



Územný plán obce Vyšná Šebastová Zmeny a doplnky 2016

Textová časť / Návrh na prerokovanie /

Obstarávateľ:

Obec Vyšná Šebastová, štatutárny zástupca:

Bc. Stanislav Šváby, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

Spracovateľ Územného plánu obce Vyšná Šebastová:

Ing. arch. Marián Ferjo,

SKA – AA 1198

Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

September 2016

OBSAH:

A) Textová časť

A.1: Základné údaje

A.2: Riešenie územného plánu obce Vyšná Šebastová, Z a D 2016

A.3: Závazná časť, Z a D 2016

B) Grafická časť

3.1 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami 1:5000

4.1 Verejné dopravné vybavenie, 1:5000

6.1 Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. 1:5000

7.1 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb 1:5000

Poznámka:

ÚPN obce Vyšná Šebastová, , Zmeny a doplnky 2016 je spracovaný v grafickej časti formou priesvitiek na grafickú časť ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov (právny stav pred schválením ÚPN ÚPNO Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016).

A/ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. Základné údaje:

A.1.1. Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016
Názov obce:	Obec Vyšná Šebastová
Štatutárny zástupca:	Bc. Stanislav Šváby, starosta
Kód obce:	525430
Okres:	707 - Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Obstarávateľ:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg. 294
Spracovateľ:	Ing. arch. Marián Ferjo, AA SKA

A.1.2. Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2016 rieši

Obec Vyšná Šebastová, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016, z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016 je zmena územno – technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce.

Cieľom riešenia ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016 je spoločenská dohoda obce Vyšná Šebastová s orgánmi štátnej správy, s právnickými osobami so samosprávnym krajom, s dotknutými obcami a s verejnosťou o zmene a doplnení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, vyplývajúceho zo záverov preskúmania aktuálnosti Územného plánu obce Vyšná Šebastová, schváleného obecným zastupiteľstvom Vyšná Šebastová uznesením č. 3/1/2013 zo dňa 15.02.2013

Problémy, ktoré ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2016 rieši, sú nasledovné:

- rozsah funkčných plôch rodinných domov v zastavanom území obce k 1.1.1990
- urbanistické doriešenie centra obce
- dopravné sprístupnenie funkčných plôch rodinných domov mimo zastavané územie k 1.1.1990
- určenie zásad a podmienok vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby

Podľa Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2016 predmetom riešenia Územného plánu obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016 sú nasledovné javy:

1. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov na územnej rezerve VR 5 v lokalite „Záhumnie“
2. Doplnenie funkčnej plochy občianskeho vybavenia na pozemku p. č. KNC 153/1,2,3 v priestorovej väzbe na objekt obecného úradu
3. Zmena funkčnej plochy rodinných domov, tvorená časťou pozemkov p. č. KNC 579; 580;581;582;583;584;585, na funkčnú plochu bytových domov
4. Zmena funkčnej plochy záhrad v lokalite V1 na funkčnú plochu rodinných domov
5. Zmena časti funkčnej plochy rodinných domov na hranici OP cintorína na polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a bývania tak, aby pozemky v OP cintorína boli súčasťou plánovaných areálov polyfunkčných objektov

6. Rozšírenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite V 21
7. Doplnenie funkčnej plochy verejnej zelene na pozemku KNC 805 (pri kostole) v m. č. Severná
8. Doplnenie dopravného pripojenia lokality „ V19 – Kamence “ na cestu III/3432
9. Doplnenie križovatky cesty III/3432 a východného obchvatu mesta Prešov
10. Doplnenie pešieho prepojenia Vyšná Šebastová – Podhradík

Po podrobnejšej analýze javov z hľadiska platných STN, požiadaviek na riešenie koncepcie územného rozvoja v ÚPD vyššieho stupňa a vlastníckych vzťahov, sú z rozsahu javov v návrhu ÚPNO Vyšná Šebastová Za D 2016 vypustené položky č.

- 4- Zmena funkčnej plochy záhrad v lokalite V1 na funkčnú plochu rodinných domov
- 5 - Zmena časti funkčnej plochy rodinných domov na hranici OP cintorína na polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a bývania tak, aby pozemky v OP cintorína boli súčasťou plánovaných areálov polyfunkčných objektov
- 9 - Doplnenie križovatky cesty III/3432 a východného obchvatu mesta Prešov

Návrh ÚPN obce Vyšná Šebastová Z a D 2016 spracovaný vo vyššie uvedenom rozsahu bol prerokovaný s dotknutými orgánmi a s verejnosťou dňa 14.06.2016. Na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2016 a ich akceptácie orgánom územného plánovania, obstarávateľ rozhodol o opätovnom prerokovaní návrhu ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2016 podľa § 22 s.z.

Výsledný zoznam javov, riešených v návrhu ÚPNO Vyšná Šebastová, Z a D 2016 je po akceptovaní pripomienok k návrhu ÚPNO Vyšná Šebastová, Z a D 2016, nasledovný:

1. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov na územnej rezerve VR 5 v lokalite „Záhumnie“
2. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite V 17, na časti pozemku KNC 926/9;
3. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite S9, na časti pozemku p. č. KNC 899/3
4. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite S4, na časti pozemkov KNC 851/10;851/11
5. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite S14, na pozemkoch KNC 847/32; 849/4;849/5; 848/6; 849/15;
6. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite V 21 (rozšírené o p.č. E 789; 624)
7. Zmena funkčnej plochy rodinných domov, tvorená časťou pozemkov p. č. KNC 579; 580;581;582;583;584;585, na funkčnú plochu bytových domov
8. Doplnenie pešieho prepojenia Vyšná Šebastová – Podhradík

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce Vyšná Šebastová v znení neskorších zmien a doplnkov

Územný plán obce Vyšná Šebastová bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vyšnej Šebastovej uznesením č. 3/1/2013 zo dňa 15.02.2013. Závazná časť Územného plánu obce Vyšná Šebastová je vyhlásená VZN obce č.1/2013.

Územný rozvoj obce je od doby schválenia ÚPN obce Vyšná Šebastová koordinovaný podľa regulatívov záväznej časti prostredníctvom stanovísk obce k projektom stavieb a prostredníctvom územnoplánovacích informácií o funkčnom využití plôch a pozemkov.

Celková koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch na území obce Vyšná Šebastová je nastavená správne, bez výraznejších disproporcií v dodržiavaní záväzných regulatívov v procese územného rozvoja obce.

V poslednom období obec zaznamenáva zvýšený záujem investorov o umiestňovanie stavieb rodinných domov na výhľadovej funkčnej ploche rodinných domov VR5 v lokalite „Záhumnie,“ ktorá je situovaná v zastavanom území obce k 1.1.1990.

Riešenie územnej rezervy v zastavanom území obce k 1.1.1990 je jednou zo slabých stránok ÚPN obce, vyvolávajúca potrebu jeho aktualizácie.

Územný plán obce nerieši zásady vecnej a časovej koordinácie miestne sústredenej výstavby, čo spôsobuje problémy pri stanovení priorít obce v oblasti plánovania a realizácie investícií do verejného dopravného a technického vybavenia územia, s cieľom vytvorenia vyhovujúcich územnotechnických podmienok na umiestňovanie stavieb rodinných domov.

Pôvodný územný plán obce nepredpokladal rozvoj funkcie bývania na plochách bytových domov. Narastajúci záujem obyvateľov obce o bývanie v nájomných obecných bytoch si vyžaduje riešenie funkčnej plochy bytových domov, umožňujúcej umiestnenie min. jedného bytového domu.

V centre obce nie je doriešené funkčné využitie plôch pre rozvoj zariadení občianskeho vybavenia vo väzbe na areál obecného úradu.

V miestnej časti Severná je potrebné doriešiť koncepciu rozvoja verejného priestranstva vo väzbe na areál kostola.

V južnej časti obce v dotyku s k.ú. obce Podhradík nie je riešená pešia komunikácia pozdĺž cesty III/3432

Uvedené skutočnosti sú hlavným dôvodom na obstaranie Územného plánu obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016.

A.1.4. Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN obce

ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016, sú v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Vyšná Šebastová, schváleným Obecným zastupiteľstvom Vyšná Šebastová uznesením č.2/7/2011 zo dňa 16.12.2011 a jeho zmenou, schválenou uznesením č. 2/10/2012 zo dňa 18. 09. 2012.

A.1.5. Údaje o súlade riešenia so záväznou časťou ÚPN VÚC Prešovského kraja

Väzby priestorového usporiadania katastrálneho územia obce Vyšná Šebastová na územie priľahlých katastrálnych území, riešené v návrhu ÚPN obce Vyšná Šebastová Z a D 2016, sú v súlade so Záväznou časťou Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009, vyhláseného nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z. a jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z.z. nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z. , VZN PSK č.4/2004 a Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 zo dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009.

A.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016 sú:

- ÚPN O Vyšná Šebastová
- ÚPN VÚC PSK v znení zmien a doplnkov 2004; 2009
- Dokumentácia pre územné rozhodnutie MK Za záhumním a Kamence
- Overovacia štúdia „ Vyšná Šebastová, centrum obce“
- Zadanie pre ÚPN Prešovského samosprávneho kraja (Územný plán regiónu)
- **Podnety verejnosti na aktualizáciu ÚPN obce Vyšná Šebastová**

A.2 Riešenie ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016

Predmetom riešenia ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016 sú nasledovné javy:

A.2.1: Úprava smernej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová

A.2.2: Popis riešenia ÚPN obce Vyšná Šebastová Zmeny a doplnky 2016

A.2.1: Úprava smernej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová

Úprava smernej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová vo vzťahu k navrhovaným Zmenám a doplnkom 2016 Záväznej časti, je dokumentovaná v týchto kapitolách Sprievodnej správy pôvodného ÚPN obce Vyšná Šebastová:

Aaaaaaaa - pôvodný text

Aaaaaaaa - vypustený text - návrh

Aaaaaaaa – doplnený text

1. Úpravy vo všetkých kapitolách :

Vo všetkých kapitolách sprievodnej správy sa mení číslo cesty III tr. z III/ ~~018202~~ na III/**3432** smer Podhradík ; z III/~~018253~~ na III/**3437** smer Severná

2. Úpravy v podkapitole 3.7.1. – návrh riešenia bývania:

3.7.1: Návrh riešenia bývania

Funkcia bývania v rodinných domoch je dominujúcou funkciou obce Vyšná Šebastová. Je rozložená v ~~troch základných~~ **nasledovných** urbanistických polohách:

- Historická časť obce pozdĺž vodného toku Šebastovka, vytvára pomerne kompaktné uličné domoradie pozdĺž prístupových komunikácií, so zachovanou pôvodnou ľudovou architektúrou rodinných domov.
- Časť obce, pozdĺž cesty III/ ~~018202~~ **3432**, tvorená architektonickými novotvarmi rodinných domov, s potrebou postupnej dostavby prelúk na kompaktné uličné domoradie
- **Lokalita „Záhumnie“ v zastavanom území obce k 1.1.1990, tvorená súvislou plochou poľnohospodárskej pôdy**
- Miestna časť Severná, pozdĺž cesty III/~~18253~~ **3437** tvorená architektonickými novotvarmi rodinných domov na plochách získaných asanáciou pôvodných rodinných domov a na plochách poľnohospodárskej pôdy na severnom **a východnom** okraji miestnej časti. Súčasná zástavba má značne extenzívny charakter, bez hlbšieho urbanistického konceptu.

