovo evidovaných 87 z rôznych dôvodov neobývaných bytov.**

*Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov do roku 2035:*

|             | sčítanie |      |      |      |      | návrh |
|-------------|----------|------|------|------|------|-------|
| rok         | 2001     | 2006 | 2011 | 2015 | 2025 | 2035  |
| počet obyv. | 1319     | 1353 | 1372 | 1350 | 1319 | 1495  |

### **Návrh k roku 2035**

**Pre navrhované obdobie do roku 2035 sa rozširuje pôvodný návrh o 72 bytových jednotiek na stabilizáciu ubýtku obyvateľstva.**

Podľa urbanistického návrhu je novú bytovú výstavbu v obci možné priestorovo a kapacitne zabezpečiť takto:

- prestavby bytov v nevyhovujúcich rodinných domoch: cca 20 bytov (r.d.)  
(na súčasných pozemkoch)
- navrhovaná sústredená výstavba bytov v rodinných domoch 165 **237** bytov
- navrhovaná sústredená výstavba bytov v bytových domoch ~~6~~ **22** bytov
- ~~rezerva sústredenej výstavby bytov v rodinných domoch~~ 15 bytov

Takáto územná kapacita je postačujúca pre očakávaný rozvoj obce ~~do roku 2025~~ spolu s urbanistickou rezervou pre výhľadový rozvoj do roku 2035.

## 8.4. Regulácia funkčného využitia plôch a zástavby.

### 8.5.1. Funkčná plocha pre rodinné domy

RD

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

- ~~pre~~ bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami

(napr.: garáže, hospodárske stavby).

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

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

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

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

**Maximálna výška zástavby vo funkčnej ploche pre rodinné domy je stanovená na dve nadzemné podlažia plus podkrovia.**

#### **8.5.2. Funkčná plocha pre rodinné domy s odlišným štandardom (sociálne bývanie) RO**

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

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

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

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

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

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

#### **8.5.3. Funkčná plocha pre bytové domy BD**

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

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

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

- verejné a technické vybavenie,
- základná občianska vybavenosť,

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

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

#### **8.5.4. Funkčná plocha občianskej vybavenosti OV**

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

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;

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

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

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

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

#### **8.5.5. Funkčná plocha rekreačnej a športovej vybavenosti RS**

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

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

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

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

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

- plochy základnej a vyššej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

#### **8.5.6. Funkčná plocha výroby, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry PV, TI**

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

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

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

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

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

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

#### **8.5.7. Funkčná plocha koncentrovanej poľnohospodárskej výroby HV**

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

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

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

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

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

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

#### **8.5.8. Funkčná plocha dopravnej vybavenosti a zariadení D**

a) ~~územie slúži~~:

- pre dopravnú vybavenosť a zariadenia s väzbou na komunikačný systém

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

- boxové garáže
- autobusová stanica
- plochy statickej dopravy nad 20 parkovacích miest
- **objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou**
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť s väzbou na automobilovú dopravu (napr.: autoservis)
- ČSPHM
- zariadenia technickej infraštruktúry.
- c) ~~na území je zakázané umiestňovať:~~ **Nepripustná funkcia:**
- ~~stravovacie a ubytovacie zariadenia s väzbou na automobilovú dopravu (napr.: motorest, motel)~~
- **ostatné vyššie neuvedené funkcie.**

#### 8.5.9. Funkčná plocha záhradkárskej lokality

Z

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

- ~~pre koncentrované umiestnenie špecifických aktivít voľnočasového charakteru~~
- ~~v prostredí záhradkárskych lokalít, ktoré nie sú výrobnými zariadeniami ani prevažujúco komerčnými~~
- individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m<sup>2</sup> zastavanej plochy

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

- ~~individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m<sup>2</sup> zastavanej plochy~~
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia

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

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

#### 8.5.10. Funkčná plocha polyfunkcie občianskej vybavenosti a bývania

OV/B

##### a) **Základná funkcia:**

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

##### b) **Prípustná funkcia:**

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

##### c) **Nepripustná funkcia:**

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

#### 8.5.11. Ďalšie záväzné a smerné regulatívy zástavby.

- **Záväzné regulatívy:**
- **prípustná výška zástavby, uvedená v minimálne a maximálne doporučovanom počte nadzemných podlaží (napr.: 2-3) do podlažia *nie* je zahrnuté aj podkrovie a ustúpené podlažie.**

