

ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,  
Rázusova 44, 040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

---

## **ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JAKUBOVANY**

---

Január 2019

**OBSAH**

<b>1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2 ÚPN-O .....</b>	<b>3</b>
1.1. Hlavné ciele riešenia .....	3
1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD .....	3
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním .....	3
1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD .....	3
1.5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany .....	3
<b>2. ZMENY a DOPLNKY č. 2 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O.....</b>	<b>4</b>
A.2.2 Vázby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN - VÚC Prešovského kraja .....	4
A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania .....	4
A.2.6 Návrh funkčného využitia územia.....	5
A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie .....	5
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	5
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	6
A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia .....	7
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	8
<b>3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE .....</b>	<b>9</b>
<b>4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY .....</b>	<b>17</b>

## 1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č. 2 ÚPN - O

### 1.1. Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania Zmien a doplnkov ÚPN - O

Hlavným dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Jakobovany sú zmeny funkčného využitia plôch v zastavanom území, aj mimo zastavaného územia obce, resp. zmena ich etapizácie (návrh - výhľad) oproti pôvodnému ÚPN – O Jakobovany (spracovaný v roku 2008). Požiadavky na zmeny pôvodného územného plánu boli formulované Obecným zastupiteľstvom obce Jakobovany.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 2 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Jakobovany, spracovateľom Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva Ing. arch. Ľuboslava Vlčková, registračné číslo 278.

### 1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Jakobovany má spracovaný územný plán, ktorého autorom je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., ÚPN - O bol schválený Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 5/2008 zo dňa 12.9.2008. V roku 2010 boli spracované ZaD č.1 ÚPN - O, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 24.9.2010 uznesením č. 7/2010.

### 1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Jakobovany sú v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 16.6.2008, č. uznesenia 3/2008.

### 1.4. Údaje o súlade riešenia s nadradenou ÚPD

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN – O Jakobovany sú v súlade s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja (PSK), vyhlásený nariadením vlády SR č. 216/1998 Z. z., v znení jeho zmien a doplnkov vyhlásených nariadením vlády SR č. 679/2002 Z. z., nariadením vlády SR č. 111/2003 Z. z., VZN PSK č. 4/2004 a VZN PSK č.17/2009 a VZN PSK č. 60/2017.

### 1.5. Vymedzenie lokalít riešených v ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany

Lokalita	Popis lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčného využitia
A	Plocha bývania v RD vrátane miestnych komunikácií v severozápadnej časti obce	Výhľadová plocha bývania v RD (vrátane komunikácií) Orná pôda	Plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)
B	Plocha bývania v RD vrátane miestnych obslužných komunikácií v severnej časti obce	Orná pôda	Plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)
C	Plocha bytových domov a plochy občianskej vybavenosti (amfiteáter) v centrálnej časti obce	Záhrady	Plocha bývania v bytových domoch a plocha občianskej vybavenosti (amfiteáter)
D	- Plocha bývania v RD vrátane miestnych komunikácií a občianskej vybavenosti vo východnej časti obce - Plocha občianskeho	- Výhľadová plocha bývania v RD a plocha OV (vrátane komunikácií) Trvalé trávne porasty - plocha cintorína	-Plocha bývania v RD a OV (vrátane komunikácií)  -Plocha občianskej vybavenosti

Lokalita	Popis lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčného využitia
	vybavenia – dom smútku v areáli existujúceho cintorína - Parkovisko pri cintoríne	- Navrhovaná plocha zelene	-Navrhovaná plocha parkoviska
E	Zberný dvor a kompostovisko vo východnej časti obce, pri ceste smerom na Šarišské Sokolovce	Plocha bez funkčného využitia	plocha zberného dvora a kompostoviska
F	Plocha bývania v RD v južnej časti obce	Navrhovaná plocha zelene	Plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)
G	Plocha bývania v RD vrátane miestnych komunikácií a plocha športu v južnej časti obce, pri hospodárskom dvore	Orná pôda	Plocha bývania v RD (vrátane komunikácií) a športu
H	Plocha bývania v RD vrátane miestnej komunikácie v južnej časti obce	Výhľadová plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)	Plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)
I	Plocha bývania v RD vrátane miestnych komunikácií v západnej časti obce	Výhľadová plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)	Plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)
J	Plocha bývania v RD vrátane miestnych komunikácií v severovýchodnej časti obce, severne od futbalového ihriska	Výhľadová plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)	Plocha bývania v RD (vrátane komunikácií)

## 2. ZMENY a DOPLNKY č. 2 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN - O

Text ZaD č.2 je písaný kurzívou.