Funkcia bývania v bytových domoch je reprezentovaná **existujúcimi** bytovými domami ~~so 6 b.j. 2 x 6 b.j. a navrhovaným bytovým domom 1 x 6 b.j.~~ v južnej časti zastavaného územia obce. Hlavné zásady pre rozvoj bývania vychádzajú z cieľov rozvoja obce Vyšná Šebastová, ktorá má predpoklady plniť obytnú funkciu pre v záujmovom území krajského mesta Prešov.

Tieto zásady definuje ÚPN obce Vyšná Šebastová nasledovne:

1. Intenzifikovať existujúce plochy ~~bývania~~ **bytových domov** a **rodinných domov** v zastavanom území obce k 1.1.1990 a doriešiť urbanistický rozvoj rozostavaných lokalít vo väzbe na existujúcu urbanistickú štruktúru, rešpektujúc kontinuálny vývoj urbanistického pôdorysu obce pozdĺž vodného toku Šebastovka:
 - Využitím prelúk ~~na existujúcich uličných domoradiach~~ **funkčných plochách rodinných domov v zastavanom území obce k 1.1.1990** pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov
 - **využitím navrhovaných funkčných plôch rodinných domov v zastavanom území k 1.1.1990**

– Využitím časti nadmerných záhrad v zastavanom území k 1.1.1990

- Dostavbou plôch s existujúcimi RD existujúcich funkčných plôch rodinných domov mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990

2. Zastavbou Využiť funkčné plôchy plochy rodinných domov mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990 len za predpokladu ich komplexného zainvestovania dopravným a technickým vybavením.

Celkový prírastok počet plánovaných bytov v RD do roku 2040 je 457.....315 bj

Celkový počet plánovaných bytov v obnovených RD do roku 2040 je.....45 bj

Celkový počet plánovaných bytov v bytových domoch do roku 2040 je.....6 bj

Návrh funkčných plôch bývania v rodinných domoch (záväzná časť): tab.10

Charakter funkčných plôch	Plocha	Výmera (m ²)	Počet jestvujúcich domov (bytov)	Počet navrhovaných domov (bytov)	Počet Domov (bytov) spolu
Existujúce plochy BD a RD v zastavanom území k 1.1.1990	V	155 879	196		196
	S	32 506	42		42
Spolu		188 385	238	0	238
Rozvojové prieluky v zastavanom území k 1.1.1990	V3	5 880	2	7	9
	V13	10 423	3	12	15
	V14	13 599	5	18	23
	V15	3 284	5	2	7
	V16	16 445	6	12	18
	S3	2 002	1	1	2
	S7	1 403	-	2	2
	S8	3 653	2	3	5
Spolu		56 689	24	57	81
Rozvojové plochy RD v zastavanom území k 1.1.1990	V4	16 534	4	9	13
	V5	1 741	2	0	2
	V6	9 577	1	12	13
	V7	2 459	1	1	2
	V8	24 500	4	41	45
	V9	1 952	0	2	2
	V10	7 479	1	11	12
	V22	86 174	0	90	90
	S4	12 843 15843	4	8 10	12 14
	S6	5 481	3	2	5
	S10	4176	0	5	5
	S13	6915	0	7	7
Spolu		93 657 182831	20	98 190	118 210
Rozvojové plochy RD v rozostavaných lokalitách mimo zastavané územie k 1.1.1990	V1	27 358	15	20	35
	V2	37 696	3	34	37
	V11	18 498	4	10	14
	V12	21 443	3	23	26
	V17	9 724	2	8	10

				9	11
	S1	33 617	9	30	39
	S2	2835	3	0	3
	S5	11 001	6	11	17
Spolu		159 337 162172	45	136	181
Rozvojové plochy mimo zastavané územie k 1.1.1990	V18	13 297		15	15
	V19	35 207		33	33
	V 20	10 142		25	25
	V21	37 298 53178		45	45
		62374 111824		118	118
	S9	9 970 10770	-	9 10	9 10
	S1	17 004	-	22	22
	S14	28617		32	32
	S15	27 702		17	17
		83293		48 81	48 81
Spolu		150 620 195117	-	199	199
Funkčné plochy		648 688	327	457	784
CELKOM		785194		582	909

Priemerná výmera funkčnej plochy na 1 byt (785194: 909)..... 863,8 m2
 Priemerná potreba plôch pre plánovaný počet 315 bytov v RD (315 x 863,8).....272.097 m2
 Celková výmera disponibilných plôch: (785194 – 188385).....596.809 m2
 Funkčné plochy rodinných domov a bytových domov majú dvojnásobný plošný potenciál oproti potrebe plôch pre rodinné domy do roku 2040.

Návrh priorit funkčného využívania plánovaných plôch bytových domov a rodinných domov:

1. Využívanie prelúk a rozvojové plochy BD a RD v zastavanom území obce k 1.1.1990
2. Rozvojové plochy RD v rozostavaných lokalitách mimo zastavané územie
5. Rozvojové plochy mimo zastavané územie k 1.1.1990

3. Úpravy v podkapitole 3.7.1.1: Potencionálne rozvojové plochy rodinných domov:

3.7.1.1: Potencionálne rozvojové plochy rodinných domov:

Územný plán obce vymedzuje smerné potencionálne rozvojové plochy rodinných domov, umožňujúce flexibilne reagovať na prípadnú zmenu územnotechnických podmienok a záujem investorov o rozvoj funkcie bývania na území obce. pri preukázateľnej schopnosti investora zainvestovať potencionálnu rozvojovú plochu technickou infraštruktúrou, je možné zmeniť právny status predmetnej potencionálnej rozvojovej plochy zmenou a doplnkom územného plánu obce.

Tab.11

	Označenie plochy	Výmera (m ²)	Počet jestvujúcich domov	Počet navrhovaných domov
Potencionálne rozvojové plochy	VR1	6 762	-	8
	VR2	116 535	-	113
	VR3	75 899	-	60
	VR4	78 824	-	80
	VR5	86 174	-	90
	VR6	38 511	-	40
	VR7	2 957	-	4
	VR8	34 565		37
	VR9	2 957	-	4
	VR10	8 677	-	10
	SR1	16 353		18
SPOLU		468 214 382040		464 374

4. Úpravy v podkapitole 3.7.2- návrh riešenia občianskeho vybavenia

3.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia

V zastavanom území obce Vyšná Šebastová sa nachádzajú na plochách občianskeho vybavenia nasledovné zariadenia občianskeho vybavenia:

3.7.2.1: nekomerčné občianske vybavenie:

- Obecný úrad
- Materská škola
- r.k. kostol sv. Kataríny
- r.k. kostol Sv. Cyrila a Metoda v m. č. Severná
- požiarna zbrojnica

3.7.2.2: Komerčné občianske vybavenie:

- Maloobchodné zariadenie (potraviny, pohostinstvo, pohostinstvo pri ihrisku)
- Maloobchodné zariadenie v m.č. Severná

Pre plánovaný územný rozvoj obce na počet cca 2000 obyvateľov podľa porovnania štandardov minimálnej vybavenosti obcí, je v ÚPN obce riešená intenzifikácia existujúcich funkčných plôch občianskeho vybavenia so zariadeniami maloobchodných prevádzok a rozšírenie predškolského zariadenia (materská škola) 1 triedu pre 20 detí.

Smerne sú navrhnuté potencionálne rozvojové plochy vyššieho občianskeho vybavenia nadmiestneho významu na ploche východne od existujúceho cintorína, smerom na m. č. Severná.

5. Úpravy v podkapitole 3.7.3: Návrh riešenia zelene

3.7.3: Návrh riešenia zelene

Zeleň na zastavanom území obce Vyšná Šebastová je štruktúrovaná ako verejná, vyhradená, súkromná, zeleň osobitného určenia a hospodárska zeleň.

Verejná zeleň

je na území obce zastúpená trávnatými plochami a solitérnou výsadbou okrasných druhov drevín. Nachádza sa hlavne pozdĺž vodného toku Šebastovka a okolo kostolov. ÚPN obce intenzifikuje plochy verejnej zelene pozdĺž vodného toku Šebastovka a navrhuje zriadenie súvislejšej parkovej plochy na západnom brehu Šebastovky, s doplnkovými funkčnými prvkami (ihrisko, malé občerstvenie)
a plochu verejnej zelene vo väzbe na areál kostola v m.č. Severná .

