

Oznámenie o strategickom dokumente

"Zmeny a doplnky 2016 ÚPN-O Ľubotice"

v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** obec Ľubotice
- 2. Identifikačné číslo:** 00690538
- 3. Adresa sídla:** Obecný úrad Ľubotice, Čsl. letcov 2, 080 06 Ľubotice
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Stanislav Imrich - odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 293.
STANIM s.r.o. Šindliar č. 138, 082 36 Šindliar, tel.
- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**
Ing. arch. Stanislav Dučay, - autorizovaný architekt, registračné číslo 1197 AA, spracovateľ strategického dokumentu ÚPN-O Ľubotice Z+D 2016
Petofiho 14, 080 01 Prešov, tel.: 0949 4500 21, e-mail: minorplan@centrum.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** ÚPN-O Ľubotice-Zmeny a doplnky 2016
- 2. Charakter:**
Územnoplánovacia dokumentácia obce v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) - Strategický dokument s miestnym až regionálnym dosahom.
- 3. Hlavné ciele:**
Premietnuť do platnej dokumentácie nové požiadavky obce týkajúce sa lokálnych zmien funkčného využitia určených plôch a úpravy zastavovacích regulatívov určených plôch v zastavanom a mimo zastavaného územia obce pri rešpektovaní princípov funkčného a prevádzkového riešenia územia v platnom ÚPN-O Ľubotice.
- 4. Obsah:**
Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
Dokumentácia Zmeny a doplnky 2016 ÚPN-O Ľubotice bude spracovaná formou stanovenou v § 12 a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. a v hĺbke a podrobnosti riešenia stanovených Metodickým usmernením obstarania a spracovania územného plánu obce (MŽP SR, rok 2001).

Rozsah dokumentácie bude primeraný zmenám a doplnkom, ktoré boli definované v zadávacom dokumente:

Dokumentácia bude spracovaná v týchto etapách:

- ÚPN-O Ľubotice- Zmeny a doplnky 2016 – návrh
- ÚPN-O Ľubotice- Zmeny a doplnky 2016 – čistopis

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

Pri vypracovaní návrhu ÚPN-O Ľubotice- Zmeny a doplnky 2016 sa neuvažuje s variantnými riešeniami, nakoľko spôsob riešenia zadaných úloh je jednoznačne vymedzený v zadávacom dokumente a požadované zmeny si to svojou podstatou a rozsahom nevyžadujú.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania predmetnej dokumentácie bol stanovený nasledovne:

- | | |
|---|--------------|
| a) prípravné práce a začiatok obstarávania | 2016 |
| b) spracovanie návrhu ÚPN-O Ľubotice- Zmeny a doplnky 2016 | I.Q.2017 |
| c) prerokovanie návrhu ÚPN-O Ľubotice- Zmeny a doplnky 2016 | I.-II.Q.2017 |
| c) spracovanie čistopisu Zmien a doplnkov 2016, preskúmanie a schválenie: | II.Q.2017 |

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O Snina sa bude vychádzať z existujúceho platného ÚPN-O Ľubotice v znení jeho zmien a doplnkov 2011 a 2014, pričom bude rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja v znení jeho zmien a doplnkov 2002, 2003, 2004, 2009.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Ľubotice (§ 26, ods. 3 stavebného zákona).

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov 2016 ÚPN-O Ľubotice
- Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Ľubotice v znení Zmien a doplnkov 2011, 2014, 2016 .

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov 2016 ÚPN-O Ľubotice je:

- Zadávací dokument obstarávateľa
- ÚPN-O Ľubotice v znení uvedených aktualizácií
- IG prieskum a záverečný posudok časti k.ú. Ľubotice

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia územného plánu obce obsahuje v zmysle stavebného zákona smerné a záväzné časti riešenia. Záväzné časti v rozsahu podľa § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania tejto ÚPD. V tomto zmysle výstupy Zmien a doplnkov 2016 ÚPN-O Ľubotice budú definované v etape spracovania návrhu tejto dokumentácie.

Praktickým výstupom bude aktualizovaná dokumentácia ÚPN-O odrážajúca aktuálne požiadavky obstarávateľa a relevantných platných dokumentov premietnutých v súlade so zásadami tvorby urbanizovaného, obytného prostredia a ochrany prírody pri rešpektovaní zásad trvalo udržateľného rozvoja. Dokumentácia umožní realizovať nasledujúce zámery:

Obsah a rozsah diela bude primeraný nasledujúcim požiadavkám o zmeny a doplnky , ktoré boli

definované v zadávacom dokumente obstarávateľa.