### A.2.2 Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN - VÚC Prešovského kraja

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

*Za nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu pre obec Jakubovany a jej katastrálne územie sa považuje Územný plán veľkého územného celku Prešovského kraja (PSK), schválený uznesením Vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC PSK a jeho Zmenami a doplnkami, schválenými vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., Zmenami a doplnkami 2004 schválenými uznesením č. 228 zo dňa 22.6.6004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť VZN PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými uznesením č. 588/2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 17/2009, schváleným uznesením č. 589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009, zmenami a doplnkami 2017, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 60/2017, schváleným uznesením č. 526/2017 s účinnosťou od 19.7.2017.*

### A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

*Urbanistická koncepcia obce Jakubovany sa v návrhu ZaD č. 2, ÚPN – O Jakubovany nemení, vychádza z požiadaviek obyvateľov obce na väčšiu výmeru plôch bývania v rodinných domoch (RD), bytových domoch (BD) a primeraných zariadení občianskeho vybavenia (OV), požadovaných Obecným zastupiteľstvom. Prírodným, historicky vyvinutým centrom obce, ostáva aj naďalej územie vymedzené v ZaD č. 2 ako „centrálny priestor obce“ (výkres č. 2), podporené v ZaD č. 2 plochou BD (lokalita C) a plochami OV (lokalita C, lokalita D). Bývanie v RD je sústredené po obvode zastavaného územia obce, na jeho severnom, východnom, južnom a západnom okraji (lokalita A, B, J, D, G, F, H, I). Vo východnej časti obce (lokalita E) je navrhovaný zberný dvor a kompostovisko, v južnej časti obce je navrhovaná plocha športu (lokalita G). Priestorová štruktúra obce je dotvorená a obohatená navrhovanými uličnými priestormi (lokality A, B, J, D, H, F, G, I), ktoré nadväzujú na uličné priestory existujúcej priestorovej štruktúry obce.*

### A.2.6 Návrh funkčného využitia územia

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany principiálne nemenia funkčnú štruktúru obce, navrhovanú v pôvodnom ÚPN – O Jakobovany (2008), v centrálnom území obce je navrhovaná funkčná plocha bývanie v BD a funkčná plocha OV (lokalita C), južne od centrálného územia obce je navrhovaná funkčná plocha OV (lokalita D), vo východnej časti obce je navrhovaný zberný dvor a kompostovisko (lokalita E), v južnej časti obce sú navrhované plochy športu (lokalita G). Prevádzkové a komunikačné väzby ZaD č. 2 vychádzajú z riešenia pôvodného ÚPN – O Jakobovany (2008), sú podľa potreby doplnené štruktúrou automobilových a peších komunikácií tak, aby boli jednotlivé lokality prístupné automobilovou a pešou dopravou.

- **vymedzenie častí územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti**

Text podkapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa mení a dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany definujú potrebu riešiť vymedzené územia (lokality) vo väčšej podrobnosti nasledovne:

- územný plán zóny: lokality A, D, G
- urbanistická štúdia: centrálny priestor obce, (lokalita C)

### A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD dopĺňa nasledovne:

- **bývanie, občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra**

ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany mení rezervné plochy bývania v RD (výhľad), a rezervné plochy OV (výhľad) na návrhové v nasledujúcich lokalitách A, D, H, I, J.

ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany navrhuje nové plochy bývania v RD a BD, plochy OV, plochu športu a plochu zberného dvora v nasledujúcich lokalitách: B, C, F, G, E, a rozšírenie lokalít A a D.

Spolu navrhuje ZaD č.2 cca 200 pozemkov na bývanie v RD a BD – 142 pozemkov v pôvodných rezervných (výhľadových) plochách + cca 60 nových pozemkov.

- **výroba**

ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany ruší umiestnenie zberného dvora a kompostoviska podľa pôvodného ÚPN – O Jakobovany (2008) a navrhuje jeho umiestnenie vo východnej časti obce (lokalita E).

- **rekreácia a šport**

ZaD č. 2 ÚPN – O Jakobovany navrhuje plochy športu v južnej, resp. juhovýchodnej časti obce, v lokalite G.

### A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

#### OP letísk

##### Letisko Sabinov – Ražňany:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. vyplývajúce z ochranných pásiem letísk je stanovené:

- ochr. pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 360 m n.m. Bpv,
- prekážkovou rovinou kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 360-415 m n.m. Bpv.

**Letisko Šarišské Michaľany:**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochrannými pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 377,63 m n.m. BpV

- ďalšie obmedzenia sú stanovené priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom)

Nad výšky určené OP letísk je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu. Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti letísk rešpektovať.

V zmysle §28 ods. 3 a zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm. a) leteckého zákona)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písm. b) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods.1 písm. c) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1 písm. d) leteckého zákona)

**A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

Do riešeného územia zasahuje 1 chránené územia vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny - Chránené vtáčie územie Čergov.

**CHVÚ Čergov** bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.28/2011 Z.z. zo 1.2.2011 s účinnosťou od 15.2.2011. Rozloha územia je 35 849,71 ha. Je vyhlásené za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. CHVÚ Čergov zasahuje severnú časť riešeného územia obce. Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje:

- a) vykonávanie mechanizovaných prác pri hospodárení v lese okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda bociana čierneho a orla krikľavého od 1. apríla do 31. júla, orla skalného od 15. marca do 31. júla a včelára lesného od 1. mája do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- b) odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdnych alebo dutinových stromov d'atľa bielochrbtého, d'atľa čierneho, d'atľa trojprstého, žlny sivej, krutihlava hnedého, kuvika vrabčieho, kuvika kapcavého alebo sovy dlhochvostej okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností podľa osobitného predpisu, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- c) mechanizované kosenie alebo mulčovanie trvalých trávnych porastov od 1. apríla do 30. júna na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára spôsobom od okrajov do stredu.