6. Úpravy v kapitole 3.9 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.9 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny – oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami. Na k. ú. Vyšná Šebastová sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska Nižná Šebastová.....797 x 100 m
- Ochranné pásma letiska proti nebezpečným a klamlivým svetlám.....7 797 x 1 500 m
- Ochranné pásmo cesty I/18 mimo územie obce, ohraničené dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.....50 m od osi priľahlej vozovky
- Ochranné pásmo cesty III/018202-3432...mimo zastavané územie obce územie obce, ohraničené dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.....20 m od osi vozovky
- Ochranné pásmo cesty III/018253-3437...mimo zastavané územie obce územie obce, ohraničené dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.....20 m od osi vozovky
- Ochranné pásmo vzdušného vedenia 22 kV.....10 m od krajného vodiča na obe strany
- Ochranné pásmo VTL plynovodu.....4 m na obe strany od osi plynovodu
- Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu.....20 m od osi plynovodu
- Ochranné pásmo vodovodu Starina.2 m na obe strany od okraja vodovodného potrubia
- Ochranné pásmo cintorína.....50 m od hranice pozemku
- Ochranné pásmo vodného toku Šebastovka.....10 m od brehovej čiary
- Ochranné pásmo vodného toku Kapaňoš.....5 m od brehovej čiary
- Ochranné pásmo lesa.....50 m od hranice lesa
- Ochranné pásmo dobývacieho priestoru výhradného ložiska dioritového porfyritu
- Výhládové ochranné Ochranné pásmo rýchlostnej cesty R4.....100 m od osi priľahlej vozovky
- Výhládové ochranné pásmo východného obchvatu mesta Prešov 50 m od osi priľahlej vozovky

A.2.2: Popis riešenia ÚPN obce Vyšná Šebastová Zmeny a doplnky 2016

A.2.2.1 Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov na územnej rezerve VR 5 v lokalite „Záhumnie“

Podľa smernej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová tvorí lokalita VR 5 potencionálnu rozvojovú plochu na rozvoj funkčnej plochy rodinných domov. Výmera plochy je 86174 m², vytvárajúca potenciál na umiestnenie cca 90 rodinných domov.

Návrh ÚPNO Vyšná Šebastová, Z a D 2016, mení právny status potencionálnej rozvojovej plochy na záväznú funkčnú plochu rodinných domov s kapacitou cca 90 rodinných domov.

Funkčná plocha rodinných domov bude dopravne pripojená na cestu III/3432 navrhovanými vozidlovými komunikáciami funkčnej triedy C 3, kategórie MO 6,5/30. Pozdĺž každej vozidlovej komunikácie bude riešený jednostranný peší chodník šírky 1,5 m. Šírka koridoru pre umiestnenie komunikácie pešieho chodníka a inžinierskych sietí musí byť min. 8 m. Vzájomné vzdialenosti existujúcich a plánovaných pripojovacích križovatiek s cestou III/3432 môžu byť minimálne 80 m. Technické vybavenie územia (verejný vodovod, verejná kanalizácia, rozvody NN, verejné osvetlenie, elektronické rozvody budú umiestnené v koridoroch plánovaných komunikácií. Pripojovacie body plánovaného technického vybavenia územia na existujúce technické vybavenie územia v koridore cesty III/3432 budú určené jednotlivými správcami technického vybavenia územia.

A.2.2.2 Zmena funkčnej plochy rodinných domov, tvorená časťou pozemkov p. č. KNC 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585 na funkčnú plochu bytových domov

Podľa záväznej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová sú pozemky p. č. KNC 579; 580; 581; 582; 583; 584; 585 súčasťou plánovanej funkčnej plochy rodinných domov.

Návrh ÚPNO Vyšná Šebastová, Z a D 2016 mení časť plánovanej funkčnej plochy rodinných domov na plánovanú funkčnú plochu bytových domov s potenciálom umiestnenia jedného bytového domu so 6 b.j. vrátane príslušných prevádzkových plôch prislúchajúcich k bytovému domu.

Funkčná plocha bytového domu je dopravne pripojená miestnou komunikáciou na cestu III/3432

Z miestnej komunikácie bude sprístupnená aj časť pôvodnej funkčnej plochy rodinných domov.

Pripojovacie body technického vybavenia funkčnej plochy bytového domu na existujúce technické vybavenie v koridore existujúcej miestnej komunikácie budú určené jednotlivými správcami technického vybavenia územia.

A.2.2.3. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite V 17, na časti pozemku KNC 926/9

V lokalite V 17 sa dopĺňa funkčná plocha rodinných domov na časti pozemku KNC 926/9, priľahlom k pôvodnej funkčnej ploche rodinných domov. Funkčná plocha rodinných domov bude dopravne sprístupnená vnútroareálovou komunikáciou funkčnej triedy D1 kategórie 4,5/30 dopravne pripojenej na cestu III/3437 a z existujúcej miestnej komunikácie, pripojenej na cestu III/ 3437.

A.2.2.4. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite S9, na časti pozemku p. č. KNC 899/3

V lokalite S 9 sa dopĺňa funkčná plocha rodinných domov na časti pozemku KNC 926/9, priľahlom k pôvodnej funkčnej ploche rodinných domov. Doplnená funkčná plocha rodinných domov bude dopravne sprístupnená účelovou prístupovou komunikáciou pripojenou na cestu III/ 3437. Navrhované doplnenie funkčnej plochy rodinných domov je limitované ochranným pásmom vodného toku Kapanoš.

A.2.2.5. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite S4, na časti pozemkov KNC 851/10; 851/11

V lokalite S 4 sa dopĺňa funkčná plocha rodinných domov na časti pozemku KNC 851 a KNC 851/11. Doplnená funkčná plocha rodinných domov bude dopravne sprístupnená navrhovaným úsekom predlžujúcim existujúcu miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 kat. 6,5/30 pripojenú na cestu III/ 3437. Obmedzujúcim faktorom využitia funkčnej plochy rodinných domov je ochranné pásmo existujúceho vzdušného vedenia VN 22 kV.

A.2.2.6. Doplnenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite S14, na pozemkoch KNC 847/32; 849/4; 849/5; 848/6; 849/15

V lokalite S 14 sa dopĺňa funkčná plocha rodinných domov pozemkoch KNC 847/32; 849/4; 849/5; 848/6; 849/15. Doplnená funkčná plocha rodinných domov bude dopravne sprístupnená navrhovanou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kat. 6,5/30 s jednostranným chodníkom pre peších šírky 1,5 m. Šírka koridoru pre umiestnenie komunikácie, chodníka a inžinierskych sietí musí byť min. 8 m.

A.2.2.7 Rozšírenie funkčnej plochy rodinných domov v lokalite V 21

Pôvodná plánovaná funkčná plocha rodinných domov sa rozširuje o plochu pozemkov p. č. KNE 787; 788; 788;622; 623; 789; 624 pri zachovaní pôvodnej dopravnej obsluhy a zásad technického vybavenia územia. Celková výmera rozšírenia funkčnej plochy rodinných domov je 15880 m²

A.2.2.8 Doplnenie pešieho prepojenia Vyšná Šebastová – Podhradík

Doplňa sa líniový prvok pešej komunikácie pozdĺž cesty III/3432 po jej západnom okraji. Šírka pešej komunikácie je 1,5 m.

A 3/ Závazná časť Územného plánu obce Vyšná Šebastová

Zmeny a doplnky 2016

Aaaaa- pôvodný text

Aaaaa – zrušený text

Aaaaa – doplnený text

V procese riadenia funkčného využitia a priestorového usporiadania katastrálneho územia obce sa uplatňujú zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania. Zásady a regulatívy sú graficky zdokumentované v schéme záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (výkres č. 7) ktorá je nedeliteľnou súčasťou Závaznej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová v znení neskorších zmien a doplnkov

3.18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania

3.18.1.1: Priestorové usporiadanie katastrálneho územia obce

3.18.1.1.1: Obec Vyšná Šebastová sa bude v rámci širších vzťahov rozvíjať ako sídlo s prevládajúcou obytnou funkciou, posilňujúcou sa vplyvom suburbanizačných procesov v košicko – prešovskej aglomerácii.

3.18.1.1.2: Urbanistický rozvoj obce usmerňovať s ohľadom na jej súčasné danosti, priestorové podmienky a obmedzenia, demografický a sídelný potenciál, jej kultúrno-historické hodnoty a prírodné podmienky, vrátane potenciálu pre rozvoj priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

3.18.1.1.3: Za hlavnú funkciu v území považovať bývanie v rodinných domoch, za doplnkové funkcie bývanie v bytových domoch, priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, občiansku vybavenosť a služby.

3.18.1.1.4: Za základnú urbanistickú os považovať vodný tok Šebastovka, za vedľajšiu urbanistickú os považovať cestu III/018253 3437 smer Severná.

3.18.1.1.5: Za historické jadro obce považovať historickú šošovku s kostolom sv. Kataríny, Ružencovou záhradou, obchodom a obecným úradom . Pre výhľadové obchodno – spoločenské a sociálne subcentrum chrániť priestor východne od cintorína a obecného parku, smerom na m. č. Severná.

3.18.1.1.6: Zachovať charakteristickú urbanistickú štruktúru starej historickej časti zastavaného územia obce Vyšná Šebastová a uplatňovať nasledovné zásady reštrukturalizácie centra obce:

- zachovať existujúcu mierku zástavby uličných domoradií
- dodržať prevládajúcu tvarovú charakteristiku striech u novostavieb v prelukách uličných domoradií

- uplatňovať materiálovú príbuznosť strešných krytín
- rekonštruovať oplotenia pozemkov, priliehajúcich k uličnému interiéru miestnej komunikácie
- realizovať peší chodník s premostením vodného toku Šebastovka k obecnému úradu
- umiestniť parkovisko na pozemku pri Ružencovej záhrade
- upraviť dizajn autobusovej zastávky
- realizovať verejné osvetlenie pešieho chodníka s premostením
- revitalizovať verejnú zeleň pozdĺž vodného toku Šebastovka
- upraviť miestnu komunikáciu na západnom brehu vodného toku Šebastovka
- rozšíriť verejné priestranstvo pred obecným úradom asanáciou protiľahlého domu na **pozemku p. č. KNC 152**
- upraviť zásobovací dvor maloobchodnej jednotky
- stavebne upraviť, resp. prestavať maloobchodnú jednotku v centre obce

3.18.1.1.7: Za súbory stavieb s historickými regionálnymi charakteristikami považovať zástavbu pozdĺž vodného toku Šebastovka.

3.18.1.1.8: Za hlavný peší ťah spájajúci historickú časť obce s miestnou časťou Severná považovať smer od Obecného úradu ~~pozdĺž vodného toku Šebastovka,~~
premostením cez vodný tok Šebastovka, po pozemku p.č. KNC 497/2, pešiu komunikáciu pozdĺž cesty III/3432 smerom k cintorínu a smerom do m. č. Severná

3.18.1.1.9: Za základnú dominantu obce považovať kostol sv. Kataríny

3.18.1.1.10: Pri realizácii nových objektov dodržať uličné čiary, podmienky tvorby hmotovej skladby a výškovej hladiny navrhovaných objektov (max. výška zástavby rodinných domov 1 nadzemné podlažie a 1 obytné podkrovia)

3.18.1.1.11: Urbanisticky a architektonicky dotvoriť priestor pri Obecnom úrade a kostole sv. Kataríny, ~~po asanácii~~ **asanáciou** nevyhovujúcich susedných objektov **a dostavbou vhodných zariadení občianskeho vybavenia**

3.18.1.1.12: Zachovať a dotvoriť parkovou zeleňou oddychový areál pri vodnom toku Šebastovka. Cintorín zakomponovať do širšieho koncipovaného obecného parku

3.18.1.1.13: Zachovať v plnom rozsahu súčasný plošný podiel verejnej zelene.

