

Spoločný územný plán obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce

ÚPN obce LEMEŠANY

Zmeny a doplnky č. 2/2018

Textová časť

Sprievodná správa

Apríl 2021

OBSAH

Sprievodná správa pre Zmeny a doplnky č.2/2018 ÚPN-O Lemešany

1. Úvod
2. Dôvody obstarania ÚPN obce Lemešany, Zmeny a doplnky č.2/2018
3. Použité podklady
4. Súlad riešenia so zadáním pre ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce
5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu
6. Vymedzenie a popis navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania ZaD č.2/2018

Obsah platného návrhu ÚPN-O Lemešany: úpravy

- A 1. Úvod
 - A 1.1. Základné údaje
 - A 1.2. Dôvody obstarania ÚPN
 - A 1.3. Hlavné ciele riešenia
 - B 1 Riešenie územného plánu
 - B 1.2. Väzby vyplývajúce z riešenia zo záväzných častí ÚPN VÚC Prešovského kraja
 - B 1.3. Demografické údaje
 - B 1.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
 - B 1.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výrobných území
 - B 1.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
 - B 1.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
 - B 1.10. Návrh riešenia civilnej a požiarnej ochrany a ochrany proti záplavám
 - C 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES
 - [C 2. Ochrana kultúrneho dedičstva](#)
 - D 1. Návrh verejného technického a dopravného vybavenia
 - D 1.1. Doprava
 - D 1.2. Vodné hospodárstvo
 - D 1.3. Zásobovanie elektrickou energiou
 - D 1.4. Zásobovanie plynom
 - D 1.5. Zásobovanie teplom
 - E 1. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
 - F 1. Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov
 - G 1. Vymedzenie území vyžadujúcich zvýšenú ochranu
 - H 1. Hodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
 - J 1. Zhodnotenie navrhovaného riešenia
 - K 1. Záväzná časť územného plánu obcí
- 7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely (Textová a tabuľková časť)**

1. Úvod

Obstarávanie ZaD č. 2/2018 ÚPN-O Lemešany zabezpečuje obec v súlade s §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (stavebný zákon) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), ktorou je ing. arch. Katarína Štofanová, reg. č. 378.

Spracovateľom ÚPN obce Lemešany, ZaD č.2/2018 je Ing. arch. Ľubomír Polák, reg. č. 0641 AA SKA.

2. Dôvody obstarania ÚPN obce Lemešany, Zmeny a doplnky č.2/2018

Spoločný územný plán (ÚPN) obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva (OZ) č. 34/2007 zo dňa 29.6.2007; jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č.46/2007.

Následne každá obec pristupovala k spracovaniu zmien a doplnkov osobitne, vzhľadom k odlišným spoločenským a ekonomickým podmienkam. Zmeny a doplnky (ZaD) č.1 ÚPN obce Lemešany boli schválené uznesením OZ č. 80/2017 zo dňa 11.1.2017; ich záväzná časť - úplné znenie po Zmenách a doplnkoch č.1 - bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce VZN č.1/2017.

Prehodnotením ÚPN-O koncom roku 2017 vznikla potreba spracovania nových zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré viedli k obstaraniu ZaD č.2/2018 ÚPN-O Lemešany, sú nasledovné:

- požiadavka na zakomponovanie jednoduchých projektov pozemkových úprav (JPPÚ) v lokalite Povrasky a v juhozáp. časti k.ú. Chabžany do zámeru výstavby obytných súborov RD v týchto lokalitách
- požiadavka na výstavbu nového futbalového areálu z dôvodom zablokovania majetkoprávneho vysporiadania pod existujúcim futb. ihriskom v centre obce.
- požiadavka na zakomponovanie rozpracovaných jednoduchých projektov pozemkových úprav (JPPÚ) v lokalite Povrasky a v juhozáp. časti k.ú. Chabžany
- požiadavka riešiť obecnú ČOV Lemešany, keďže výstavba spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce naráža na organizačno-kompetenčné a finančné problémy
- požiadavka na úpravu dopravnotechn. riešenia križovatky ciest I/20 - III/3445, aby umožnila kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež celého jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad
- požiadavka na zapracovanie projektu novonavrhovaného predškolského zariadenia v areáli ZŠ a príslušného ihriska
- požiadavka na doplnenie plôch pre výstavbu RD - západný a severný okraj obce
- vyznačenie aktuálneho funkčného využitia už zrealizovaných investícií (rozšírenie areálu fy Hammer), resp. preznačenie funkčných plôch príslušných k riešeným lokalitám ZaD č.2 podľa reálneho funkčného využitia (parcela č. 561/5 cesty III/3445, školská bytovka+parkovisko), rómske bytovky+pozemky RD pri starej drienovskej ceste)