**A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

- doprava a dopravné zariadenia

**Ostatné obslužné miestne cesty**

Miestne obslužné komunikácie sa navrhujú pre navrhované plochy bývania v RD v lokalite A, B, D, F, G, H, I, J. Navrhovaná funkčná trieda týchto komunikácií je MOU 7,5/40, MOU 6,5/30 resp. MOU 6/30

s min. jednostrannými pešími chodníkmi šírky 1,5 m.

Navrhuje sa vybudovanie miestnej komunikácie smerom na obec Drienica. Taktiež sa navrhuje vybudovanie miestnej komunikácie východným smerom popri cintoríne a ihrisku smerom na obec Šarišské Sokolovce.

### **Statická doprava**

V ZaD č. 2, ÚPN – O Jakubovany sa navrhuje parkovisko pri cintoríne, s počtom 25 parkovacích miest.

### **Letecká doprava**

Časť obce Jakubovany sa nachádza v ochranných pásmach letiska Sabinov-Ražňany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 0887/65-20 zo dňa 28.3.1965 a prekážkových rovinách určených v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zv. a taktiež v ochrannom pásme Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Šarišské Michaľany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-133/84 zo dňa 14.12.1984 a v zmysle predpisu L14 Z - Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve. Ochranné pásma sú zdokumentované v grafickej časti ZaD č.2 ÚPN – O Jakubovany.

Pri umiestňovaní stavieb a zariadení je potrebné rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letísk, ktoré sú podrobnejšie uvedené v kapitole „2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“.

- **vodné hospodárstvo**

### **Zásobovanie vodou**

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

V k.ú. Jakubovany sa nachádza privádzacie vodovodné potrubie DN 800 mm, ktorého trasa je vedená juhozápadne od zastavaného územia obce – výkres. č.1 pôvodnej ÚPD.

### **Odvádzanie splaškových odpadových vôd**

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

Do doby vybudovania a skolaudovania obecnej kanalizácie a ČOV je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť vývozom do ČOV s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

Splaškové vody z prevádzkových objektov zberného dvora a kompostoviska odkanalizovať do verejnej kanalizácie. V prípade technických prekážok zabezpečiť akumuláciu týchto odpadových vôd vo vodotesnej žumpe s vývozom do technologicky a kapacitne vyhovujúcej ČOV.

### **Odvádzanie dažďových odpadových vôd**

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

V zmysle platnej legislatívy je potrebné pri riešení odvádzania dažďových vôd použiť zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku s obsahom znečisťujúcich látok aj zariadenia na ich zachytávanie (zák. č. 364/2004 v znení zák. č. 409/2014 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z.).

Odkanalizovanie zrážkových vôd z prevádzkových objektov zberného dvora a kompostoviska riešiť dažďovou kanalizáciou so zabezpečením záchytu plávajúcich a znečisťujúcich látok pred ich vypustením do povrchových vôd.

- **energetika**

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

*Navrhujú sa 3 nové transformovne 22/0,4 kV o výkone 400 kV v navrhovaných lokalitách v severnej, východnej a južnej časti obce. Prípojky k transformovniam budú riešené ako zemné káblové.*

*Lokalita A, B - TS 400 kV*

*Lokalita D - TS 400 kV*

*Lokalita G - TS 400 kV*

### **A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

#### **zložky životného prostredia**

*V zmysle zákona o ovzduší platí, že pri nových objektoch obytného charakteru možno používať len certifikované spaľovacie zariadenia a v nich spaľovať len palivo, ktoré spĺňa požiadavky na kvalitu paliva podľa vyhl. MŽP SR č.410/2012 Z.z. o monitorovaní emisií zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia a kvality ovzdušia v ich okolí.*

#### **Radónové riziko**

*Katastrálne územie obce spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia spadajúceho do stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.*