3.18.1.2: Funkčné využitie plôch

3.18.1.2.1: Funkčné plochy bývania (~~zastaviteľné plochy~~)

3.18.1.2.1.1: Rozvoj obytnej funkcie v obytnom území realizovať na funkčných plochách bývania podľa nižšie uvedenej špecifikácie:

Návrh funkčných plôch bývania v rodinných domoch (záväzná časť):

tab.10

Charakter funkčných plôch	Plocha	Výmera (m ²)	Počet jestvujúcich domov (bytov)	Počet navrhovaných domov (bytov)	Počet Domov (bytov) spolu
Existujúce plochy BD a RD v zastavanom území k 1.1.1990	V	155 879	196		196
	S	32 506	42		42
Spolu		188 385	238	0	238
Rozvojové prieluky v zastavanom území k 1.1.1990	V3	5 880	2	7	9
	V13	10 423	3	12	15
	V14	13 599	5	18	23
	V15	3 284	5	2	7
	V16	16 445	6	12	18
	S3	2 002	1	1	2
	S7	1 403	-	2	2
	S8	3 653	2	3	5
Spolu		56 689	24	57	81
Rozvojové plochy RD v zastavanom území k 1.1.1990	V4	16 534	4	9	13
	V5	1 741	2	0	2
	V6	9 577	1	12	13
	V7	2 459	1	1	2
	V8	24 500	4	41	45
	V9	1 952	0	2	2
	V10	7 479	1	11	12
	V22	86 174	0	90	90
	S4	12 843 15843	4	8 10	12 14
	S6	5 481	3	2	5
	S10	4176	0	5	5
	S13	6915	0	7	7
Spolu		93 657 182831	20	98 190	118 210
Rozvojové plochy RD v rozostavaných lokalitách mimo zastavané územie k 1.1.1990	V1	27 358	15	20	35
	V2	37 696	3	34	37
	V11	18 498	4	10	14
	V12	21 443	3	23	26
	V17	9 724	2	8 9	10 11
	S1	33 617	9	30	39
	S2	2835	3	0	3
	S5	11 001	6	11	17
Spolu		159 337 162172	45	136	181
Rozvojové plochy mimo zastavané územie k 1.1.1990	V18	13 297		15	15
	V19	35 207		33	33

	V 20	10 142		25	25
	V21	37 298 53178		45	45
		62374 111824		118	118
	S9	9 970 10770	-	9 10	9 10
	S1	17 004	-	22	22
	S14	28617		32	32
	S15	27 702		17	17
		83293 83293		48 81	48 81
Spolu		150 620 195117	-	199	199
Funkčné plochy		648 688 785194	327	457 582	784 909
CELKOM					

3.18.1.2.1.2: Na výhľadových plochách rodinných domov je možné umiestňovať ucelené skupiny rodinných domov len po predchádzajúcej aktualizácii Územného plánu obce Vyšná Šebastová v zmysle §30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

3.18.1.2.1.2.1: Na rozvojových funkčných plochách rodinných domov v zastavanom území obce k 1.1.1990 - V4-V5-V6-V7-V8-V9-V10-V22-S4-S6-S10-S13 a na rozvojových funkčných plochách rodinných domov mimo zastavané územie k 1.1.1990 - V1-V2-V11-V12-V17-S1-S2-S5-V18-V19-V 20-V21-S9-S14 - S15 - umiestňovať rodinné domy výlučne s podmienkou umiestnenia a realizácie príslušného dopravného a technického vybavenia územia

3.18.1.2.1.2.1.1: Na rozvojovej funkčnej ploche bytových domov v lokalite V13 je možné umiestniť výlučne jeden bytový dom so 6 bytovými jednotkami, vrátane príslušného dopravného technického vybavenia funkčnej plochy.

3.18.1.2.2: Funkčné plochy občianskej vybavenosti (~~zastaviteľné plochy~~)

3.18.1.2.2.1: Zachovať funkčné plochy základnej občianskej vybavenosti v rámci existujúceho obytného územia v centre obce a v miestnej časti Severná

3.18.1.2.2.2: Integrovať funkčné plochy občianskeho vybavenia v centre obce (areál Ružencovej záhrady, kostola, obecného úradu, obchodu) s cieľom vytvorenia verejného priestranstva

**3.18.1.2.3.: Polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a výroby
(zastaviteľné plochy)**

- 3.18.1.2.3.1: Na polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a výroby v areáli bývalých hydinárskych závodov Šalgovík umiestňovať zariadenia vyššieho občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby
- 3.18.1.2.3.2: Funkčné využitie plôch kontinuálne viazať na funkčné využitie plôch časti areálu v katastrálnom území mesta Prešov

3.18.1.2.4: Funkčné plochy rekreácie a športu (zastaviteľné plochy)

- 3.18.1.2.4.1: Funkčné plochy rekreácie a športu majú svoj ťažiskový priestor v areáli futbalového ihriska, ktorý je situovaný na juhozápadnom okraji zastavaného územia v smere na obec Podhradík. V územnom pláne obce sa posilňuje jeho význam a vo väzbe na existujúcu i plánovanú výstavbu rodinných domov sa navrhuje jeho dostavba.

3.18.1.2.5: Funkčné plochy priemyselnej výroby (zastaviteľné plochy)

- 3.18.1.2.5.1: V rámci súčasne zastavaného územia obce využívať na umiestňovanie zariadení výroby a skladov existujúce plochy priemyselnej výroby a skladov na južnom okraji katastrálneho územia (areál hospodárskeho dvora)
- 3.18.1.2.5.2: Zariadenia výroby a výrobných služieb na existujúcich funkčných plochách výroby a na navrhovaných funkčných plochách výroby umiestňovať na základe podrobne vyriešených dopravných vzťahov, nezaťažujúcich obytné prostredie obce nákladnou dopravou, vygenerovanou plánovanými činnosťami na funkčných plochách výroby.

3.18.1.2.6: Funkčné plochy dopravných zariadení (zastaviteľné plochy)

- 3.18.1.2.6.1: Chrániť koridor pre umiestnenie rýchlostnej cesty R4 vrátane jej ochranného pásma
- 3.18.1.2.6.2: Chrániť koridor pre umiestnenie východného obchvatu mesta Prešov po severnom okraji existujúceho melioračného kanála
- 3.18.1.2.6.3: Vo väzbe na plánovanú trasu východného obchvatu mesta Prešov chrániť priestor pre križovatku cesty III/ 018202 3432 a východného obchvatu
- 3.18.1.2.6.4: Chrániť koridor na preložku cesty III/018202- 3432
- 3.18.1.2.6.5: Pre vykrytie deficitu parkovacích a odstavných plôch je potrebné chrániť plochu pre parkovisko osobných motorových vozidiel pri Ružencovej záhrade
- 3.18.1.2.6.6: Vo väzbe na vstupný priestor do navrhovanej športovo-rekreačnej zóny vytvoriť podmienky pre realizáciu odstavných a parkovacích plôch
- 3.18.1.2.6.7: Odstavné a parkovacie plochy pre objekty občianskej vybavenosti, výroby a služieb umiestňovať na vlastných pozemkoch s ohľadom na charakter prevádzky a s tým súvisiacimi nárokmi na statickú dopravu.
- 3.18.1.2.6.8: Chrániť plochy pre umiestnenie malej okružnej križovatky priemeru D 40 pri vjazde do obce od Nižnej Šebastovej a pri vjazde do areálu IS Lom Maglovec

3.18.1.2.7: Funkčné plochy zelene (~~nezastaviteľné plochy~~)

3.18.1.2.7.1: V zastavanom území obce zachovať jestvujúce plochy verejnej zelene pozdĺž vodného toku Šebastovka

3.18.1.2.7.2: V zastavanom území chrániť plochu parkovú úpravu na západnom brehu vodného toku Šebastovka

3.18.1.2.7.3: V rámci zastavaného územia obce k 1.1.1990 a súčasne zastavaného územia sa pre vyhradenú zeleň (rozšírenie cintorína) rezervuje územie severne od existujúceho cintorína

3.18.1.2.7.4: V extraviláne obce zachovať plochy zelene, ktoré sú súčasťou MÚSES

3.18.1.2.7.5: V extraviláne obce chrániť koridory pre výsadbu vetrolamov

3.18.1.2.8: Funkčná plocha lesa (~~nezastaviteľná plocha~~)

3.18.1.2.8.1: Na funkčnej ploche lesa vrátane plochy v CHVÚ a v ochrannom pásme lesa neumiestňovať žiadne stavby, okrem stavieb súvisiacich so starostlivosťou o les.

3.18.1.2.9: Funkčné plochy vodných tokov (~~nezastaviteľné plochy~~)

3.18.1.2.9.1: Neumiestňovať žiadne stavby v inundačnom území vodného toku Šebastovka

3.18.1.2.9.2: Chrániť vodné toky Šebastovka a Kapušiansky potok pred znečistením ropnými látkami, splachmi umelých hnojív a pred povrchovou devastáciou

3.18.2: Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.18.2.1: Plochy bývania v rodinných domoch

Slúžia výlučne pre bývanie v rodinných domoch s príľahlou zeleňou na pozemkoch spravidla menších ako 1.000 m² s obmedzeným chovom hospodárskych zvierat a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva. Maximálny koeficient ~~zastavanosti~~ **využitia funkčnej plochy** 0,4, minimálny koeficient zelene **na funkčnej ploche** 0,5 a maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.