## 9. Obyvateľstvo a bytový fond.

Údaje o obyvateľstve a o jeho sociálno-ekonomickej štruktúre a aktivite sú analyzované najmä na základe výsledkov, získaných v celoštátnom sčítaní obyvateľstva, domov a bytov ~~2021~~ ku dňu 26. mája 2001 za obec Ľubotín, tak ako ich vydal a poskytol Štatistický úrad SR.

### 9.1. Retrospektívny demografický vývoj obce.

Podľa výsledkov jednotlivých deceniálnych cenzov bol dlhodobý vývoj počtu obyvateľov Ľubotína nasledovný:

| rok cenzu   | počet obyvateľov | medzicenzový nárast/pokles |               |
|-------------|------------------|----------------------------|---------------|
|             |                  | absolútne                  | relatívne     |
| 1900        | 701              |                            |               |
| 1910        | 622              | -79                        | 88,73%        |
| 1921        | 631              | 9                          | 101,45%       |
| 1930        | 680              | 49                         | 107,77%       |
| 1948        | 897              | 217                        | 131,91%       |
| 1961        | 980              | 83                         | 109,25%       |
| 1970        | 1100             | 120                        | 112,24%       |
| 1980        | 1232             | 132                        | 112,00%       |
| 1990        | 1158             | -74                        | 93,99%        |
| 1998        | 1304             | 146                        | 112,61%       |
| 2001        | 1319             | 15                         | 101,15%       |
| 2006        | 1353             | 34                         | 102,58%       |
| <b>2021</b> | <b>1319</b>      | <b>-34</b>                 | <b>97,49%</b> |

### 9.2. Obyvateľstvo.

*kapitola ostáva bez zmeny*

### 9.3. Domový a bytový fond.

Základnú štruktúru domového a bytového fondu v sídle vyjadruje tabuľka 5:

| základné údaje domov a bytov | stav spolu   | stav k 2021          |                | neobývané | návrh 2025 |                    | 2035       | spolu stav a návrh |
|------------------------------|--------------|----------------------|----------------|-----------|------------|--------------------|------------|--------------------|
|                              |              | trvale obývané spolu | z toho rodinné |           | návrh      | návrh rómska osada | návrh      |                    |
| trvale bývajúcí obyvatelia   | <b>1 319</b> |                      |                |           | 115        |                    | <b>237</b> | <b>1 671</b>       |
| počet domov                  | <b>313</b>   | 231                  | 214            | 82        | 145        | 15                 | <b>60</b>  | <b>533</b>         |
| počet bytov                  | <b>402</b>   | 315                  | 214            | 87        | 150        | 15                 | <b>72</b>  | <b>639</b>         |
| obložnosť obyv./byt pri      | <b>3,3</b>   | 4,2                  |                |           |            |                    |            | <b>2,6</b>         |