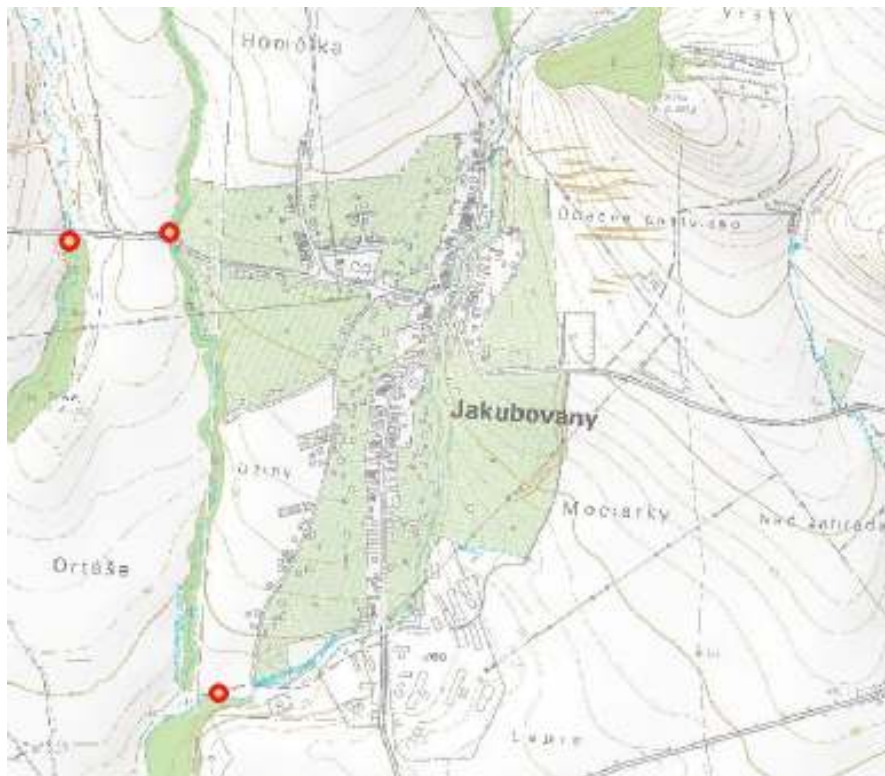


Obr. Radónové riziko evidované v k.ú. Jakobovany



## Skládky odpadu

V obci sú evidované tri odvezené skládky odpadu, tak ako sú zobrazené na doleuvedenej schéme.



Obr. Skládky odpadu evidované v k.ú. Jakobovany

## 3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – úplné znenie

V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, tvoria súčasť ÚPN – O Jakobovany Regulatívy územného rozvoja – záväzná časť, t.j. záväzná regulatíva a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia, **t.j. zastavaného územia obce a celého katastrálneho územia obce. Doplnené regulatívy, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN - O sú zvýraznené tučným červeným písmom kurzívou.** Vynechané sú ~~prečiarknutým zeleným písmom.~~

### 1. Regulatívy územného rozvoja

#### 0. Zastavané územie obce:

- 0.1 hranica zastavaného územia je navrhovaná na rozšírenie v severnej, západnej a východnej **a južnej** časti obce o plochy navrhovaných lokalít bývania a o plochy športu, (viď výkres číslo 3)

#### 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie katastrálneho a zastavaného územia obce Jakobovany riadiť v súlade s územným plánom (viď výkres číslo 2 a 3) nasledovne:
- **bývanie:**
    - v centrálnej, južnej a severnej časti obce v existujúcich prelukách a v kontaktných plochách v hraniciach súčasne zastavaného územia
    - v severnej, západnej, **východnej** a južnej časti obce mimo hranice zastavaného územia

- **občianske vybavenie:**
  - v centrálnej časti obce nový kostol
  - **amfiteáter**
  - **dom smútku**
  - **občianska vybavenosť v lokalite D**
- **šport:**
  - plochy športu vo východnej **a južnej** časti obce
- **poľnohospodárska výroba:**
  - plochy poľnohospodárskej výroby v južnej časti obce
- **výroba a sklady:**
  - plochy výroby a skladov, služby výrobného charakteru v areály poľnohospodárskeho družstva
  - plochy určené pre fotovoltaické elektrárne (FVE) v severovýchodnej časti (viď výkres č. 3 ZaD č.1 ÚPN - O)
  - **plocha zberného dvora a kompostoviska vo východnej časti (lokalita E, výkres č. 2 a 3 ZaD č. 2 ÚPN - O)**
- **rekreácia a CR:**
  - plochy rekreácie v severozápadnej časti katastra v okolí vodnej plochy
- **doprava:**
  - **dynamická doprava automobilová:**
    - obslužné a prístupové komunikácie v navrhovaných lokalitách RD a v lokalite FVE (výkr. č. 3 ZaD č.1 ÚPN - O)
  - **dynamická doprava cyklistická a pešia:**
    - pešie chodníky v centrálnej časti obce
    - cyklotrasy v rámci katastrálneho územia
  - **statická doprava:**
    - záchytné parkovisko pri rekreačnom areáli v západnej časti katastra pri rybníku
    - odstavné a parkovacie plochy pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia
    - parkoviská na vlastnom pozemku RD, kde sú v objektoch RD navrhované podnikateľské aktivity a OV charakteru obchodu a služieb
    - samostatné parkovacie a garážové plochy na vlastnom pozemku pre obyvateľov RD podľa potreby na vlastnom pozemku
    - parkoviská pri navrhovaných plochách podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku
    - **parkovisko pri cintoríne**
- **zeleň:**
  - plochy zelene v centrálnej časti obce

- 1.2. ~~v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s tromi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,~~  
**v záujme dodržania mierky zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom,**
- 1.3. vývoj funkčného členenia územia obce riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu územného plánu obce,
- 1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene v obci podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu,
- 1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať preluky v zastavanom území obce, v ďalšom poradí navrhované lokality v západnej, **severnej, východnej** a južnej časti obce ~~a rezervné plochy v západnej a severovýchodnej časti obce,~~
- 1.6. akákoľvek výstavba v blízkosti vodných tokov je podmienená realizáciou opatrení na ich protipovodňovú ochranu.