Plochy bývania v rodinných domoch sú štruktúrované ako :

- existujúce plochy rodinných domov v zastavanom území obce k 1.1.1990 s prelukami, určené na priebežnú stavebnú obnovu, dostavbu a prestavbu s cieľom postupného skvalitňovania pôvodnej urbanistickej štruktúry, architektúry a obytného prostredia
- **rozvojové** plochy rodinných domov na voľných plochách ~~nadmerných záhrad~~ **poľnohospodárskej pôdy** v zastavanom území k 1.1.1990
- **existujúce** plochy rodinných domov v ~~existujúcich~~ urbanisticky nedoriešených lokalitách s existujúcimi a rozostavanými rodinnými domami mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990
- **rozvojové** plochy rodinných domov v nových lokalitách mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990

Hlavné funkčné využitie :

bývanie v rodinných domoch

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

- a) obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov situovaná v rodinných domoch, ktorá neruší bývanie (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.),
- b) polyfunkčné domy s bývaním, drobné prevádzky, zariadenia základnej občianskej vybavenosti, nevýrobné služby, remeslá a opravárenské služby, ktoré nerušia bývanie,
- c) základná vybavenosť zdravotníctva situovaná v rodinných domoch, ktorá neruší bývanie (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.),
- d) administratívno-kancelárska vybavenosť situovaná v rodinných domoch, ktorá neruší bývanie (kancelárie, ateliéry a pod.),
- e) rekreačno-športová vybavenosť pre obsluhu územia (detské ihriská a športoviská vrátane ich príslušenstva)
- f) malé ubytovacie zariadenia do 10 lôžok
- g) drobná poľnohospodárska výroba na spracovanie poľnohospodárskych produktov situovaná v rodinných domoch a samostatných prevádzkových objektoch na pozemkoch rodinných domov
- h) zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch na pozemkoch rodinných domov
- i) ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na obytné prostredie,
- j) verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- k) príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,
- l) zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- m) zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu).

Nepripustné funkčné využitie :

- a) obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca kvalitu bývania, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- b) obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- c) základné a stredné školstvo, zábavné zariadenia, veľké športové zariadenia a areály,
- d) drobná poľnohospodárska výroba zhoršujúca kvalitu obytného prostredia,
- e) veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- f) priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
- g) výrobné služby s nepriaznivým vplyvom na bývanie (hluk, prach, zápach, otrasy a pod.),
- h) ČS PHM všetkých druhov.

Regulatívy pre stavebnú obnovu, dostavbu a prestavbu existujúcich funkčných plôch rodinných domov v zastavanom území obce k 1.1.1990 s prelukami :

- nové rodinné domy v prelukách umiestniť na stavebnú čiaru definovanú existujúcim uličným domoradím
- v architektúre nových rodinných domov v prelukách uplatniť tvarovú charakteristiku domov, príbuznú s tvarovou charakteristikou pôvodných rodinných domov a pri úprave exteriéru použiť tradičné stavebné materiály (kameň, drevo, oceľ)
- pri stavebnej obnove, dostavbe a prestavbe existujúcich rodinných domov zachovať v maximálnej miere pôvodnú tvarovú charakteristiku a hmotovú proporciu objektov, vo výškovom zónovaní neprekročiť výšku hrebeňa na 8 m nad terénom
- na existujúcich pozemkoch rodinných domov riešiť parkovanie osobných motorových vozidiel
- rodinné domy napojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, bez možnosti napojenia splaškovej kanalizácie na žumpu

Regulatívy pre umiestnenie rodinných domov na rozvojových funkčných plochách rodinných domov v zastavanom území k 1.1.1990 a mimo zastavané územie k 1.1.1990:

- maximálny koeficient využitia funkčnej plochy 0,4
- minimálny koeficient zelene na funkčnej ploche 0,5
- maximálna podlažnosť : 2 nadzemné podlažia od pôvodného terénu a obytné podkrovia.
- minimálny počet RD vedľa seba s rovnakou tvarovou charakteristikou: 3
- dopravný prístup rozvojových funkčných plôch situovaných v zastavanom území k 1.1.1990 je možný priamo z príľahlých cestných komunikácií, z miestnych alebo účelových komunikácií, umiestnených na funkčných plochách rodinných domov, pripojených na úseky existujúcich ciest III/3432 a III/3437 v zastavanom území obce v súlade s STN č. 736110 / Z2
- dopravný prístup rozvojových funkčných plôch situovaných mimo zastavané územie k 1.1.1990 pozdĺž ciest III/3432 a III/3437, je možný z miestnych alebo účelových komunikácií, umiestnených na funkčných plochách rodinných domov, pripojených na existujúce cesty III/3432 a III/3437 v súlade s STN č. 736101 – O1.
- stavby umiestnené na funkčných plochách rodinných domov musia byť napojené na verejnú inžinierske siete (obecný vodovod, obecná kanalizácia, rozvody NN, verejné osvetlenie)

regulatívy pre chov hospodárskych zvierat :

- a) Nie je možné chovať a držať hospodárske zvieratá, najmä hovädzí dobytok, kone, ošípané, ovce, kozy, jednokopytníky, okrem hrabavej, vodnej hydiny a kožušinových zvierat v súvislej zástavbe rodinných domov, kde sa nedá dodržať umiestnenie vedľajšej stavby v ochrannom pásme 10 m od hlavnej stavby, vzdialenosť medzi hospodárskymi objektami, uličnou čiarou a susediacimi obytnými objektami najmenej 10 m, vzdialenosť od individuálneho vodného zdroja 15 m.
- b) ~~Prípustný počet hospodárskych zvierat na 1 bytovú jednotku je max. 3 ks.~~
- c) Vzdialenosť včelstiev je min. 20 m od uličnej čiary a 10 m od hranice pozemku suseda, počet včelstiev v intravilánoch sa obmedzuje na max.10 rodín.

3.18.2.1.1 Plochy bývania v bytových domoch v lokalite V 13

Slúžia výlučne pre bývanie v bytových domoch.

Maximálny koeficient využitia funkčnej plochy 0,8

Minimálny koeficient zelene na funkčnej ploche 0,2

Maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia bez podkrovia.

Plochy bývania v bytových domoch v lokalite je štruktúrovaná ako :

- existujúca plocha bytových domov v zastavanom území obce k 1.1.1990
- rozvojová plocha bytového domu na voľnej ploche.

Hlavné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch

Prípustné funkčné využitie:

- zariadenia statickej dopravy pre majiteľov bytov
- detské ihriská
- technické vybavenie funkčnej plochy bytových domov

Nepripustné funkčné využitie:

Ostatné neuvedené funkcie

3.18.2.2: Plochy občianskeho vybavenia

Územný rozvoj obce pre predpokladaný počet 2500 2000 obyvateľov a ich dochádzka za prácou mimo obec, nevyžaduje do roku 2040 návrh nových plôch základného občianskeho vybavenia. Každodenné a občasné potreby predpokladaného počtu obyvateľov pokrývajú existujúce zariadenia občianskeho vybavenia. Obyvatelia obce budú aj v návrhovom období využívať zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia na území mesta Prešov.

Hlavné funkčné využitie :

- vybavenosť maloobchodu
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť školstva-predškolského zariadenia
- zdravotnícka vybavenosť
- vybavenosť sociálnej starostlivosti
- vybavenosť kultúry a osvetu
- kostoly a modlitebne náboženských obcí,
- bývanie ako súčasť zariadení občianskeho vybavenia.

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

- nevýrobné služby
- plochy vyhradenej zelene vyhradená zeleň (parkovo upravená vyhradená zeleň, zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Nepripustné funkčné využitie :

- bývanie v bytových a rodinných domoch,
- priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba.

3.18.2.3: Polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a výroby

Polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a výroby sú navrhnuté na časti plochy bývalých hydínarských závodov Šalgovík. Funkčné využitie kontinuálne naväzuje na funkčné využitie predmetných plôch v katastrálnom území mesta Prešov.

Hlavné funkčné využitie :

- vyššia občianska vybavenosť areálová (areály vedy a výskumu, veľkoobchodné areály, športové areály, areály voľného času...)
- výroba remeselná a priemyselná nezávadná

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

- ubytovacie zariadenia prechodného typu, spĺňajúce požiadavky pre bývanie v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie
- dopravné zariadenia

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná výroba ťažká, poľnohospodárska živočíšna výroba, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok.

3.18.2.4: Plochy rekreácie a športu

Slúžia pre umiestnenie zariadení športovej, telovýchovnej a rekreačnej vybavenosti pre aktívne využitie voľného času obyvateľov obce a jej spádového územia. Patria sem športovo-rekreačné areály neorganizovanej telovýchovy a areály voľného času. V tomto území je možné umiestniť iba športové zariadenia pre neorganizovanú telovýchovu, kultúrne, zábavné a stravovacie zariadenia slúžiace výlučne na obsluhu tohto územia.

Hlavné funkčné využitie :

- športovo-rekreačné objekty a zariadenia,
- zariadenia základnej rekreačnej vybavenosti a služieb.

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

- plochy zariadení areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami, otvorenými športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy,
- zariadenia vybavenosti verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.) a ubytovania s obmedzenou kapacitou (menšie hotely, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia s kap. max. 80 lôžok),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia),
- plochy zelene rekreačno-relaxačného prostredia
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.

Nepripustné funkčné využitie :

- bývanie v bytových a rodinných domoch,
- priemyselná výroba, stavebná výroba, výroba stavebných hmôt, skladové hospodárstvo,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- ČS PHM všetkého druhu.

3.18.2.5: Plochy priemyselnej výroby

Slúžia na umiestnenie činností priemyselnej výroby miestneho a nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na životné a obytné prostredie.

Hlavné funkčné využitie :

výrobnno-produkčné činnosti areálového charakteru s produkciou pre regionálne a nadregionálne zázemie obce:

- ťažobného priemyslu
(povrchová ťažba a spracovanie kameňa do doby vytŕaženia ložiska)
- priemyslu stavebných látok
- elektrotechnického priemyslu
- strojárskoho priemyslu
- potravinárskeho priemyslu
- textilného priemyslu
- drevárskeho priemyslu

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná vybavenosť zdravotníctva pre pracovníkov výroby (primárna lekárska starostlivosť),
- zariadenia vedy a výskumu (výskumné pracoviská),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy vnútroareálovej zelene,
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- zariadenia na zber nebezpečných odpadov
- ČS PHM všetkých druhov vnútroareálové

Nepripustné funkčné využitie :

- rodinné a bytové domy,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti, nákupné centrá, športové zariadenia,
- nevýrobné služby
- zariadenia na zhodnocovanie a spracovanie nebezpečného a biologického odpadu
- zariadenia produkujúce nadmerný hluk, pach a vibrácie
- skládky odpadov

3.18.2.6: Plochy verejnej a vyhradenej zelene

Tvoria verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych podlaží, ktoré sú situované v zastavanom území obce a sú dôležitým miestotvorným prvkom v území.