Smerný počet navrhovaných obytných objektov v územných blokoch

tab. 6

| Číslo územného bloku  | počet obytných objektov |             | predpokladaná etapa výstavby |
|-----------------------|-------------------------|-------------|------------------------------|
|                       | rodinné domy            | bytové domy |                              |
| 5                     | 7                       |             | 1                            |
| 8                     | 15                      |             | 1                            |
| 11                    | 3                       |             | 1                            |
| 13                    | 1                       |             | 1                            |
| 14                    | 1                       |             | 1                            |
| 17                    | 13                      |             | 1-prieluky                   |
| 18                    | 1                       |             | 1-prieluky                   |
| 20                    | 2                       |             | 1-prieluky                   |
| 22                    | 3                       |             | 1-prieluky                   |
| 36                    | 1                       |             | 1-prieluky                   |
| spolu                 | 47                      | 0           |                              |
| 15                    | 15                      |             | 1-2                          |
| 16                    | 13                      |             | 1-2                          |
| 25                    | 4                       |             | 1-2                          |
| 29                    | 2                       |             | 1-2                          |
| <b>40,41</b>          | <b>5</b>                |             | <b>1-2</b>                   |
| <b>42</b>             | <b>0</b>                | <b>15</b>   | <b>1-2</b>                   |
| 44                    | 2                       |             | 1-2                          |
| 47                    | 3                       |             | 1-2                          |
| 50                    | 3                       |             | 1-2                          |
| 53                    | 3                       |             | 1-2                          |
| 54                    | 11                      |             | <b>1-2</b>                   |
| 55                    | 11                      |             | 1-2                          |
| 58                    | 8                       |             | 1-2                          |
| 59                    | 17                      |             | 1-2                          |
| 60                    | 21                      |             | 1-2                          |
| 61                    | 14                      |             | 1-2                          |
| 63                    | 5                       |             | 1-2                          |
| <b>64,65</b>          | <b>14</b>               |             | <b>1-2</b>                   |
| <b>67,68,69,70,71</b> | <b>37</b>               |             | <b>1-2</b>                   |
| <b>72</b>             |                         | <b>1</b>    | <b>1-2</b>                   |
| spolu                 | 188                     | 16          |                              |
| 7                     | 10                      |             | 2                            |
| 30                    | 4                       |             | 2                            |
| 31                    | 4                       |             | 2                            |
| 33                    | 4                       |             | 2                            |
| 34                    | 12                      |             | 2                            |
| spolu                 | 34                      |             |                              |
| <b>spolu etapy</b>    | <b>269</b>              | <b>16</b>   |                              |

#### **Návrh k roku 2035**

*Rozšírenie urbanistickej koncepcie severným a južným smerom a doplnenie existujúcej zástavby sa realizuje primárne z dôvodu vytvorenia vhodných podmienok na bývanie a zvrátenie úbytku počtu obyvateľov. Nárast bytových jednotiek oproti navrhovanému roku 2025 je 72.*

*Pri počte bytov do r. 2035 - 639 a 1671 obyvateľov je obložnosť/byť 2,6 obyv..*

### **10. Výroba a skladové hospodárstvo.** *kapitola ostáva bez zmeny*

### **11. Občianska vybavenosť.**

#### **11.1. Sociálna vybavenosť.**

##### **11.1.1. Telovýchova a šport.**

*Areál základnej školy sa rozširuje o plochy športu a rekreácie so zámerom vytvoriť komplexné športové zariadenie s multifunkčnými ihriskami.*

### **12. Rekreácia, cestovný ruch a kúpeľníctvo.** *kapitola ostáva bez zmeny*

### **13. Doprava.**

#### **13.1. Doprava v riešenom území.**

##### **13.2.1. Návrh pešej a cyklistickej dopravy.**

*Navrhuje sa vybudovať cyklochodník prepajajúci obec Ľubotín a cyklomagistrálu eurovelo 11 pozdĺž komunikácie I/77 a komunikácie III/3159 smerom na Orlov. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie cyklochodník navrhnutý v zmysle zásad platných STN a TP pre cyklistické komunikácie a projekčne zosúladiť so štúdiom realizovateľnosti zámeru „Rožňava — Bardejovské Kúpele, úsek č. 17 I/77 Ľubotín — Lenartov.*

##### **13.2.4. Hromadná doprava.**

*Doterajšie situovanie zastávok autobusovej dopravy sa rešpektuje. Novo budované zastávky na ceste I. triedy je potrebné vybaviť zastávkovými pruhmi, funkčne primeranými prístreškami a vybudovať nástupné hrany pre bezpečné a pohodlné nastupovanie a vystupovanie v zmysle platných príslušných STN. V koncovej polohe linky vybudovať plnohodnotné obrátisko autobusov.*

##### **13.2.5. Ochranné pásma a vplyv dopravy na životné prostredie**

*Základné cestné ochranné pásmo pre cesty I. triedy je 50m a III. triedy 20m od osi komunikácie v extravilánových úsekoch, podľa vyhlášky FMD č.35 z roku 1984 a jeho priemet je súčasťou grafickej časti.*