3. Použité podklady

Projektant pri spracovaní ZaD č.2/2018 ÚPN-O Lemešany použil tieto podklady a dokumentácie vyhotovené po schválení pôvodného návrhu ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce a po ZaD č.1 ÚPN-O Lemešany:

- Jednoduchý projekt pozemkových úprav (JPPÚ) lokality Povrasky (2021)
- Jednoduchý projekt pozemkových úprav (JPPÚ) lokality Chabžany (2021)
- Mapa katastra nehnuteľností (KN) k.ú. Lemešany a k.ú. Chabžany, poskytnutá GaKÚ Bratislava v januári 2018
- Projekt *Novonavrhované predškolské zariadenie v obci Lemešany* (Habeso Košice, 2016)
- Mapa povodňového ohrozenia (MPO) a mapa povodňového rizika (MPR) vodného toku Torysa, ktoré spracoval SVP š.p. a zverejnil na internete
- Grafický podklad trasy VTL plynovodu, poskytnutý SPP a.s. v marci 2018

4. Súlad riešenia so zadáním pre ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce

Riešenie ZaD č. 2/2018 ÚPN-O Lemešany neprekračuje rámec Zadania pre ÚPN obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce (Archikon KE, 2005), schváleného obecným zastupiteľstvom v Lemešanoch Uznesením č. 290/2005 zo dňa 27.5.2005.

5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu

Návrh ZaD č. 2/2018 ÚPN-O Lemešany je v súlade s ÚPN VÚC Prešovského kraja, schváleným uznesením vlády SR č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia (VZN PSK) Prešovského samosprávneho kraja (VZN PSK) č. 4/2004 a VZN PSK č. 17/2009 účinného od 6. 12. 2009.

6. Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

Označ. zmeny	Názov, lokalita	Pôvodné funkčné využitie	Nové funkčné využitie	Popis návrhu priestorového usporiadania
16	Severný okraj katastra – nový futbalový areál	Orná pôda	Rekreačné územie, ihriská, šport	Ide o návrh nového športového areálu, s futbalovým ihriskom a príslušným zázemím (šatne, tribúna). Dôvodom sú neprijateľné finančné podmienky majetkoprávného vysporiadania zo strany vlastníkov súkromných pozemkov pod existujúcim futb. ihriskom v centre obce.
17	Severná časť katastra – peší a cyklistický chodník	Orná pôda	Pešie chodníky; Cyklistické chodníky a trasy	Ide o návrh pešieho chodníka k zamýšľanému šport. areálu s futb. ihriskom; tiež o úpravu cyklotrasy Eurovelo 11s ohľadom na uvedený investičný zámer.
18	SV okraj katastra – kompostovisko	Plocha bez funk.využitia Sprievodná zeleň tokov a iná zeleň	Plochy tech.vybavenosti (TV)	Ide o návrh využitia plochy pri rieke Torysa (ostatnej plochy, so sprievodnou zeleňou) na kompostovisko. V súčasnosti je plocha riadená nasypávaná drobným stavebným odpadom bez obsahu škodlivín. Dopravný prístup je tu zabezpečený po starej drienovskej ceste smerujúcej k areálu fy Hammer, vypojením z novej cesty III/3445 v k.ú. Drienov.
19	Pri Chabžianskom kanáli - nová obecná ČOV Lemešany	Orná pôda	Plochy tech.vybavenosti (TV)	Ide o plochu terénnej depresie medzi ochranným pásmom (OP) diaľnice a bezpečnostným pásmom (BP) VTL plynovodu. Situovanie novej obcej ČOV v tejto lokalite (výstavba spoločnej ČOV obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce v k.ú. Seniakovce naráža na organizačno-kompetenčné a finančné problémy) sleduje zámer maximálne využiť gravitáciu pri výstavbe splaškovej kanalizácie v oboch miestnych častiach obce, t.j. v Lemešanoch aj Chabžanoch.
20	Pri areáli fy Hammer	Orná pôda	Plochy obč. vybavenosti (OV)	Ide o medzičasom zrealizované rozšírenie areálu fy Hammer na skúšanie a predvádzanie vozidiel.
21	Úsek cesty III/3445 na p.č. 561/5	Orná pôda	Nadradená cestná sieť, št. cesta	Ide o zrealizovaný úsek novej drienovskej cesty, o reálne vyznačenie exist. stavu na p.č. 561/5
22a	Pri starej drienovskej ceste - severný okraj	Záhrady, TTP; Obyt.územie: plochy RD	Obyt.územie: plochy RD; Záhrady, TTP	U p.č.191/2 a 193/2 (časť) ide o reálne vyznačenie exist. stavu - zosúladienie druhu pozemku podľa KN s funkčným využitím; u p.č. 192/5 o jej zahrnutie do novonavrhovanej hranice zastavaného územia. U p.č.185/1,3,4,5,6 ide o reálne vyznačenie funkčného využitia, t.j. obytné územie: plochy BD (rómske bytovky). Súčasťou