Hlavné funkčné využitie :

- parky slúžiace na odpočinok a drobné rekreačné aktivity (Ružencová záhrada)
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň.
- cintoríny

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

- zariadenia kultúry (otvorené pódia, amfiteátre, letné kiná, domy smútku),
- odstavné a parkovacie plochy,
- turistické pešie a cyklistické chodníky a voľné priestranstvá,
- doplnkové rekreačno-športové zariadenia parkov, peších chodníkov a trás (oddychové miesta, prírodné športové plochy a ihriská, lavičky, fontány a vodné plochy, sochárske umelecké diela, detské ihriská, informačné a orientačné tabule a pod.),
- doplnkové hygienické zariadenia.

Nepripustné funkčné využitie :

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- priemyselná výroba,
- poľnohospodárska výroba,
- výrobné služby
- ČS PHM všetkých druhov.

3.18.2.7: Plochy izolačnej zelene

Predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných trás automobilovej dopravy a koridorov verejnej technickej infraštruktúry.

Hlavné funkčné využitie :

- ochranná zeleň, izolačná zeleň, výplňová zeleň,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň.

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- prístupové a príjazdové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technickej obsluhy územia,
- parky slúžiace na odpočinok a drobné rekreačné aktivity,
- plochy menších parkovo upravených plôch,

- ostatná verejná zeleň.

Nepripustné funkčné využitie :

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- priemyselná výroba, stavebná,
- poľnohospodárska výroba,
- výrobné služby
- ČS PHM všetkých druhov.

3.18.3: Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

3.18.3.1: Základné zásady umiestnenia občianskeho vybavenia

- 3.18.3.1.1: Existujúce zariadenia občianskej vybavenosti zachovať, postupne ich obnovovať a rekonštruovať s cieľom zabezpečenia vyššieho štandardu poskytovaných služieb.
- 3.18.3.1.2: Akceptovať súčasnú lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti
- 3.18.3.1.3: Zariadenia základnej občianskej vybavenosti umiestňovať na jestvujúcich a navrhovaných rozvojových plochách bývania
- 3.18.3.1.4: Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti dôsledne uplatňovať požiadavky na rozsah plôch statickej dopravy, zodpovedajúci príslušnému druhu a veľkosti zariadenia občianskej vybavenosti.

3.18.3.2: Školstvo

- 3.18.3.2.1: Zachovať súčasnú sieť predškolských zariadení, ktoré svojou kapacitou a lokalizáciou v území vyhovujú súčasným i navrhovaným požiadavkám.

3.18.3.3: Zdravotníctvo

- 3.18.3.3.1: Vytvoriť podmienky pre možnosť realizácie malých privátnych zdravotníckych zariadení

3.18.3.4: Sociálna vybavenosť

- 3.18.3.4.1: Vytvoriť podmienky pre zriadenie Domu opatrovateľskej služby a menšieho domova resp. penziónu pre dôchodcov v existujúcom a navrhovanom obytnom území obce

3.18.3.5: Kultúra a osвета

- 3.18.3.5.1: Vytvoriť podmienky pre umiestnenie základnej kultúrno-spoločenskej vybavenosti v existujúcom a navrhovanom obytnom území obce

3.18.3.6: Verejná správa, administratíva

- 3.18.3.6.1: Zachovať súčasný rozsah zariadení verejnej správy, administratívy a zabezpečiť ich rozvoj s ohľadom na veľkosti sídla a jeho postavenie v štruktúre osídlenia.

3.18.3.7: Maloobchodná sieť a nevýrobné služby

- 3.18.3.7.1: Rešpektovať v obci a v miestnej časti Severná existujúce plochy maloobchodnej siete a nevýrobných služieb v rámci obytného územia obce. Vytvoriť územno-technické podmienky pre ich postupnú rekonštrukciu a modernizáciu.
- 3.18.3.7.2: Rozvoj maloobchodnej siete a nevýrobných služieb prispôbiť požiadavkám trhu.

3.18.3.8: Ubytovacie a stravovacie služby

- 3.18.3.8.1: Doplnenie stravovacích a ubytovacích služieb podľa úrovne dopytu riešiť v priestoroch obytného územia a na ploche športu a rekreácie

3.18.3.9: Šport a telovýchova

- 3.18.3.9.1: Ponechať všetky existujúce zariadenia športovej vybavenosti na území obce.
- 3.18.3.9.2: V nadväznosti na realizáciu nových plôch bývania vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie športových plôch pre deti aj dospelých
- 3.18.3.9.3: Intenzifikovať športový areál v južnej časti územia športovými zariadeniami a zariadeniami občianskeho vybavenia.

3.18.4: Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

3.18.4.1: Cestná doprava

- 3.18.4.1.1: Chrániť územie pre výstavbu rýchlostnej cesty R4, kategórie R 22,5-24,5/100
- 3.18.4.1.2: Chrániť územie pre umiestnenie východného obchvatu mesta Prešov
- 3.18.4.1.3: Rešpektovať existujúce trasy ciest I/18 a III/0182012 3432 a III/018253-3437
- 3.18.4.1.4: Chrániť územie pre preložku cesty III/018202 3432 mimo zastavané územie obce v kategórii C 7,5/70, v zastavanom území obce smer Podhradík a Teriakovce vo funkčnej triede B3 v kategórii MO 8,5/50, s prepojením cez areál Šalgovík na komunikáciu MK5 podľa ÚPN obce Ľubotice
- 3.18.4.1.5: Chrániť územie pre rozšírenie cesty III/018253-3437
- 3.18.4.1.6: Rešpektovať existujúcu sieť miestnych obslužných a prístupových komunikácií a postupne zabezpečiť ich stavebnú úpravu na kategórie v zmysle návrhu územného plánu obce a STN 736110
- 3.18.4.1.6.1: Dopravný prístup rozvojových funkčných plôch situovaných v zastavanom území k 1.1.1990 je možný priamo z príľahlých cestných komunikácií a z miestnych alebo účelových komunikácií umiestnených na funkčných plochách rodinných domov, pripojených na úseky existujúcich ciest III/3432 a III/3437 v zastavanom území obce v súlade s STN č. 736110 / Z2
- 3.18.4.1.6.2: dopravný prístup rozvojových funkčných plôch situovaných mimo zastavané územie k 1.1.1990 pozdĺž ciest III/3432 a III/3437, je možný z miestnych alebo účelových komunikácií umiestnených na funkčných plochách rodinných domov, pripojených na existujúce cesty III/3432 a III/3437 v súlade s STN č. 736101 – O1.

3.18.4.1.6.3: Koridory pre umiestnenie obslužných a prístupových komunikácií, peších chodníkov a inžinierskych sietí na navrhovaných funkčných plochách rodinných domov, musia mať minimálnu šírku 8 m.

3.18.4.1.7: Chrániť územie pre umiestnenie malej okružnej križovatky D 40 pri vjazde do areálu IS Lom Maglovec

3.18.4.1.8: Chrániť územie pre umiestnenie malej okružnej križovatky D 40 pri vjazde do obce

3.18.4.1.9: V zástavbe rodinných domov ~~v rámci zastavaného územia obce~~ riešiť garážovanie a parkovanie na pozemkoch rodinných domov **min.** v rozsahu ~~1 RD~~ = 1 garáž + jedno parkovisko / **1 rodinný dom**

3.18.4.1.10: Rešpektovať ochranné pásma **ciest a komunikácií** vyplývajúce **zo zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov** (cestný zákon)

3.18.4.1.11: Odstrániť všetky bodové a líniové dopravné závady na základnej komunikačnej sieti.

3.18.4.2: Pešie a cyklistické komunikácie

3.18.4.2.1: chrániť územie pozdĺž ciest III tr. a pozdĺž navrhovaných obslužných a prístupových komunikácií v rozvojových plochách bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, ako aj rozvojových plochách výroby a služieb, pre realizáciu obojstranných chodníkov pre peších o šírke min. 1,50 m

3.18.4.2.2: chrániť územie pre výhľadovú realizáciu pešej dopravy spoločne s cyklistickou dopravou za účelom pešieho a cyklistického prepojenia susedných katastrálnych území

3.18.4.2.3: cyklistickú dopravu organizovať pozdĺž ciest **III tr.** a miestnych komunikácií **a samostatnými cyklotrasami vo väzbe na cyklotrasy situované na priľahlých katastrálnych územiach obcí**

3.18.4.3: Hromadná doprava

3.18.4.3.1: rešpektovať jestvujúce rozmiestnenie zastávok hromadnej dopravy

3.18.4.3.2: Chrániť plochu pre zriadenie obojstranných zastávok hromadnej dopravy na ceste ~~III/018253~~ **3437** v dotyku s výhľadovou funkčnou plochou občianskeho vybavenia

3.18.4.3.3: upraviť priestor pre bezpečný výstup a nástup cestujúcich na všetkých stávajúcich zastávkach hromadnej dopravy,

3.18.4.3.4: zvýšiť estetickú úroveň zastávok hromadnej dopravy a postupne zabezpečiť výmenu starých autobusových prístreškov za nové

3.18.5: Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

3.18.5.1: Zásobovanie pitnou vodou

3.18.5.1.1: Rešpektovať existujúci systém zásobovania obce Vyšná Šebastová pitnou vodou zo skupinového vodovodu Starina

- 3.18.5.1.2: Chrániť plochu pre umiestnenie distribučného vodojemu s objemom 400 m³
- 3.18.5.1.3: Chrániť koridory na rozšírenie vodovodnej siete vo väzbe na územný rozvoj obce, vrátane miestnej časti Severná

3.18.5.2: Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- 3.18.5.2.1: Rešpektovať a využívať vybudovaný kanalizačný systém v obci, kde odpadové vody sú odvádzané jednotnou verejnou kanalizáciou do mechanicko-biologickej čistiarne odpadových vôd Kendice
- 3.18.5.2.2: Chrániť územie pre dobudovanie a rozšírenie verejnej kanalizácie vo väzbe na územný rozvoj obce
- 3.18.5.2.3: Na území obce s existujúcou a plánovanou verejnou kanalizáciou nepovoľovať žumpy
- 3.18.5.2.4: Zneškodnenie splaškových vôd miestnej časti Severná riešiť lokálnymi žumpami na pozemkoch RD
- 3.18.5.2.5: Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch s prečistením zachytávajúcim plávajúce látky v lapači splachov,
- 3.18.5.2.6: Na miestach, kde sa predpokladá obsah látok, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody (odstavné plochy, parkoviská, autobusové nástupištia, plochy vo výrobných prevádzkach) zrealizovať potrebné opatrenia na ich elimináciu, osadiť lapače na zachytávanie ropných látok,
- 3.18.5.2.7: Rešpektovať všetky ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných zariadení na odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd v zmysle platnej legislatívy.

