

Obec Vyšná Šebastová

Obecný úrad 157, 08006 Prešov



Územný plán obce Vyšná Šebastová Zmeny a doplnky 2018

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

Júl 2018

OBSAH:

I. Textová časť:

- A : Sprievodná správa
 - A1: Základné údaje
 - A2: Návrh riešenia ÚPNO Vyšná Šebastová, Z a D 2018
- B : Úprava smernej časti Územného plánu obce Vyšná Šebastová
- C: Záväzná časť Územného plánu obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018

II. Grafická časť

- 3.1, 3.2 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami 1:5000
- 4.1, 4.2 Verejné dopravné vybavenie, 1:5000
- 5.1 Verejné technické vybavenie 1:5000
- 6.1 Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.1:5000
- 7. 1, 7.2 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb 1:5000

Poznámka:

ÚPN obce Vyšná Šebastová, , Zmeny a doplnky 2018 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 2018).

A/ Spravidelná správa**A.1. Základné údaje:****A.1.1. Identifikačné údaje:**

Názov ÚPD:	Územný plán obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018
Názov obce:	Obec Vyšná Šebastová
Štatutárny zástupca:	Bc. Stanislav Šváby, MBA, 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 2018 rieši

Obec Vyšná Šebastová, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018, z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018 je zmena územno – technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a funkčných plôch výroby.

Cieľom riešenia ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018 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 podnetov na Zmeny a doplnky Územného plánu obce Vyšná Šebastová, schváleného obecným zastupiteľstvom Vyšná Šebastová uznesením č.14/1/2018 zo dňa 23.03.2018

Problémy, ktoré ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2018 rieši, sú nasledovné:

- zväčšenie rozsahu funkčných plôch rodinných domov v m. č. Severná
- zmena časti existujúcej a plánovanej funkčnej plochy priemyselných areálov na polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a výroby pozdĺž východného okraja cesty III/3432, v úseku vymedzenom plánovanou okružnou križovatkou a plánovanou stykovou križovatkou cesty III/3432 a cesty III tr. smer Teriakovce

Podľa Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2018 zo dňa 18.07.2018 predmetom riešenia Územného plánu obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2016 sú nasledovné javy:

1. Zmena časti plochy poľnohospodárskej pôdy (pozemky p.č. KNE 2405; KNE 2406; KNE 2407; KNC 843) v m. č. Severná na funkčnú plochu rodinných domov
2. Zmena časti existujúcej a plánovanej funkčnej plochy priemyselných areálov na polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a výroby v areáli bývalého hospodárskeho dvora a pozdĺž východného okraja cesty III/3432, v úseku vymedzenom plánovanou okružnou križovatkou a plánovanou stykovou križovatkou cesty III/3432 a cesty III tr. smer Teriakovce

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. Záväzná časť Územného plánu obce Vyšná Šebastová je vyhlásená VZN obce č.1/2013.

Územný plán obce Vyšná Šebastová bol aktualizovaný v roku 2017, schválením ÚPN obce Vyšná Šebastová, Z a D 2016 uznesením č. 5/2/2017 zo dňa 26.05.2017.

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

V poslednom období obec zaznamenáva zvýšený záujem investorov o umiestňovanie stavieb rodinných domov v miestnej časti Severná a záujem investorov o zriadenie zariadení občianskeho vybavenia v areáli bývalého hospodárskeho dvora, ktorý v urbanistickej štruktúre obce predstavuje klasický „brownfield“ s potenciálom transformácie na polyfunkčnú plochu nezávadnej výroby, výrobných služieb, občianskeho vybavenia a bývania.

Uvedené skutočnosti sú hlavným dôvodom na obstaranie Územného plánu obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018

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

Zadanie pre ÚPN obce Vyšná Šebastová je schválené 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. Zmena Zadania je schválená v kap. VIII – Základné demografické údaje a prognózy, podľa ktorej je pre obec schválený nárast obyvateľstva do roku 2040 na 2000 obyvateľov. Na základe výsledkov vyhodnotenia pripomienok k návrhu ÚPN obce Vyšná Šebastová, je v návrhu ÚPN obce Vyšná Šebastová prognózovaný počet obyvateľov k návrhovému roku 2040 upravený na 2500, čo predstavuje nárast o 25% oproti demografickej prognóze zo Zadania pre ÚPN obce Vyšná Šebastová.

ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018 rieši zväčšenie rozsahu funkčných plôch pre rodinné domy pre nezmenený prognózovaný počet obyvateľov, z čoho vyplýva prognóza poklesu koeficientu obložnosti bytu do roku 2040 z cca 3,19 obyvateľa/byt na cca 2,7 obyvateľa/byt.

ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018 je v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN obce Vyšná Šebastová, uvedené v kapitolách IX – XXII Zadania pre ÚPN obce Vyšná Šebastová v znení jeho zmeny.

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 , Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzným nariadením č. 60/2017 účinným od 19.07.2017.

A.1.6. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018 sú:

- ÚPNO Vyšná Šebastová, schválený uznesením č. 3/1/2013 zo dňa 15.02.2013, v znení zmien a doplnkov, schválených uznesením č. č.14/1/2018 zo dňa 23.03.2018
- ÚPN VÚC PSK v znení zmien a doplnkov 2004; 2009; 2017

A.2 Návrh riešenia ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018

Predmetom riešenia ÚPN obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018 sú nasledovné javy:

A.2.1 Zmena časti funkčnej plochy priemyselných areálov na plochu polyfunkčnej výstavby – občianska vybavenosť a priemyselná výroba

Podľa záväznej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová je bývalý areál hospodárskeho dvora riešený ako existujúca funkčná plocha priemyselného areálu, na ktorej sú umiestnené stavby s rôznorodou funkčnou náplňou.

Návrh ÚPNO Vyšná Šebastová, Z a D 2018, mení časť existujúcej a navrhovanej funkčnej plochy priemyselného areálu v úseku vymedzenom plánovanou okružnou križovatkou a plánovanou stykovou križovatkou cesty III/3432 a cesty III tr. smer Teriakovce, na plochu polyfunkčnej výstavby zariadení občianskeho vybavenia a priemyselnej výroby. Navrhovaná plocha polyfunkčnej výstavby občianskeho vybavenia a priemyselnej výroby vytvára hmotovo- priestorovú líniu, oddeľujúcu existujúcu funkčnú plochu rodinných domov od monofunkčnej plochy priemyselného areálu.

Plocha polyfunkčnej výstavby občianskeho vybavenia a priemyselnej výroby je dopravne sprístupnená z existujúcej cesty III/3432, maximálne v štyroch pripojovacích bodoch vetvami verejných komunikácií funkčnej triedy C2. Z východnej strany je ohraničená navrhovanou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C2, ktorá ju oddeľuje od monofunkčnej plochy priemyselného areálu. Technické vybavenie územia (verejný vodovod, verejná kanalizácia, rozvody NN, verejné osvetlenie, elektronické rozvody budú umiestnené v koridoroch verejných 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 Zmena funkčnej plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a záhrad (pozemky p. č. KNE 2405; KNE 2406; KNE 2407; KNC 843) v miestnej časti Severná na funkčnú plochu rodinných domov

Podľa záväznej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová v znení zmien a doplnkov sú pozemky KNE 2405; KNE 2406; KNE 2407 súčasťou funkčnej plochy ornej pôdy a trvalých trávnatých porastov, pozemok p. č. KNC 843 je súčasťou funkčnej plochy záhrad.

Návrh ÚPNO Vyšná Šebastová, Z a D 2018 mení poľnohospodársku pôdu, vymedzenú uvedenými pozemkami na funkčnú plochu rodinných domov, s potenciálom umiestnenia cca 26 RD na pozemkoch KNE 2405; KNE 2406; KNE 2407 a 1 RD na pozemku KNC 843.

Využitelnosť funkčnej plochy rodinných domov, vymedzenej pozemkami KNE 2405; KNE 2406; KNE 2407 je obmedzená ochranným pásmom 22kV vzdušného vedenia 10 m od krajného vodiča a obe strany.