**14. Vodné hospodárstvo.**  
*kapitola ostáva bez zmeny*

**15. Zásobovanie elektrickou energiou.**

**15.2.1. Výpočet počtu transformátorov :**

- vybudovať VN vzdušnú ( káblovú ) prípojku zo stĺpa jestvujúcej vzdušnej VN siete a ukončiť v trafostaniciach TS<sub>7,8</sub>
- **vybudovať káblové pripojenie VN vedenia od TS<sub>1</sub> pre napojenie TS<sub>8</sub>**
- **v zastavanom území v kontakte s obytným územím riešiť VN rozvody podzemnými káblami**

**16. Zásobovanie teplom.**  
*kapitola ostáva bez zmeny*

**17. Zásobovanie plynom.**  
*kapitola ostáva bez zmeny*

**18. Telekomunikácie.**  
*kapitola ostáva bez zmeny*

**19. Ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry.**

**Ochranné pásmo vodovodného potrubia a kanalizácie podľa zákona 516/2021 Z. z. je mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie**

**a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane**

**b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.** ~~2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme vodovodného potrubia je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.~~

~~Po výstavbe kanalizácie navrhujeme v zmysle §15 ods. 2 písm. b) zákona č.442/2002 Z. z. **zákona 516/2021 Z. z.** určiť pozdĺž kanalizačného potrubia ochranné pásmo vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany 2,5 m. Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie – vid' § 19 uvedeného zákona. 656/2004 Z.z. § 36 ,o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 1.1.2005 **Zákon 251/2012 Z. z. o energetike** stanovuje:~~

**a) stožiarové a stĺpové trafostanice – 10 m, kioskové – vonkajšia hrana zastavanej časti objektu**

~~Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného ) elektrického vedenia a nad ( pod ) týmto elektrickým vedením – vid' § 36 uvedeného zákona.~~

~~Zákon 656/2004 Z.z. § 56, **Zákon 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov** s účinnosťou od 1.1.2005 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma.~~

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

~~a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,  
Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej  
zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ  
distribučnej siete.~~

**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**

**d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150  
mm,**

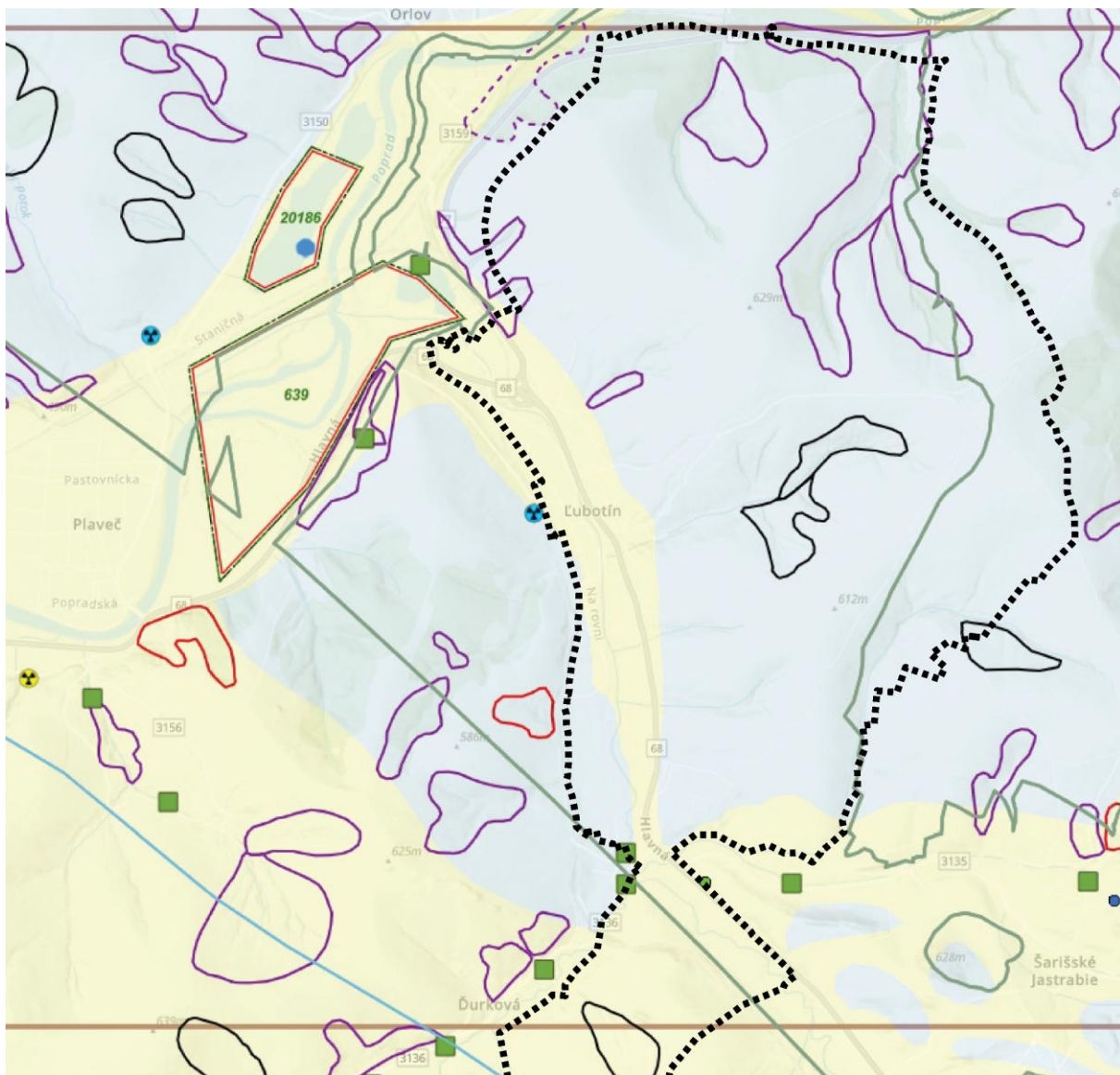
## 20. Životné prostredie.