3.18.5.3: Vodné toky

- 3.18.5.3.1: Chrániť územie pre navrhovanú úpravu koryta vodného toku Šebastovka v rkm cca 4,5 - 5
- 3.18.5.3.2: Upraviť koryto vodného toku Šebastovka v intraviláne obce v r k 5,00 – 6,24 na Q₁₀₀.
- 3.18.5.3.3: Umiestňovať stavby pozdĺž vodného toku Šebastovka mimo inundačné územie, nad hladinu Q₁₀₀ ročnej veľkej vody

3.18.5.4: Zásobovanie elektrickou energiou

- 3.18.5.4.1: Rešpektovať jestvujúci systém zásobovania obce Vyšná Šebastová elektrickou energiou z distribučného VN 22 kV vedenia č. 209
- 3.18.5.4.2: V rámci rozvoja obce zvýšiť výkony existujúcich stožiarových a murovaných trafostaníc podľa potreby navýšenia výkonu
- 3.18.5.4.3: Vybudovať novú kioskovú trafostanicu TS 9 v m. č. Severná,
- 3.18.5.4.4: Rešpektovať všetky jestvujúce trasy vedení a zariadení distribučnej sústavy, vrátane ich ochranných pásiem v zmysle § 36 zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov.
- 3.18.5.4.5: Chrániť koridor pre plánované elektrické vedenie 2x110 kV od Dulovej Vsi na južnom okraji katastrálneho územia, do plánovanej elektrickej stanice Prešov V.

3.18.5.5: Zásobovanie plynom

- 3.18.5.5.1: Rozvoj zásobovania plynom riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v súlade s energetickou politikou štátu a zásadami hospodárenia s energiami,
- 3.18.5.5.2: Rešpektovať všetky jestvujúce trasy a zariadenia plynárenského priemyslu,
- 3.18.5.5.3: Pri podrobnejšom riešení územnoplánovacej a projektovej dokumentácie posúdiť voľné kapacity plynovodov a navrhnúť ich rozšírenie do rozvojových lokalít,
- 3.18.5.5.4: Rezervovať územie pre rozšírenie miestnej plynovodnej siete do všetkých navrhovaných rozvojových lokalít bývania, vybavenosti, rekreácie a výroby v zmysle ÚPN obce Vyšná Šebastová,

3.18.5.6: Telekomunikácie

- 3.18.5.6.1: Rešpektovať všetky jestvujúce trasy telekomunikačných vedení
- 3.18.5.6.2: Rozšíriť kapacitu existujúcej automatickej telefónnej ústredne,
- 3.18.5.6.3: V súlade s navrhovanou urbanistickou koncepciou rozvoja obce zabezpečiť rozšírenie a skvalitnenie existujúcej miestnej telefónnej siete,
- 3.18.5.6.4: V zastavanom obytnom území obce je potrebné existujúce vzdušné telefónne rozvody tam, kde to obostavanosť komunikácií a jestvujúca zástavba umožňuje, zrekonštruovať uložením káblov do zeme,
- 3.18.5.6.5: Na navrhovaných rozvojových plochách realizovať nové miestne telefónne káblové vedenia uložením v zemi pozdĺž navrhovaných obslužných a prístupových komunikácií spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.

3.18.6: Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

- 3.18.6.1: Pri využívaní územia zabezpečiť ochranu kultúrnych pamiatok a kultúrno-historických hodnôt v obci v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 3.18.6.2: Zachovať priestorové podmienky objektov kultúrnych pamiatok, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR) :
Rímskokatolícky kostol sv. Kataríny - č. ÚZPF - 402/0 - barokovo-klasicistický chrám postavený v roku 1800, v tradíciách tereziánskych kostolných stavieb Komory.
- 3.18.6.3: Pri realizácii novej výstavby nenarušiť význam a priestorové pôsobenie pamiatkového objektu v panoráme obce, hmotovo-objemové riešenie novostavieb prispôbiť okolitej nízko-podlažnej zástavbe tak, aby nebola narušená dominantnosť kostola.
- 3.18.6.4: Pri novej dostavbe, resp. prestavbe a obnove nehnuteľností na území staršej historickej časti zástavby rešpektovať pôvodnú architektúru, objektovú skladbu, výškové a priestorové usporiadanie objektov (prízemné a poschodové domy so štípmi orientovanými do ulice
- 3.18.6.5: Pri náleze archeologických lokalít postupovať v zmysle platnej legislatívy.

3.18.6.6: Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu je nálezca povinný ohlásiť nález príslušnému krajskému pamiatkovému úradu. Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania."

3.18.7: Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov

3.18.7.1: Ochranu a využívanie nerastného bohatstva zabezpečovať v zmysle zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej správe v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 520/1991 Zb. o podmienkach využívania ložísk nevyhradených nerastov.

3.18.7.2: Pri využívaní územia v katastrálnom území obce Vyšná Šebastová rešpektovať:

- určený dobývací priestor „Vyšná Šebastová" a jeho ochranné pásmo, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska „Vyšná Šebastová-Maglovec, stavebný kameň – andezit 521“ pre spoločnosť IS - LOM s.r.o., Maglovec so sídlom Priemyselná 7, 042 45 Košice
- chránené ložiskové územie „Kapušany - bentonit (733)", ochranu ktorého zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Bratislava
- prieskumné územie Prešovská kotlina 2 - geotermálna energia" určené držiteľovi prieskumného územia EMX Slovakia, s. r. o., Bratislava, s platnosťou do 08.06. 2016
- Prešovská kotlina - geotermálna energia" určené držiteľovi prieskumného územia MA Trading, s. r. o., Bratislava, s platnosťou do 27.07.2015
- „Vyšná Šebastová I - diorit blokovo dobývateľný a leštiteľný" určené držiteľovi prieskumného územia IS-LOM, s. r. o., Maglovec, Košice, s platnosťou do 24. 05. 2015

3.18.8: Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane ekologickej stability

3.18.8.1: Pri využívaní územia rešpektovať vymedzené chránené územia podľa zákona NR SR č. 543/2002 - CHVÚ Slanské vrchy, v katastrálnom území Vyšná Šebastová situované v jeho východnej časti

3.18.8.2: Na katastrálnom území obce chrániť navrhnuté prvky Miestneho územného systému ekologickej stability (M ÚSES) :

Biocentrá:

- lúky a pasienky pod Maglovcom
- masív Maglovca

Biokoridory:

- potok Kapaňoš

- potok Šebastovka

Interakčné prvky

- drevinová vegetácia „Nad dedinou“
- ochranná zeleň areálu bývalých Východoslovenských hydinárskych závodov Šalgovík
- líniová zeleň pozdĺž melioračného kanála
- terénna depresia s rozptýlenou stromovitou a krovitou vegetáciou medzi blokmi ornej pôdy medzi honmi Predné nad Kapúňom a Stredný breh.

3.18.8.3: Zachovať typologickú a druhovú pestrosť lesných ekosystémov,

3.18.8.4: Využívať poľnohospodársku pôdu podľa typologicko-produkčnej kategorizácie pôd,

3.18.8.5: Na orných pôdach zachovať výrobu súčasných poľnohospodárskych komodít,

3.18.8.6: Odstraňovať prirodzený nálet a dreviny, ktoré sa takto rozširujú na TTP, aby sa pasienky a lúky postupne nezalesnili,

3.18.8.7: Trvale trávne porasty lokalizovať tak, aby tvorili kontaktnú, prechodnú zónu medzi poľnohospodársky intenzívne využívanou krajinou a lesnou krajinou Slánskych vrchov,

3.18.8.8: Zachovať prírodný charakter vodných tokov vrátane ich sprievodnej vegetácie,

3.18.9: Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

3.18.9.1: Ochrana ovzdušia

3.18.9.1.1: Dodržiavať záujmy ochrany ovzdušia v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší),

3.18.9.1.2: Pri umiestňovaní nových výrobných prevádzok a technológií na území obce posudzovať ich dopad na kvalitu životného prostredia z hľadiska znečistenia ovzdušia,

3.18.9.1.3: Na území obce neumiestňovať nové výrobné prevádzky a technologické zariadenia, ktoré sú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 Z.z. o zdrojoch znečisťovania ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a požiadavkách zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok v znení vyhlášky č. 410/2003 Z.z., vyhlášky č. 260/2005 Z.z. a vyhlášky č. 575/2005 Z.z. veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, resp. ich povoľovanie zväžiť na základe individuálneho posúdenia s ohľadom na emisné množstvá a druh znečisťujúcich látok,

3.18.9.1.4: Na funkčných plochách výroby a zmiešaného územia výroby, dopravných zariadení a skladov realizovať výsadbu sprievodnej a izolačnej zelene,

3.18.9.2: Ochrana vôd

3.18.9.2.1: Rešpektovať všeobecnú legislatívnu ochranu vyplývajúcu zo zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),

- 3.18.9.2.2: Postupne realizovať stokovú sieť verejnej splaškovej kanalizácie s napojením na ČOV Kendice
- 3.18.9.2.3: Napojiť všetky objekty bývania a občianskej vybavenosti na území pôvodnej obce na verejnú kanalizáciu
- 3.18.9.2.4: Odkanalizovanie funkčných plôch výroby riešiť delenou kanalizáciou, dažďové vody po prečistení odviesť do recipientu, splaškovú kanalizáciu napojiť na existujúcu stokovú sieť, pre priemyselné vody vybudovať samostatnú kanalizáciu s vlastnou ČOV s recipientom vodného toku Kapušiansky potok
- 3.18.9.2.5: Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku otekajúceho zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch s prečistením zachytávajúcej látky v lapači splachov,
- 3.18.9.2.6: Na miestach, kde sa predpokladá obsah látok, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody (odstavné plochy, parkoviská, autobusové nástupištia, plochy vo výrobných prevádzkach) zrealizovať potrebné opatrenia na ich elimináciu, osadiť lapače na zachytávanie ropných látok,
- 3.18.9.2.7: Zabezpečiť pôdoochranskými a lesotechnickými opatreniami na zvýšenie retenčnej schopnosti územia – zmenšenie a spomalenie povrchového odtoku na severných a východných svahoch katastrálneho územia obce.