## 2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania:

- 2.1. výstavbu nových rodinných **(RD) a bytových (BD)** domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom obce Jakubovany podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh“,
- 2.2. výstavbu rodinných **a bytových** domov, **resp. rekonštrukciu existujúcich**, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostatne stojace alebo dvojdomy,
- 2.2.2. počet podlaží **pre RD** maximálne dve nadzemné podlažia ~~a obytné podkrovia,~~  
**max. však 10 m nad pôvodný terén (celé súčasne zastavané územie + lokality A, B, D, F, G, H, I, J)**  
**počet podlaží pre BD maximálne tri nadzemné podlažia, max. však 12 m nad pôvodný terén (lokality C)**
- 2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
- 2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary 6m od okraja komunikácie,
- 2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- 2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
- 2.5. v lokalitách RD je neprípustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia,
- 2.6. koeficient zastavanosti je max. 25% plochy pozemku
- 2.7 výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov: zabezpečiť na pozemku parkovacie státiá v počte min. 1 miesto na 1 byt**
- 2.8 stavby umiestňovať min. 15 m od hranice parcely, ktorá je evidovaná v KN - C ako „vodný tok“, resp. je hraničnou parcelou CHVÚ Čergov**
- 2.9 výstavbu RD a súvisiacej technickej infraštruktúry v blízkosti vodného toku Jakuboviansky potok a jeho pravostranného prítoku (lokality A, I, D, H, F) podmieniť vypracovaním hladinového režimu pre  $Q_{100}$**
- 2.10 na plochách bývania je hlavná funkcia bývanie v RD a BD, ostatné stavby sú stavby s doplnkovou funkciou k hlavnej funkcii**

**3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia:**

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh“,
- 3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce alebo Slovenského pozemkového fondu,
- 3.3. na plochách vymedzených pre výstavbu zariadení OV je neprípustné umiestňovať iné funkcie,
- 3.4. koeficient zastavanosti je max. 30% plochy pozemku včítane plôch statickej dopravy

**4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:**

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh“,
- 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu,
- 4.3. veľkosť zastavaných plôch dodržať podľa návrhu ÚPN obce,

**5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:**

- 5.1. zvýšiť a výsadbou zelene skvalitniť estetickú úroveň existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby v južnej časti obce,
- 5.2. počet zvierat v existujúcom areáli regulovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie,
- 5.3. je neprípustné v týchto areáloch umiestňovať bývanie.

**6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:**

- 6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia, fakultatívne OV alebo administratívu
- 6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- 6.3. dbať na zariadenia a údržbu vnútroareálovej zelene verejných a výrobných zariadení,
- 6.4. je neprípustné v týchto areáloch umiestňovať bývanie,
- 6.5. koeficient zastavanosti je max. 60% plochy pozemku, vrátane plôch dynamickej a statickej dopravy.
- 6.6. nepripustiť na plochách FVE iné funkčné využívanie územia (napr. výrobu, sklady, občiansku vybavenosť, bývanie, šport a rekreácia)

**7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:**

- 7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj rekreácie v rekreačných areáloch vo východnej časti obce a v severozápadnej časti katastra v okolí vodnej plochy
- 7.2. je neprípustné umiestňovať na týchto plochách funkcie negatívne ovplyvňujúce životné prostredie,

**9. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:**

- 9.1. rešpektovať trasu cesty III. triedy III/5437 3175 južne napojená na cestu III/5436 3174 so smerom Orkucany, Sabinov- Šarišské Sokolovce, ktorá sa:
  - západne napája na cestu I/68 so smerom Prešov – Sabinov - Lipany
  - východne v obci Demjata napája sieťou ciest III. triedy na cestu II/545 so smerom Prešov – Bardejov
- 9.2. cesta III/5437 3175 bude aj v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3
- 9.3. v zastavanom území prestavať zbernú komunikáciu na kategóriu MZ 8/40, ide o obojsmernú komunikáciu vedenú v stiesnených pomeroch. Pozdĺž cesty existujúci jednostranný chodník prebudovať na šírku min.1,5 m v celej dĺžke zastavaného