### 20.1. Environmentálna záťaž.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto environmentálne záťaže

Názov lokality: SL(006/šarišské Jastrabie – ČS PHM Hradlová

C-Sanovaná/ rekultivovaná lokalita



---

**Výhradné ložiská - CHLÚ (2)**

0 - 639, Plaveč - Orlov, štrkopiesky a piesky, Organizácia neurčená

0 - 20186, Plaveč I - Orlov II, štrkopiesky a piesky, Organizácia neurčená

---

**Výhradné ložiská - DP (2)**

0 - 639, Plaveč - Orlov, štrkopiesky a piesky, Organizácia neurčená, -

0 - 20186, Plaveč I - Orlov II, štrkopiesky a piesky, Organizácia neurčená, -

---

**Výhradné ložiská - CHÚ**

Na vybranom území nevidujeme údaje

---

**Ložiská nevyhradeného nerastu**

Na vybranom území nevidujeme údaje

---

**Staré banské diela (1)**

3 - odkalisko (1)

---

**Staré banské diela (línie)**

Na vybranom území nevidujeme údaje

---

**Zosuvné územia M 1:50 000 (43)**

Aktívna (3)



Potenciálna (30)



S potenciálnymi a aktívnymi formami (1)



Stabilizovaná (9)

---

**Skládky odpadov (9)**

upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (9)

---

**Radónové riziko body (3)**

nízke (2)



stredné (1)

---

**Radónové riziko plochy (24)**

nízke 36,7 % (7)



stredné 63,0 % (17)

---

## 20.2. Ochrana pred žiarením.

***Pri navrhovaní nových stavieb a posudzovaní ich vnútorného ovzdušia a vonkajšieho žiarenia je treba postupovať v zmysle platnej legislatívy „Vyhláška MZ SR“, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.***

### **20.3. Radónové riziko.**

*Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, (vid'. mapa). Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.*

*Výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť v zmysle platnej legislatívy o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.*

### **20.4. Svahové deformácie.**

*V katastrálnom území obce sa nachádzajú tieto svahové deformácie (vid'.: mapa)*

- *Aktívny zosuv sa necnachádza*
- *Potencionálne zosuvné územia sa nachádzajú v severo-východnej časti územia*
- *Stabilizovaný zosuv je na južnom a východnom severnom okraji katastrálneho územia.*

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

## **21. Záujmy obrany štátu, civilnej obrany, protipovodňovej a požiarnej ochrany.**

### **21.1. Ochrana proti veľkým vodám.**

*Do katastrálneho územia čiastočne zasahuje inundačné pásmo Q100 rieky Poprad, ktoré je nutné rešpektovať.*