Dopravné sprístupnenie funkčnej plochy RD vymedzenej pozemkami KNE 2405; KNE 2406; KNE 2407 je riešené z verejných komunikácií funkčnej triedy C3. Funkčná plocha RD vymedzená pozemkom KNC 843 je dopravne sprístupnená existujúcim vjazdom na pozemok.

Zásobovanie funkčných plôch RD vodou je navrhované rozšírením verejného vodovodu Severná, ktorý je v štádiu realizačnej prípravy.

Zadržanie dažďových vôd zo spevnených plôch a zo striech stavieb je riešené na pozemkoch RD, bez možnosti ich odvedenia do recipientu.

Odkanalizovanie funkčných plôch RD je riešené lokálnymi nepriepustnými žumpami

Zásobovanie elektrickou energiou je riešené rozšírením siete NN podľa technických podmienok správcu NN siete.

Zásobovanie plynom je riešené rozšírením STL plynovodu

Elektronické rozvody k navrhovaným funkčným plochám RD sú riešené v koridore navrhovaných verejných komunikácií.

Pripojovacie body technického vybavenia funkčnej plochy rodinných domov na existujúce technické vybavenie budú určené jednotlivými správcami technického vybavenia územia.

B : Úprava smernej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová

Úprava smernej časti ÚPN Vyšná Šebastová je vo vzťahu k návrhu ÚPN Vyšná Šebastová Zmeny a doplnky 2018, dokumentovaná v týchto kapitolách Spravidnej správy pôvodného ÚPN obce Vyšná Šebastová:

Aaaaaaaaa - pôvodný text

Aaaaaaaaa - vypustený text - návrh

Aaaaaaaaa – doplnený text – návrh

1. Úpravy v kapitole 2.2 Špecifické ciele:

2.2.5:

Riešiť novú koncepciu dopravy obce v vzťahu k nadradenej regionálnej dopravnej kostre (rýchlostná cesta R4, východný obchvat mesta Prešov), úpravu cesty III/ ~~018202~~3432 sprístupňujúcu obec Vyšná Šebastová od cesty I/18, s cieľom vylúčiť nákladnú dopravu, ktorú generuje prevádzka kameňolomu v lokalite Maglovec a perspektívne aj lokalita Šalgovík, mimo obytnú zónu.; úpravu cesty III/018253 3437 sprístupňujúcu miestnu časť Severná od cesty III/018202 3432

2. Úpravy v podkapitole 3.6.2: Výrobné územie

3.6.2: Výrobné územie

Výrobné územie je zastúpené areálom ťažby a spracovania kameňa (IS Lom Maglovec) areálom hospodárskeho dvora Agroplus, areálom bývalých hydinárskych závodov Šalgovík, nepatrnou časťou funkčnej plochy výroby lokality Grófske pre zriadenie služieb pre motoristov a poľnohospodárskou výrobou na plochách poľnohospodárskej pôdy v extraviláne. Vo výrobnom území sú umiestnené aj menšie výrobné prevádzky TVAREKO, IREKS ENZYMA s.r.o.

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja výrobného územia sleduje:

- ponechanie existujúcich areálov priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, rozvoj výroboobslužných činností v areáli Šalgovík
- návrh ~~plochy~~ plôch pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru v dotyku s areálom IS LOM Maglovec ~~v severnej časti~~
- návrh polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby, pozdĺž východného okraja cesty III/3432 v úseku vymedzenom plánovanou okružnou križovatkou a plánovanou stykovou križovatkou cesty III/3432 a cesty III tr. smer Teriakovce
- oddelenie územia poľnohospodárskej a priemyselnej výroby od obytného územia izolačnou zeleňou s funkciou hygienickou a estetickou,
- odklon podnikateľskej dopravy, vygenerovanej prevádzkami sústredenými vo výrobnom území, mimo obytné územie po navrhovanom úseku preložky cesty III/018202-3432

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

3.7.1: Návrh riešenia bývania

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 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 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