## územia obce

- 9.4 na zastávkach SAD s označením rázcestie bytovka zrealizovať samostatné zastavovacie pruhy pre spoje SAD, obojstranne osadiť prístrešky pre cestujúcich a vybudovať pešie čakacie priestory
- 9.5 na konečnej zastávke SAD v obci pre sprehľadnenie dopravnej situácie na rozsiahlom križovatkovom priestore vodorovným dopravným značením odčleniť zastavovací pruh pre spoje SAD od vozovky jazdných pruhov
- 9.6 existujúce komunikácie vedené v stiesnených pomeroch uličného priestoru s prudkým spádom svahu terénu v priečnom sklone cesty ku vodnému toku ponechať v pôvodnej šírke a prestavať ich na kategóriu MOK 3,75/30 s výstavbou výhybní pri vjazdoch na pozemky rodinných domov a zo strany strže do vodného toku osadiť zvodidlá či iné mechanické zábrany
- 9.7 obslužnú komunikáciu vedúcu ku kostolu a ihrisku, ktorá bude sprístupňovať aj navrhovanú lokalitu rodinných domov rozšíriť a prestavať na kategóriu MOK 6,5/40. V zmysle STN 73 6110 ide o obojsmernú komunikáciu so šírkou vozovky 5,5 m, vedenú v stiesnených podmienkach. Prestavba je podmienkou pre výstavbu v novej lokalite
- 9.8 po uložení rozvodu podzemných sietí v severozápadnej časti zástavby prestavať komunikácie na kategóriu MO 7,5/40 s min. jednostrannými pešími chodníkmi šírky 1,5 m
- 9.9 v nových lokalitách bývania obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/40 so šírkou vozovky 6,5m a obojstrannými chodníkmi pre peších min. šírky 1,5m **a pásom zelene širokým min. 1 m**, v zmysle STN 73 6110. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 12,0m so zabezpečením rozhladových pásiem v križovatkách
- 9.10 slepo ukončené cesty dlhšie ako 100m ukončiť obratiskom v zmysle STN 73 6110
- 9.11 dobudovať chýbajúci peší chodník v južnej polohe obce pri administratívnej budove hospodárskeho dvora pozdĺž zbernej komunikácie, cesty III/~~5437~~ **3175**. Peším chodníkom budú prepojené zastávky SAD s lokalitami bývania a objektmi občianskej vybavenosti.
- 9.12 na miestnych obslužných komunikáciách, pokiaľ to umožňuje šírka uličného priestoru jednostranne zrealizovať pešie chodníky min. šírky 1,5m. V nových lokalitách IBV min. jednostranne pešie chodníky **a pás zelene širokým min. 1 m**.
- 9.13. na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia
- 9.14. pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích státí na vlastnom pozemku
- 9.15. pre obyvateľov samostatné parkovacie a garážové plochy budovať individuálne podľa potreby na vlastnom pozemku
- 9.16. pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku
- 9.17. chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení podľa výkresu „Výkres infraštruktúry – voda, kanál“,
- 9.18. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu „Výkres infraštruktúry – voda, kanál“,
- 9.19 chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v obci o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,
- 9.20. chrániť územia pre úpravu brehov vodných tokov v intraviláne na Q<sub>100</sub> podľa plánu SVP,
- 9.21. Vybudovať zachytenie prameňov, prírodné potrubie, vodojem a rozšíriť spotrebnú vodovodnú sieť.
- 9.22. Vybudovať splaškovú kanalizáciu a obecnú ČOV. Vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín.



- 9.23. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformačných staníc T1 a T2 výmenou transformátorov 400kVA na výkon 630 kVA podľa výkresu „Technická infraštruktúra – plyn, elektrika, telekomunikácie“,
- 9.24. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformačnej stanice T3
- 9.25. vybudovať nové transformovne 22/0,4 kV pre novonavrhované lokality ZaD č.2**
- 9.26. zabezpečiť protipovodňovú ochranu navrhovanej ČOV pred prietok Q100 - ročnej veľkej vody Jakobovianskeho potoka**

## 10. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

- 10.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, **chrániť územia predpokladaných archeologických lokalít**
- 10.2. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Prešov,
- 10.3. na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 zákona č. 49/2002 Z.z.
- 10.4. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene,
- 10.5. rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem
- 10.6. dodržiavaním vyšších hygienických parametrov vnútornej prevádzky výrobných zariadení znižovať, resp. eliminovať ochranné pásma všetkých druhov v riešenom území
- 10.7. zrealizovať obnovu a výsadbu zelene v existujúcich a navrhovaných plochách, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu
- 10.8. zabezpečiť realizáciu výkupu druhotných surovín, program separovaného zberu domového odpadu
- 10.9. posilniť pôvodnú nelesnú stromovú a krovinovú vegetáciu bioúpravami
- 10.10. zvyšovať podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie bioúpravami
- 10.11. zabezpečiť podporu stabilizovanej pôdy trvalými trávnyimi porastami, resp. zelenými vsakovacími pásmi a plošným mozaikovým zalesnením
- 10.12. zabezpečiť zvýšenie stability územia a optimalizáciu využívania pôdneho fondu návrhmi delimitácie potenciálnych priestorov PP a LP a ich zalesnenie
- 10.13. posilniť tvorbu mokradných spoločenstiev
- 10.14. zabezpečiť spracovanie návrhu MÚSES v rámci Projektu pozemkových úprav s dôrazom na implementáciu plošných a líniových prvkov zelene
- 10.15. zabezpečiť spracovanie agroenvironmentálneho plánu
- 10.16. rešpektovať Chránené vtáčie územie Čergov, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.28/2011 Z.z. a v zmysle tejto vyhlášky dodržať zásady vykonávania činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany**