## **22. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania. kapitola ostáva bez zmeny**

## **23. Stratégia rozvoja obce, postup a etapy výstavby. kapitola ostáva bez zmeny**

## **24. Hodnotenie riešenia z hľadiska enviromentálnych, sociálnych a územnotechnických dôsledkov. kapitola ostáva bez zmeny**

## 25. Návrh na vypracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

~~V intenciách § 12 stavebného zákona v znení zákona NR SR č. 237/2000 Z.z. a vyhlášky MŽP SR o podrobnejšej úprave a spôsobe spracovania ÚPP a ÚPD je v nadväznosti na územný plán obce potrebné postupne vypracovať nasledovnú zonálnu územnoplánovacia dokumentáciu (ÚPN-Z), alebo urbanistické štúdie:~~

- ~~• pre sústredenú výstavbu rodinných domov v navrhovaných lokalitách~~
- ~~• pre úpravu centra sídla vytvorením dvoch námestí a ich vzájomného prepojenia s parkovými úpravami a zakomponovaním prietahu cesty I/68, bude postačovať vypracovanie urbanistických, resp. urbanisticko-krajinárskych štúdií.~~

~~Všetku túto dokumentáciu je potrebné vypracovať v takom rozsahu a prevedení, aby bola vyhovujúcou a postačujúcou pre územné a stavebné konanie o prípustnosti stavieb podľa požiadaviek Stavebného zákona. **Územným plánom obce sa nenavrhujú časti obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.**~~

V Košiciach Október 2025

Vypracoval Ing. arch. Jakub Marek

# Závazná časť územného plánu obce Ľubotín.

## 1. Závazné regulatívy územného rozvoja.

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

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

### 1.3 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby.

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

#### 1.3.1 Funkčná plocha pre rodinné domy

RD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- rodinné domy,
- bytové domy s odlišným štandardom (sociálne bývanie), s max výškou zástavby 2n.p.+podkrovia,
- ~~objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,~~

- **doplňková funkcia k hlavnej stavbe - komerčné služby, sociálnu a zdravotnú starostlivosť a drobnú výrobu hygienicky vhodnú do obytnej zóny,**

- verejné a technické vybavenie

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

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

### 1.3.3 Funkčná plocha pre bytové domy BD

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

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

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

- verejné a technické vybavenie,
- základná občianska vybavenosť,

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

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

### 1.3.4 Funkčná plocha občianskej vybavenosti OV

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

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;

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

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

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

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

### 1.3.5 Funkčná plocha rekreačnej a športovej vybavenosti RS

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

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

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

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

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

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

výroby, skladového hospodárstva.

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

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

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

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

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

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

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

### 1.3.7 Funkčná plocha koncentrovanej poľnohospodárskej výroby HV

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

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

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

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

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

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

### 1.3.8 Funkčná plocha dopravnej vybavenosti a zariadení D

a) ~~územie slúži:~~

- pre dopravnú vybavenosť a zariadenia s väzbou na komunikačný systém

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

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

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

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

### 1.3.9 Funkčná plocha záhradkárskej lokality

Z

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

- ~~pre koncentrované umiestnenie špecifických aktivít voľnočasového charakteru~~
- ~~v prostredí záhradkárskych lokalít, ktoré nie sú výrobnými zariadeniami ani prevažujúco komerčnými~~
- individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m<sup>2</sup> zastavanej plochy  
b) ~~na území je prípustné umiestňovať: **Prípustná funkcia:**~~
- ~~individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m<sup>2</sup> zastavanej plochy~~
- technické objekty, slúžiace základnej funkcii územia  
c) ~~na území je zakázané umiestňovať: **Nepripustná funkcia:**~~
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

### 1.3.10 Funkčná plocha polyfunkcie občianskej vybavenosti a bývania OV/B

#### a) Základná funkcia:

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

#### b) Prípustná funkcia:

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

#### c) Nepripustná funkcia:

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

### 1.6 V oblasti ochrany pamiatkového fondu.

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú evidované národné kultúrne pamiatky:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:**