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

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

Celkový počet bytov v existujúcich RD do roku 2040 je.....321 bj
 Celkový počet bytov v existujúcich BD do roku 2040 je.....12 bj
 Celkový počet existujúcich bytov.....333 bj
 Celkový -počet plánovaných bytov v RD do roku 2040 je.....~~516~~ 543 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
 Spolu.....~~567~~ 594 bj
 Celkový počet bytov v roku 2040.....~~900~~ 927 bj

Návrh funkčných plôch bývania v rodinných domoch-a bytových 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 pre RD a BD v zastavanom území k 1.1.1990	V3	5 880	2	7	9
	V13	10 423	9	18	27
	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	30	63	93
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	15843 66402	4	10 36	14 40
	S6	5 481	3	2	5
	S10	4176	0	5	5
	S13	6915	0	7	7
Spolu		182831 233390	20	190 216	210 236
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	9724	2	9	11
	S1	33 617	9	30	39
	S2	2835	3	0	3
	S5	41 001 12557	6	41 12	47 18
Spolu		162172 163728	45	137 138	182 183
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	53178	-	45	45
	Σ	111824	-	118	118
	S9	10770	-	10	10
	S14	28617	-	32	32
	S15	27 702	-	17	17
		67089		59	59
Spolu		178913	-	177	177
Funkčné plochy CELKOM		768990 821105	333	567 594	900 927

Priemerná výmera funkčnej plochy na 1 byt ($768990 : 900$).....854 m²

($821105:927$).....885 m²

Priemerná potreba plôch pre plánovaný počet 516 bytov v RD (516×854).....440664 m²

543 bytov v RD (543×885).....480555 m²

Celková výmera disponibilných plôch: ($768990 - 188385$).....580605 m²

($821105-188385$).....632720 m²

Funkčné plochy rodinných domov a bytových domov majú ~~1,3~~ **1,32** násobný plošný potenciál oproti potrebe plôch pre rodinné domy do roku 2040.

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

1. Využitie 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

4. Úpravy v podkapitole 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

Na časti plochy existujúceho hospodárskeho dvora v zastavanom území k 1.1.1990 (funkčná plochy priemyselného areálu) sa navrhuje zmena na polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby, umožňujúca umiestnenie zariadení komunitného centra vrátane trvalého bývania a nezávadnej výroby.

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 predškolské ho 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 3.7.4. - Návrh riešenia výroby

3.7.4. Návrh riešenia výroby

3.7.4.1: Poľnohospodárska výroba

Plochy poľnohospodárskej výroby sú situované v južnej časti katastrálneho územia obce, v areáli hospodárskeho dvora, Agroplus Prešov, ktorý predstavuje v katastrálnom území obce hnedú plochu (brownfield). ÚPN obce rieši rozvojovú plochu poľnohospodárskej výroby zameranú na poľnohospodársku výrobu umožňujúcu chov hospodárskych zvierat v rôznych formách ustajnenia ako doplnkovú činnosť na funkčnej ploche priemyselnej výroby, vymedzenej areálom bývalého hospodárskeho dvora v zastavanom území k 1.1.1990. v rámci existujúceho areálu hospodárskeho dvora v južnej časti katastrálneho územia. Špecifickou súčasťou plôch poľnohospodárskej výroby je samotná poľnohospodárska pôda, ktorú ÚPN obce v maximálnej možnej miere chráni pred extenzívnymi stavebnými zámermi a zachováva čo najucelenejšie hony poľnohospodárskej pôdy

C/ Závazná časť Územného plánu obce Vyšná Šebastová

Zmeny a doplnky 2018

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 Záväznej časti ÚPN obce Vyšná Šebastová v znení zmien a doplnkov.