3.18.9.3: Odpady

- 3.18.9.3.1: dodržiavať záujmy, stratégie a ciele odpadového hospodárstva Slovenskej republiky v súlade so zákonom NR SR č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 17/2004 Z.z. o poplatkoch za uloženie odpadov v znení neskorších predpisov a zákona č. 529/2002 Z.z. o obaloch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 3.18.9.3.2: nakladanie s odpadmi riešiť v zmysle zákona NR SR č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri predchádzaní vzniku odpadov a pri nakladaní s odpadmi zodpovednosť za porušenie povinnosti na úseku odpadového hospodárstva a zriadenie recyklačného fondu,
- 3.18.9.3.3: v zmysle §-6 10 zákona NR SR č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov aktualizovať Program odpadového hospodárstva obce Vyšná Šebastová, ktorý musí byť v súlade s POH Prešovského kraja, s POH okresu Prešov a ÚPN obce Vyšná Šebastová v znení neskorších zmien a doplnkov
- 3.18.9.3.4: Znižovať množstvo biologicky rozložiteľných odpadov ukladaných na skládky odpadov zvýšením separovaného zberu biologicky rozložiteľných zložiek komunálnych odpadov v domácnostiach,
- 3.18.9.3.5: V závislosti od množstva biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov vyprodukovaných občanmi, ale aj obcou pri údržbe verejnej zelene, navrhnuť opatrenia na znižovanie množstva takýchto odpadov ukladaných na skládku odpadov vybudovaním kompostoviska, integrovaného so zberným dvorom separovaných zložiek komunálneho odpadu na ploche bývalého poľného hnojiska.

3.18.9.3.6: Zriadiť Zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu , v ktorom bude možné odovzdávať oprávnenému subjektu vyseparované zložky komunálneho odpadu, drobný stavebný odpad, objemný odpad a vytriedené odpady z domácnosti s obsahom škodlivín

3.18.9.3.7: Stanoviť zásady pre likvidáciu nebezpečného odpadu.

3.18.10: Vymedzenie zastavaného územia obce

3.18.10.1: Zastavané územie obce Vyšná Šebastová k 1.1.1990 je v zmysle § 139 a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) súborom zastavaných území podľa KN :

- obce Vyšná Šebastová
- miestnej časti Severná

3.18.10.2: Rozšírenie zastavaného územia obce

Územným plánom obce Vyšná Šebastová sa rozširuje zastavané územie obce Vyšná Šebastová k 1.1.1990 o :

- Plochy existujúcich rodinných domov umiestnených na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie k 1.1.1990
- rozvojové plochy pre rodinné domy, občiansku vybavenosť a výrobu mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- Plochy časti areálu bývalého HŠM Šalgovík v k. ú. Vyšná Šebastová

Hranica zastavaného územia obce je zdokumentovaná vo výkresoch č. 2 – 6 grafickej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová

3.18.11: Zásady a regulatívy ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.18.11.1: Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sú v zmysle § 36 zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov zriadené nasledovné ochranné pásma, aktuálne pr katastrálne územie obce Vyšná Šebastová:

3.18.11.1.1: ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí :

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane :
- pre vodiče bez izolácie 10 m
 - v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m,
 - v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m

3.18.11.1.2: ochranné pásmo elektrickej stanice

- a) vonkajšieho vyhotovenia

s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

b) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

3.18.11.2: Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a plynovodov

3.18.11.2.1: ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 56 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :

- b) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- c) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- d) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- e) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- f) 1 m pre plynovod v zastavanom území obce s tlakom nižším ako 0,4 MPa
- g) 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice)

3.18.11.2.2: bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 57 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :

- h) 10 m pre plynovod v nezastavanom území obce s tlakom nižším ako 0,4 MPa
- i) 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a DN do 350 mm
- j) 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a DN nad 350 mm
- k) 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a DN do 150 mm
- l) 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- m) 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- n) 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- o) 50 m pre regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly

3.18.11.3: Ochranné pásma telekomunikačných vedení

- a) ochranné pásmo diaľkových a spojovacích vedení v zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia je 1,5 m na každú stranu od trasy ich uloženia, 3 m do výšky a 3 m do hĺbky od úrovne terénu,
- b) ochranné pásmo miestnych telefónnych vedení v zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia je 1,0 m na každú stranu od trasy ich uloženia.

3.18.11.4: Ochranné pásma vodárenských zdrojov, prírodných liečivých zdrojov a vodohospodárskych zariadení

- 3.18.11.4.1:** ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5,0 m od brehovej čiary po obidvoch stranách toku pri drobných tokoch, 10,0 m od brehovej čiary po obidvoch stranách toku pri vodohospodársky významnom toku
- 3.18.11.4.2:** ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie v zmysle § 19 ods. 2 písm. a) zákona NR SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, stanovené od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany :
- p) 1,5 m do priemeru DN 500 mm
 - q) 2,5 m nad priemer DN 500 mm
- 3.18.11.4.4:** ochranné pásmo vodovodu Starina DN 1000 je stanovené v extraviláne 5,0 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany,
- 3.18.11.4.5:** ochranné pásmo I. stupňa vodojemu Vyšná Šebastová o objeme 400 m³ je stanovené v hraniciach oplotenia

3.18.11.5: Ochranné pásma dopravných zariadení

- 3.18.11.5.1:** v zmysle § 11 zákona NR SR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, sa na ochranu komunikačnej siete mimo zastavaného územia obce Vyšná Šebastová (v extraviláne) stanovujú nasledovné ochranné pásma: **diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraňujúceho dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma.**
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty R4 ~~stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)~~ je 100 m od osi krajnej vozovky,
 - ochranné pásmo cesty I. triedy I/18 ~~stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)~~ je 50 m od osi príslušného jazdného pruhu
 - ochranné pásmo cesty **ciest III/3432; III/3437** ~~triedy stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)~~ je 20 m od osi komunikácie na obidve strany.
- 3.18.11.5.2:** ~~ochranné pásma ostatných dopravných trás mimo zastavaného územia obce (v extraviláne) sú stanovené nasledovne:~~
- ~~– pri miestnych zberných komunikáciách a pri miestnych komunikáciách prístupných pre všetky vozidlá je ochranné pásmo stanovené na 15 m od osi komunikácie na obidve strany.~~
 - Ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska Nižná Šebastová.....797 x 100 m
 - Ochranné pásma letiska proti nebezpečným a klamlivým svetlám.7797 x 1 500 m

3.18.11.6: Ochranné pásma lesov

- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

3.18.11.7: Ostatné ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany

- 3.18.11.7.1: ochranné pásmo pohrebiska v zmysle ustanovenia § 16 ods. 8 zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je ochranné pásmo pohrebiska 50 m, v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy nesúvisiace s pohrebníctvom
- 3.18.11.7.2: hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby – 200 m od objektov živočíšnej výroby.

3.18.12: Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

3.18.12.1: Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné pozemky, stavby a práva ich vyvlastniť. Jedná sa o stavby verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V ÚPN obce Vyšná Šebastová sa vyčleňujú plochy pre tieto plánované verejnoprospešné stavby:

VPS1: Rýchlostná cesta R4

VPS2: Východný obchvat mesta Prešov

VPS3: Preložka a rozšírenie cesty III/018202-3432

VPS4.1: Malá okružná križovatka D 40

VPS4.2: Malá okružná križovatka D 40

VPS5: Rozšírenie cesty III/018253-3437

VPS6: Miestne komunikácie funkčnej triedy B3; C2,

VPS7: Rozšírenie vodovodného zásobovacieho radu

VPS8: Vodojem 400 m³

VPS 9: Rozšírenie kanalizačnej stokovej siete

VPS 10: Trafostanice

VPS 11: Rozšírenie VN a NN siete

VPS 12 Rozšírenie STL plynovodnej siete

VPS 13: Záchytný protipovodňový rigol

VPS14: Úpravu koryta vodného toku Šebastovka v rkm cca 4,5 – 5 na Q₁₀₀

VPS15: Rozšírenie cintorína pri ceste III/3432

VPS 16: Zberný dvor separovaných zložiek komunálneho odpadu a kompostovisko

3.18.12.2: Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sa vymedzujú všetky rozvojové plochy. K deleniu parciel dôjde najmä z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a vymedzenia stavebných parciel. Sceľovanie pozemkov je nutné vzhľadom na potrebu vytvorenia homogénnych plôch pre skupiny rodinných domov a plochy pre výrobu.. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

3.18.12.3: Vymedzenie plôch na asanáciu

ÚPN obce Vyšná Šebastová vymedzuje plochu na asanáciu pozemok p. č. KNC 152 oproti Obecnému úradu, z dôvodu vytvorenia verejného priestranstva v historickom jadre obce.

3.18.12.4: Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Plocha CHVÚ Slánske vrchy v juhovýchodnom cípe katastrálneho územia, spôsob využívania územia je určený vyhláškou MŽP SR č. 193/2010 Z.z.

3.18.13: Vymedzenie územia centrálnej zóny obce

Centrálna zóna obce Vyšná Šebastová (centrum obce) je vymedzená :

- Z východu a západu: pôvodnou urbanistickou štruktúrou pozdĺž miestnych komunikácií, vedených po východnom a západnom brehu vodného toku Šebastovka.
- Zo severu: osou existujúcej miestnej komunikácie od cintorína smerom k vodnému toku Šebastovka
- Z juhu: existujúcou miestnou komunikáciou, križujúcou vodný tok Šebastovka

3.18.14: Určenie územia, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Územný plán obce Vyšná Šebastová ustanovuje povinnosť obstarat' Územný plán zóny pre časť územia obce s funkčnými plochami V1, V2, V18, V19; **V22** (výkr. č. 3).

Pre každú uvedenú funkčnú plochu alebo pre jej časť musí byť obstaraný samostatný územný plán zóny.

- ~~Z východu: hranicou rovnobežnou s cestou III/ 0182012 vo vzdialenosti 50 m od okraja pozemku cestného telesa~~
- ~~Z juhu: hranicou pozemku KNC 999/80~~
- ~~Z východu brehovou čiarou vodného toku Šebastovka~~

V Prešove, ~~november 2012~~; **september 2016**

Ing. arch. Marián Ferjo

Vyšná Šebastová