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

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

**4. Poloha kameňolom pri potoku Vesné - staršia doba kamenná**

*Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.*

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

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

### **1.8 V oblasti dopravy.**

- 1.8.1** Jestvujúce miestne obslužné komunikácie pripojené na cestu I/68 sa navrhujú funkčnej triedy C2 a C3 kategórie MO 8/40; 7,5/40 ako obojsmerné a C2 a C3 MO 5/40; 30, ako jednopruhovú jednosmernú komunikáciu.
- 1.8.2** v starej časti zástavby navrhujeme postupnú prestavbu ciest na kategóriu MO 6,5/40, funkčnej triedy C2. V zmysle STN 73 6110 ide o obojsmernú komunikáciu vedenú v stiesnených pomeroch,
- 1.8.3** v stiesnených pomeroch uličného priestoru, kde nie je možné rozšírenie komunikácií navrhujeme prestavbu ciest na jednopruhovú komunikáciu s obojsmernou premávkou a výhybňami kategórie MOK 3,75/30,
- 1.8.4** v zástavbe navrhovaného bývania s odlišným štandardom navrhujeme dopravné sprístupnenie jednopruhovú obojsmernú miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MOU so šírkou vozovky 2,75m. Pri tejto kategórii je potrebné ponechať voľný dopravný priestor min. 8,75m. Po oboch stranách komunikácie je v zmysle STN 73 6110 ponechávaný pás zelene šírky 3,0m. Toto uličné usporiadanie je možné dosiahnuť neoplocovaním pozemkov rodinných domov,
- 1.8.5** v navrhovanej zástavbe IBV je potrebné obslužné komunikácie zrealizovať v kategórii MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m. a pri jednosmerných komunikáciách v kategórii MO 5,5/30, s min. jednostranným peším chodníkom a s min. šírkou uličného priestoru 8,75m.
- 1.8.6** Na novobudovaných miestnych komunikáciách navrhujeme vybudovať min. jednostranný chodník o šírke 1,5 m.
- 1.8.7** Odvodnenie komunikácií sa navrhuje povrchovo postrannými rigolmi alebo žľabmi podľa potreby jednostrannými alebo obojstrannými.
- 1.8.8** Dobudovať chýbajúce zástavkové niky pre autobusové zástavky.
- 1.8.9** **Vybudovať cyklistické napojenie na Eurovelo 11**

### **1.9 V oblasti technickej infraštruktúry.**

- 1.9.4** vybudovať VN vzdušnú (kábllovú) prípojku zo stĺpa jestvujúcej vzdušnej VN siete a ukončiť v trafostaniciach TS 7. **Pre TS 8 vybudovať podzemné kábllové pripojenie.**
- 1.9.11** **Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie.**
- 1.9.12** **Pri návrhu opatrení v súvislosti s budovaním technickej infraštruktúry v dotyku s cestami I. triedy, resp. s pozemkami v správe SSC a ich následnej realizácii rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona a**

*iných súvisiacich predpisov. Príslušný stupeň projektovej dokumentácie bude predmetom samostatného posudzovania zo strany SSC.*

**1.10      *Ďalšie záväzné regulatívy zástavby.***

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

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

**1.11      *Ochranné pásma.***

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

**1.11.1      *Pásma hygienickej ochrany.***

1.11.1.3      PHO cintorína je 50 5 m,

**1.11.2      *Ochranné pásma komunikácií.***

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

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

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

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

***takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.***

#### **1.11.3 Ochranné pásma vodného toku a zariadení technickej infraštruktúry.**

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

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

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

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

1.11.3.5 ochranné pásma vodovodov a kanalizácií v zmysle ~~§19 zákona č. 442/2002 Z. z.~~ **516/2021 Z. z.** o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov: ~~do priemeru DN 500 1,5 m na oboch stranách od pôdorysného okraja potrubia~~

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

1.11.3.6 Ochranné pásmo lesa.

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

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

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

## **2. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:**

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

### **2.12 Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejného charakteru.**

#### **8. Cyktochodníky**

#### **9. Pešie komunikácie a priestranstvá**

#### **10. Objekty a priestranstvá verejnej hromadnej dopravy**

### **2.13 Vybrané zariadenia verejnej technickej vybavenosti.**

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

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