Územný plán obce Vyšná Šebastová, Zmeny a doplnky 2018, mení a dopĺňa regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia obce Vyšná Šebastová nasledovne:

Legenda:

Aaaaa- pôvodný text

~~Aaaaa~~ – zrušený text

Aaaaa – doplnený text

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/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 .
- 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 oplatenia pozemkov, prilahlých 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 premostením cez vodný tok Šebastovka, pešiu komunikáciu 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 podkrovie

3.18.1.1.11: Urbanisticky a architektonicky dotvoriť priestor pri Obecnom úrade a kostole sv. Kataríny, po asanácii nevyhovujúcich susedných objektov

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

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

3.18.1.1.14: Priestor prilahlý k severovýchodnému okraju cesty III/3432 v úseku vymedzenom plánovanou okružnou križovatkou a plánovanou stykovou križovatkou cesty III/3432 a cesty III tr. smer Teriakovce postupne transformovať na polyfunkčnú zónu občianskeho vybavenia a nezávadnej priemyselnej výroby

3.18.1.2: Funkčné využitie plôch**3.18.1.2.1: Funkčné plochy bývania**

3.18.1.2.1.1: Rozvoj obytnej funkcie v obytном území realizovať na funkčných plochách rodinných domov a bytových domov podľa nižšieuvvedenej špecifikácie:

Návrh funkčných plôch bývania v rodinných domoch a bytových 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 pre RD a BD v zastavanom území k 1.1.1990	V3	5 880	2	7	9
	V13	10 423	9	18	27
	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	30	63	93
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	15843	4	10	14
		66402		36	40
	S6	5 481	3	2	5
	S10	4176	0	5	5
	S13	6915	0	7	7
Spolu		182831 233390	20	190 216	210 236
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	9724	2	9	11
	S1	33 617	9	30	39
	S2	2835	3	0	3
	S5	11 001	6	11	17

		12557		12	18
Spolu		162172 163728	45	137 138	182 183
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	53178	-	45	45
	Σ	111824	-	118	118
	S9	10770	-	10	10
	S14	28617	-	32	32
	S15	27 702	-	17	17
		67089		59	59
Spolu		178913	-	177	177
Funkčné plochy CELKOM		768990 821105	333	567 594	900 927

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 a na rozvojových funkčných plochách rodinných domov mimo zastavané územie k 1.1.1990 je uskutočňovanie výstavby rodinných domov podmienené predchádzajúcim uskutočnením výstavby príslušného dopravného a technického vybavenia územia

3.18.1.2.1.2.1.1: Na rozvojovej funkčnej ploche bytových domov v lokalite V13 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

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

3.18.1.2.3.1: Na polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a výroby ~~v areáli bývalých hydínarských závodov Šalgovík~~ umiestňovať zariadenia vyššieho občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby

3.18.1.2.3.2: Funkčné využitie plôch **Polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia a výroby v areáli bývalých hydinárskych závodov Šalgovík** kontinuálne viazať na funkčné využitie plôch časti areálu v katastrálnom území mesta Prešov

3.18.1.2.4: Funkčné plochy rekreácie a športu

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

3.18.1.2.5.1: V rámci súčasne zastavaného územia obce k 1.1. 1990 využívať na umiestňovanie zariadení výroby, a skladov **a vybraných zariadení poľnohospodárskej výroby** existujúce funkčné plochy priemyselnej výroby a skladov na južnom okraji katastrálneho územia (areál bývalého hospodárskeho dvora)

3.18.1.2.5.2: Zariadenia výroby, a výrobných služieb **a poľnohospodárskej výroby** na existujúcich funkčných plochách **priemyselnej** výroby a na navrhovaných funkčných plochách **priemyselnej** 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

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/ 3432 a východného obchvatu

3.18.1.2.6.4: Chrániť koridor na preložku cesty III/ 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

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

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

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 bývajúceho obyvateľstva. Maximálny koeficient využitia funkčnej plochy 0,4, minimálny koeficient zelene na funkčnej ploche 0,5 a maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.

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 plochách poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území k 1.1.1990
- existujúce plochy rodinných domov v urbanisticky nedoriešených lokalitách s existujúcimi a rozostavanými rodinnými domami mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990
- rozvojové plochy rodinných domov na plochách poľnohospodárskej pôdy 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 a zariadenia sociálnych služieb (denné stacionáre)

- 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
- na území s existujúcim verejným vodovodom a existujúcou verejnou kanalizáciou rodinné domy pripájať na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, bez možnosti pripojenia splaškovej kanalizácie na žumpu a na studňu ako hlavného zdroja pitnej vody.