## 11. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 11.1. zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie, elektrifikácie a plynifikácie vo všetkých navrhovaných lokalitách podľa návrhu ÚPN - O,
- 11.2. zabezpečiť výsadbu zelene podľa návrhu územného plánu obce,
- 11.3. zabezpečiť realizácia zberu a likvidácie bioodpadu v obci, zabezpečiť realizáciu navrhovanej kompostárne, **v ďalšom stupni PD upresniť druh kompostovaného odpadu. V prípade, že okrem prírodného odpadového materiálu (tráva, odrezky konárov a pod.) budú na kompostovisku spracovávané aj iné biologicky rozložiteľné odpady, je potrebné riešiť aj samostatné odkanalizovanie a čistenie produkovaných odpadových vôd, ktoré budú v procese rozkladu biologickej hmoty vznikať**

- 11.4. ~~održať ochranné a bezpečnostné pásma:~~
- ~~ochranné pásma podľa osobitných predpisov:~~
    - ~~cestné ochranné pásmo pre cestu III. triedy 20m od osi vozovky v extravilánových úsekoch~~
    - ~~vzdušné elektrické vedenia 22kV, 10m na každú stranu od krajného vodiča,~~
    - ~~STL plynovod 10m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,~~
  - ~~ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):~~
    - ~~existujúci cintorín 50 m od oplotenia,~~
    - ~~hospodársky dvor 50m od oplotenia~~
- 11.5. zabezpečiť výsev trvalého trávneho porastu na ploche FVE a jeho pravidelné kosenie, vylúčiť chemické ošetrovanie proti burine
- 11.6. po ukončení činnosti FVE zabezpečiť zneškodnenie článkov v súlade s platnou legislatívou (**zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov**) a územie uviesť do pôvodného stavu
- 11.7. umiestňovať akékoľvek stavby pozdĺž vodného toku tak, že tieto môžu byť umiestnené min. 15 m od hranice parcely, ktorá je podľa KN-C vodným tokom**
- 11.8. pri výstavbe a prevádzke ČOV dodržať emisné limity znečistenia vo vypúšťaných odpadových vodách a tiež aj imisné limity znečistenia v recipiente v súlade s požiadavkami NV SR č. 269/2010 Z.z., príl. č. 6 a č.5**
- 11.9. do doby vybudovania a skolaudovania obecnej kanalizácie a ČOV je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť vývozom do ČOV s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd**
- 11.10. pri riešení odvádzania dažďových vôd z riešeného územia dodržať podmienky platnej legislatívy, navrhnúť v zmysle vodného zákona zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku s obsahom znečisťujúcich látok aj zariadenia na ich zachytávanie (zák. č. 364/2004 v znení zák. č. 409/2014 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.)**
- 11.11. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia spadajúceho do stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

## 12. Vymedzenie územia, pre ktoré je potrebné spracovať a schváliť územný plán zóny:

- 12.1. zabezpečiť vypracovanie podrobnej dokumentácie (**urbanistická štúdia**) pre územie **vymedzené ako „centrálny priestor obce“ (výkres č. 2 ZaD č. 2 ÚPN - O) nasledovné funkčné plochy a objekty:**
- ~~—centrálnu časť obce vymedzenú z východnej strany oplotením cintorína, z juhu kultúrnym domom, z východu a severu plochou pre výstavbu nového kostola.~~
- 12.2. zabezpečiť spracovanie ÚPN – Z pre lokality A, D, G riešené v ZaD č. 2**

## 13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

### Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- **ochranné pásma podľa osobitných predpisov:**
  - **cestné ochranné pásmo pre cestu III. triedy 20 m od osi vozovky v extravilánových úsekoch mimo obce ohraničenej dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce**
  - **vzdušné elektrické vedenia 22kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,**
  - **STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na**

**voľnom priestranstve a v nezastavanom území**

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného alebo kanalizačného potrubia na obidve strany nad priemer 500 mm**

- **Ochranné pásma letísk**

Časť katastrálneho územia obce Jakubovany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Sabinov – Ražňany určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 0887/65-20 zo dňa 28.03.1965 a prekážkových rovinách určených v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zväzok, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- **ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 360 m n.m.Bpv,**
- **prekážkovou rovinou kuželovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 360 - 415 m n.m.Bpv.**

Ďalej sa časť katastrálneho územia obce Jakubovany nachádza v ochranných pásmach a prekážkových rovinách Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Šarišské Michaľany, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-133/84 zo dňa 14.12.1984 a v zmysle predpisu L 14 Z - Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

- **Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené: ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 377,63 m n.m.Bpv.**
- **Ďalšie obmedzenia sú stanovené: priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom).**
- **Nad výšky určené ochrannými pásmami letísk je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.**
- **Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti letísk rešpektovať.**

Samotný terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny a prekážkovej roviny kuželovej plochy Letiska Sabinov – Ražňany. Nakoľko sa celé zastavané územie obce Jakubovany nachádza v tomto priestore, Dopravný úrad povolil využitie územia aj nad výšky ochranných pásiem Letiska Sabinov – Ražňany, a to nasledovne:

- **zastavané územie obce (existujúce a navrhované) – max. 12 m nad pôvodný terén**
- **plochy technickej vybavenosti a zberného dvora (lokalita E) – max. 6 m nad pôvodný terén**
- **navrhované komunikácie (smer Drienica, Šarišské Sokolovce) – max. 5,2 m nad pôvodný terén**
- **navrhované cyklotrasy – max. 2,5 m nad pôvodný terén**