1. zmena časti funkčnej plochy pozemku 1232/6 z výrobných služieb a veľkoobchodných prevádzok na plochy občianskej vybavenosti.
2. Zrušenie ochranného pásma areálu prevádzky "Kronospan", prípadne jeho úprava.
3. zrušenie ochranných pásiem, ktoré nemajú oporu v zákone.
4. Zrušenie zvýšených počtov podlaží (0,5/4) na ploche výstavby rodinných domov za mostom pri športovom areáli na pôvodnú hranicu (0,4/2).
5. Prehodnotenie funkčných plôch progresívnych foriem bytovej zástavby na plochy rodinných domov a radovej zástavby.
6. Vyznačenie skutočnej Sekčovskej ulice .
7. Umiestnenie MK1 na pozemky podľa katastrálnej mapy.- umiestniť na pozemku SPF (891/1,2,3).
8. Umiestnenie ulice pri vodojeme na pozemky podľa katastrálnej mapy. Vid' zástavba v geo port. -mapka.
9. Zahrnutie parciel KN-E č.881/235, 881/236 a 881/240 do plôch pre výstavbu rodinných domov.
10. Zosúladenie výšky stavby na polyfunkčnej ploche na konci Sibírskej ulice (na 4 nadzemné podlažia v texte aj grafike. Akropola.
11. Vyriešenie súbehu ciest MK5 s komunikáciou po vrchole kopca nad Sekčovým.
12. Zjednotenie textov jednotlivých funkčných plôch v grafickej a textovej záväznej časti .
13. Umiestnenie MK6 podľa katastrálnej mapy - zástavba nad Ľubotickým potokom.
14. Premietnutie výsledkov IG prieskumu lokality nachádzajúcej sa pod vodojemom medzi Šalgovikom a Ľuboticami.

Uvedené zmeny boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Ľuboticiach č. 4/8/2016 dňa 12.09.2016 a doplnené uznesením č. 16/10/2016:.. Do dokumentácie ÚPN-O budú premietnuté v rozsahu a spôsobom vychádzajúcim z celkového kontextu platného ÚPN-O, jeho koncepcie a platných urbanistických a územnoplánovacích zásad ,predpisov a zákonov o ochrane prírody a životného prostredia.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Územno-plánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na "zlepšenie resp. udržanie kvality životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja" (§ 2, ods. 1, písm. j stavebného zákona v spojitosti s ďalšími písmenami cit. odseku).

Požiadavka č. 1

- umožniť využitie územia kontaktného s obytnou zástavbou na prevádzku, ktorá je doplnkovou funkciou k funkcii bývania. Vyžiada si však zmeniť regulatívy využitia predmetného územia.

Požiadavka č. 2

- súvisí so zrušením prevádzky Kronospan , čím stanovené OP jeho prevádzky stratilo význam. Pôvodné ochranné pásmo 500m bolo stanovené rozhodnutím ONV v Prešove (okresný hygienik) č.1541-241/20/1986 zo dňa 25.4.1986. Je potrebné využiť aktuálnu zmenu využitia prevádzky na zrušenie definovaného OP 500m, ktoré hlboko zasahuje do obytnej zástavby a zároveň navrhnúť nové zásady a regulatívy funkčného využitia v budúcnosti.

Požiadavka č. 3

– ide o zrušenie navrhnutých OP hospodárskych prevádzok 50m a 100m, ktoré boli stanovené za účelom eliminácie negat. vzťahov medzi hospodárskou funkciou územia a jeho obytňou funkciou. Pre akceptáciu uvedenej požiadavky bude potrebné diferencovane preskúmať funkcie jednotlivých plôch. Prípadne ich jednoznačnejšie vymedziť funkčné využívanie jednotlivých prevádzok a území a prekonzultovať možnosť tejto zmeny s RUVZ Prešov.

Požiadavka č. 4

- má za účel odstrániť možnosť negatívneho vplyvu stavieb na uvedenom území tienením ako aj clonením výhľadov okolitých pozemkov nízkopodlažnej obytnej zástavby .

Požiadavka č. 5 má za cieľ zmeniť navrhovanú formu zástavby z malopodlažných B.D. na Rodinné domy.

Požiadavky č.6,7,8,13

- majú za cieľ zosúladiť trasovanie navrhnutých ciest v dokumentácii so skutočným stavom , ktorý bol medzičasom zrealizovaný.