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.

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 bytových domov 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.

Plocha bytových domov v lokalite V 13 je štruktúrovaná ako :

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

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 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 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
- 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 naväzujúcich na funkčné využitie predmetných plôch v katastrálnom území mesta Prešov a na časti plochy priľahlej k severovýchodnému úseku cesty III/3432 vymedzenom plánovanou okružnou križovatkou a plánovanou stykovou križovatkou cesty III/3432 a cesty III tr. smer Teriakovce

Hlavné funkčné využitie :

- vyššia občianska vybavenosť areálová (areály vedy a výskumu, veľkoobchodné areály, športové areály, areály voľného času)
- výroba remeselná a priemyselná nezávadná
- skladové areály (na ploche bývalých hydínarských závodov Šalgovík)

Prípustné funkčné využitie (doplnková funkcia) :

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

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 :

výrobo-no-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
- strojárského 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, domova sociálnych služieb 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 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/ 3432 a III/3437

3.18.4.1.4: Chrániť územie pre preložku cesty III/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 Lubotice

3.18.4.1.5: Chrániť územie pre rozšírenie cesty III/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: Dopravné pripojenie rozvojových funkčných plôch mimo zastavané územie k 1.1. 1990, vymedzujúcich zastavané územie obce v zmysle §139 a ods. 8 písm. d zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, resp. územie určené na súvislé zastavanie v zmysle § 15 ods.2 vyhl. č. 35/1984 Zb. riešiť v súlade s STN č. 736110.

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 riešiť garážovanie a parkovanie na pozemkoch rodinných domov min. v rozsahu 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) a vyhlášky č. 35/1984 Zb.

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/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
- 3.18.5.1.4: Trasy vodovodných potrubí v novonavrhovaných lokalitách riešiť tak, aby boli umiestnené na verejných priestranstvách a vodovod podľa možnosti bol zokruhovaný.

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 zachytávacím 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 a vodného toku Kapanoš mimo prirodzené inundačné územie toku nad hladinu Q₁₀₀ ročnej veľkej vody a v zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami rešpektovať v ňom obmedzenia výstavby. Objekty rodinných domov je potrebné situovať mimo územie ohrozené povodňami Kapušianskeho potoka

- 3.18.5.3.4: Pre výkon správy vodných tokov ponechať v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodného toku voľný manipulačný pás šírky 5 m

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 navrhnuť 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 možnej 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 štítmi 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, výbušnách 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 hydínarských 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 odvieť 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 odtekajúceho zo zastavaného územia obce a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch s prečistením zachytávacím plávajúce 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 pôdoochranárskymi 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. 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. 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 §- 10 zákona NR SR č. 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: Zriaďiť 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 oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

b) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením 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 oplatenia

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 sa na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma.

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty R4 je 100 m od osi krajnej vozovky,
- ochranné pásmo cesty I. triedy I/18 je 50 m od osi príľahlého jazdného pruhu
- ochranné pásmo ciest III/3432; III/3437 je 20 m od osi komunikácie na obidve strany.

3.18.11.5.2 - Ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska Nižná Šebastová.....797 x 100 m

- Ochranné pásma letiska proti nebezpečným a klamlivým svetlám. 797 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 § 15 ods.7 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve je 50 m od hranice pozemku pohrebiska. V ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace 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 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 k nim vyvlastniť alebo obmedziť podľa aktuálnych právnych predpisov. 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/3432
- VPS4.1: Malá okružná križovatka D 40
- VPS4.2: Malá okružná križovatka D 40
- VPS5: Rozšírenie cesty III/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 určuje nasledovné územia, na ktoré je potrebné obstarat' Územný plán zóny: Lokality V2,V18,-V 22
(výkr. č. 3).

V Prešove, Júl 2018

Ing. arch. Marián Ferjo, AA SKA

Vyšná Šebastová 138