**Obmedzujúca výška sa vzťahuje na najvyšší bod stavieb (komín, anténa...), zariadení nestavebnej povahy, stavebné mechanizmy, porasty a pod.**

- **ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):**

- **existujúci cintorín 50 m od oplotenia,**
- **hospodársky dvor 50 m od oplotenia**
- **ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesa**



## 2. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území obce Jakubovany sa stanovujú:

1. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie, zariadenia statickej dopravy (viď výkres číslo 3),
2. sieť verejných peších komunikácií (viď výkres číslo 3),
3. zachytenie prameňov, prírodné potrubie, vodojem a rozšíriť spotrebnú vodovodnú sieť. (viď výkres číslo 5),
4. splašková kanalizácia (viď výkres číslo 5),
5. obecná ČOV
6. cestné priekopy a lapače splavenín
7. spevnenie brehov vodných tokov v intraviláne na  $Q_{100}$
8. rekonštrukcie **a výstavba** transformačných staníc 22/0,4 kV (viď výkres číslo 4),
9. telekomunikačná sieť (viď výkres číslo 4),
10. **zberný dvor**, kompostovisko
11. rozšírenie ihriska
12. **dom smútku**
13. **amfiteáter**

## 4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PŮDNEHO FONDU A LESNÉHO PŮDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Z hľadiska produkčného potenciálu poľnohospodárskych pôd je dotknutá poľnohospodárska pôda v 6. a 7. skupine a radí sa medzi menej produkčné poľnohospodárske pôdy.

V zmysle zákona č. 57/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy na území obce Jakubovany považujú:  
- k.ú. Jakubovany – 0665215, 0729202, 0729203, 0756202, 0756402, 0763225, 0764213, 0764243, 0770213, 0771202, 0863232.

Prehľad stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ZaD č.2 ÚPN-O Jakubovany

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy				nepoľnohosp. pôda, ha	Odvodnenie, závlahy	užívateľ	poznámka
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha				
<b>V ZASTAVANOM ÚZEMÍ:</b>											
50a		RD+D	2,48	2,48	6	<b>0764213</b>	<b>2,48</b>	<b>2,48</b>			
53		BD	0,13	0,13	6	<b>0764213</b>	<b>0,13</b>	<b>0,13</b>			
54		OV	0,07	0,07	6	<b>0764213</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07</b>			
57a		RD+D	0,98	0,98	6	<b>0729203</b>	<b>0,41</b>	<b>0,41</b>			
					7	0864443	0,57				
61a		RD+D	4,92	4,92	6	0757202	4,92				
67a		RD+D	1,62	1,62	6	<b>0729203</b>	<b>0,75</b>	<b>0,75</b>			
					7	0863442	0,87				
<b>SPOLU</b>			<b>10,2</b>	<b>10,2</b>			<b>10,2</b>	<b>3,84</b>			

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie navrhované	Výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy				nepoľnohosp. pôda, ha	Odvodnenie, zavlaha	užívateľ	poznámka
				celkom ha	z toho						
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha				
<b>MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE:</b>											
50		RD+D	1,7	1,7	6	<b>0764213</b>	<b>1,7</b>	<b>1,7</b>			
51		D	0,06						0,06		
52		RD+D	1,24	1,24	6	<b>0764213</b>	<b>1,24</b>	<b>1,24</b>			
55		RD	0,28	0,28	6	<b>0764213</b>	<b>0,28</b>	<b>0,28</b>			
56		ZD	0,23	0,23	6	<b>0729203</b>	<b>0,23</b>	<b>0,23</b>			
57		RD+D	4,31	4,15	7	0864443	1,53				
					6	<b>0729203</b>	<b>2,62</b>	<b>2,62</b>	0,16		
58		D	0,1						0,1		
59		OV	0,32	0,32	6	<b>0729203</b>	<b>0,32</b>	<b>0,32</b>			
60		RD	0,26	0,26	6	0757202	0,26				
61		RD+D	2,73	2,73	6	0757202	2,73				
62		RD+D	1,21						1,21		
63		D	0,09						0,09		
64		RD+D	0,27	0,25	6	0757202	0,25		0,02		
65		S	0,53	0,53	6	0757202	0,12				
					6	<b>0729203</b>	<b>0,41</b>	<b>0,41</b>			
66		RD+D	3,2	3,2	6	0757202	3,2				
67		RD+D	1,28	1,28	6	<b>0729203</b>	<b>0,44</b>	<b>0,44</b>			
					7	0863442	0,84				
<b>SPOLU</b>			<b>17,81</b>	<b>16,17</b>			<b>16,17</b>	<b>7,24</b>	<b>1,64</b>		

Poznámky: RD – rodinné domy, BD – bytové domy, D – doprava, OV – občianska vybavenosť, S – šport, ZD – zberný dvor  
Zvýraznené BPEJ patria medzi najkvalitnejšie BPEJ v k.ú. v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013

#### Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj v rámci ZaD č.2

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	17,81	10,2	28,01
z toho:	16,17	10,2	26,37
- poľnohospodárska pôda			
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda	7,24	3,84	11,08
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	1,64	-	1,64