Požiadavka č. 9

- požaduje zmeniť návrh funkčného využitia plôch navrhovanej zelene na plochy pre bytovú výstavbu s čím súvisí aj rozšírenie zastavaného územia.

Požiadavka č. 14

- má za cieľ presnejšie stanovenie limitov využitia predmetného územia, prípadne zmenu jeho funkčného využitia na základe zapracovania výsledkov podrobnejšieho inžiniersko-geologického prieskumu územia.

Požiadavky č. 5,10,11,12

- sú vyvolané praktickou snahou o minimalizáciu problémov v súkromnovlastníckych vzťahoch pri realizácii urbanizácie územia v súlade s funkčnoprevádzkovými zásadami navrhovanými v ÚPN-O.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zmeny č. 2 a č.3 budú posudzované v súvislosti s dôvodmi, ktoré vyvolali návrh predmetných ochranných pásiem tak aby ich prípadné zrušenie nemalo negatívny vplyv na využitie dotknutého územia v súlade s ochranou obytneho a životného prostredia. Návrh bude konzultovaný a pripomienkovaný RUVZ Prešov.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

Pre k.ú. obce Ľubotice platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK. V území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona a nie je v dotyku so žiadnym územím siete Natura 2000 - navrhované ÚEV ani CHVÚ.

Zmeny v ÚPN-O prevedené na základe uvedených požiadaviek investora sa nadotýkajú žiadneho chráneného územia.

5.1 Ochrana prírody a tvorba krajiny

Biotopy

V k.ú. obce sa nachádza prioritný lesný biotop európskeho významu Ls 3.3 - **dubové nátržníkové lesy** (9110).

Územný systém ekologickej stability

Do k.ú. Ľubotice zasahuje regionálny hydrický biokoridor, ktorý bol do platného ÚPN-O prevzatý z R-ÚSES okresu Prešov

RBk Sekčov - je tvorený vodným tokom Sekčov a jeho brehovými porastmi, sprievodnou zeleňou a príľahlými aluviálnymi lúkami. Riešeným územím prechádza jeho západným okrajom.

V rámci návrhu systému M- USES bol uvedený prvkov regionálneho významu doplnený o nižšie uvedené prvky miestneho systému ekologickej stability, ktorých účelom je udržanie prípadne zvýšenia ekologickej stability riešeného územia, zabezpečenie jeho priechodnosti prepájaním ekosystémov jednotlivých lokalít ako aj prepojenie systému zelene obytného územia na krajinu.

MBk Šebastovka - je tvorený telesom vodného toku odvodňujúceho predovšetkým zastavané územie Šarišských Lúk a Nižnej Šebastovej. Vodný tok prepája zastavané územie s regionálnym hydrickým biokoridorom Sekčov. Tok navrhujeme doplniť pobrežnou zeleňou.

MBk Ľubotický potok - tvorí ho vodný tok a brehové porasty prepájajúce prioritný lesný biotop európskeho významu Ls 3.3 cez oračínovo - lúčnu krajinu a zastavané územie s regionálnym hydrickým biokoridorom Sekčov. Tok v zastavanom území navrhujeme doplniť pobrežnou zeleňou.

MBk Ortášsky potok - je tvorený miestnym vodným tokom s brehovými krovinatými porastmi. Koridor prepája oračínovo - lúčnu krajinu s Ľubotickým potokom.

MBk potok Banovec - je tvorený telesom vodného toku prepájajúce prioritný lesný biotop európskeho významu Ls 3.3 cez oračínovo - lúčnu krajinu s Ľubotickým potokom.

MBc Cintorín - je tvorené územím navrhovaného cintorína, izolačnou zeleňou po jeho obvode a sprievodnou zeleňou prístupovej komunikácie.

MBc Sekčov - rozkladá sa na ploche navrhovanej verejnej zelene medzi komunikáciami I/18, I/68 a tokom Sekčov. Naväzuje na územie RBk Sekčov.

Riešené zmeny a doplnky 2016 ÚPN-O Ľubotice nezasiahnu do žiadneho z prvkov USES a ani nijako neovplyvnia navrhnutý systém.

5.2. Ochrana pamiatok- národné kultúrne pamiatky a archeologické lokality:

a) Kultúrne pamiatky

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

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

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

b) Archeologické lokality

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

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

Bližšie nelokalizované nálezy:

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

Riešené zmeny a doplnky 2016 ÚPN-O Ľubotice sa nedotýkajú uvedených pamiatok a ani ich neovplyvnia iným spôsobom.

Akákoľvek stavebná, či iná hospodárska činnosť v lokalite Bánovec archeologických lokalít musí byť vopred odsúhlasená s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove.

5.3. Ochrana vôd:

Do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma vodných zdrojov.

V území sa nachádza sústava vodárenských zariadení vodolemy Prešov –Sekčov I a Prešov –Sekčov II, prírodné a zásobné vodovodné vedená. K.ú. Ľubotice prechádza tranzitný vodovod sústavy Starina, na ktorý sú uvedené vodojemy napojené.

Ochranné pásma pre ochranu uvedených zariadení sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na oboch stranách:

- 1,5 m pri verejnom vodovode do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri verejnom vodovode nad priemer 500 mm.
- 1,5 m pri verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

OP vodojemov sú vymedzené oplotením ich pozemkov.

Pri riešení Zmien a doplnkov 2016 ÚPN-O Ľubotice sa bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, v súlade s ustanoveniami zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PPF, zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami tak, aby boli všetky záujmy ochrany prírody v území rešpektované.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. Dokumentácia spracuje v rámci návrhu trvalo udržateľného rozvoja riešeného územia aj stupeň a formu rozvoja urbanistickej činnosti v území vo vzťahu k stabilizácii a ochrane krajiny a prírody v riešenom území, ktorej sú uvedené jestvujúce chránené prvky súčasťou.

Zmeny a doplnky 2016 ÚPN-O Ľubotice nenavrhujú v platnom ÚPN-O žiadne zásadné zmeny, ktoré by mali vplyv na ochranu životného prostredia a jeho jednotlivých zložiek

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Katastrálne územie obce, ktoré je riešeným územím, sa nedotýka hraníc SR. V riešenom území sa nenachádzajú prevádzky ani sa neprevádzajú činnosti, ktoré by ovplyvňovali kvalitu životného prostredia presahujúcu štátne hranice a v dokumentácii Zmeny a doplnky 2016 ÚPN-O Ľubotice nebudú navrhované žiadne zámery majúce uvedený vplyv.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

- obyvatelia obce
- fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetkovoprávne záujmy na území obce Ľubotice,
 - miestne občianske združenia,
 - záujmové združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknuté orgány štátnej správy

1. MO SR SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
2. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Humenné, Štefánikova 22, 066 01 Humenné
3. Dopravný úrad SR, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava
4. Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru 3, 081 92 Prešov
5. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o ŽP, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
6. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Prešove, Hollého 5, 08001 Prešov
8. Okresný úrad Prešov, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia
9. Okresný úrad Prešov, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, nám.mieru 2, 080 01 Prešov
10. Okresný pozemkový úrad, Nám. mieru 2, 080 01 Prešov
11. Okresný lesný úrad, v Prešove, Nám. mieru 2, 081 64 Prešov
12. Obvodný banský úrad Košice, Timonova 23, 040 01 Košice
13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Požiarnicka 1, 080 01 Prešov

Dotknuté samosprávne orgány

14. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor regionálneho rozvoja, ÚP a ŽP, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
15. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor dopravy, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

Navrhovateľ

16. Obec Ľubotice

Dotknuté obce

17. Prešov
18. Nižná Šebastová
19. Vyšná Šebastová
20. Podhradík
21. Teriakovce

3. Dotknuté susedné štáty:

Dokumentom nebudú dotknuté susedné štáty.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Súčasťou tohto dokumentu je grafická príloha s vyznačením predmetných lokalít. Dokumentácia Zmien a doplnkov ÚPN-O bude spracovaná v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. ako súčasť návrhu ÚPN-O, to znamená grafická časť formou priesvitných náložiek na pôvodnú dokumentáciu ÚPN-O (ktorá je spracovaná na podklade katastrálnej mapy KN-C k.ú. Ľubotice) v m 1:5 000, m 1:10 000 a m 1: 50 000.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie Zmien a doplnkov 2016 ÚPN obce Ľubotice budú využité všetky podklady a informácie získané v rámci prípravných prác (viď. kap. č. II/7) a platný ÚPN-O v znení platných aktualizácií.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, november 2016

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Stanislav Dučay - autorizovaný architekt, reg. č.1197 AAPetofiho 14,
080 01 Prešov,
tel.: 0949450021, e-mail: minorplan@centrum.sk

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka obce

MVDr. Štefan Krajči
Primátor obce