				zmeny je tu tiež úprava ochr. pásma cintorína.
22b	Pri starej drienovskej ceste - rómske bytovky	Plochy obč. vybavenosti	Obyt.územie:plochy BD/RD	Ide o p.č.185/1,3,4,5,6, o reálne vyznačenie funkčného využitia, t.j. obyť.územie:plochy BD. Vzhľadom k absencii disponibilných plôch na bývanie pre problémové sociálne skupiny predpokladá sa tu v rámci prestavby a dostavby výstavba ďalších bytov. Súčasťou zmeny je tu tiež úplné zrušenie ochr. pásma cintorína.
22c	Pri starej drienovskej ceste - zberný dvor	Záhrady, TTP; Obyť.územie: plochy RD	Plochy zmiešaných funkcií:OV,tech.vybavenosť (zariadenie:Zberný dvor).	Ide o priznanie reálneho využívania parcel KNC č.185/8, 184/3, a to k zberu a separácii odpadu (okrem bioodpadu).
23	Križovatka ciest I/20 a III/3445	Nadradená cestná sieť, št. cesta Orná pôda	Nadradená cestná sieť, št. cesta	Ide o úpravu dopravno-tech. riešenia existujúcej križovatky, o zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež v súčasnosti jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad. Návrh konkrétneho typu križovatky bude predmetom riešenia osobitnej dokumentácie. V súčasnosti je spracovaný pre lokalitu Povrasky návrh jednoduchého projektu pozemkových úprav (JPPÚ); jeho zapracovanie do ÚPN-O je predmetom Zmeny č.24 týchto ZaD.
24	Povrasky - pozemky vymedzené jednoduchým projektom pozemkových úprav (JPPÚ)	Orná pôda; Obyť.územie:plochy RD; Obecné komunikácie spevnené; Parkovisko; Plochy verejnej zelene, izolačná zeleň; Rekreačné územie, ihriská, šport	Obyť.územie:plochy RD; Obecné komunikácie spevnené	Ide o návrh nového priestorového usporiadania lokality určenej v platnom ÚPN-O na obytný súbor, čiastočne aj o zmenu funkčného využitia predmetného územia, a to v súvislosti s rešpektovaním vlastníckych vzťahov definovaných v JPPÚ.
25	Školský areál - nová materská škola	Rekreačné územie, ihriská, šport Plochy obč. vybavenosti (ZŠ)	Plochy obč. vybavenosti (MŠ)	Ide o a zapracovanie projektu novonavrhovaného predškolského zariadenia
26	Školská bytovka a priestor pred ZŠ	Plochy obč. vybavenosti (ZŠ)	Obyť.územie:plochy BD; Obecné komunikácie spevnené; Parkovisko	Ide o úpravu a reálne vyznačenie existujúcich funkčných plôch (bytovky, cesty, parkoviska) časti pôvodného areálu ZŠ.
27	Západný okraj intravilánu	Orná pôda	Obyť.územie: plochy RD	Ide o doplnenie plochy pre výstavbu RD v rozsahu, ktorý je limitovaný priestorovými pomermi a ochrannými pásmami vzdušných el. vedení ZVN, VVN pri rešpektovaní majetkoprávných vzťahov.
28	Severný okraj intravilánu	Orná pôda	Obyť.územie:plochy RD; Zjazdové chodníky	Ide o doplnenie plochy pre výstavbu RD v rozsahu, ktorý je limitovaný priestorovými pomermi a ochranným pásmom vzdušného el. vedenia VN, pri rešpektovaní majetkoprávných vzťahov. Existu-

				júca slepá komunikácia vypojená z cesty I/20 charakteru zjazdného chodníka je doplnená obrátkou.
29	Areál existujúcej lokálnej ČOV	Plochy tech. vybavenosti (zariadenie: Lokálna ČOV k BD+OV)	Plochy zmiešaných funkcií: OV, tech. vybavenosť (zariadenie: Prevádzkový areál obecného úradu).	Ide o nové využitie existujúceho areálu lokálnej ČOV slúžiacej pre odkanalizovanie jestv. bytových domov (BD) a o obč. vybavenosti (najmä zákl. školy) na zariadenie zhodnocujúce biologický odpad – kompostovisko), a to po výstavbe navrhovanej ČOV Lemešany.
30	Bytovky - preluka	Plochy verejnej zelene, izolačná zeleň; Obecné komunikácie spevnené	Obyt.územie: plochy BD	Ide o využitie preluky medzi existujúcimi bytovými domami na doplnenie súboru o ďalší bytový dom.
31	Chabžany - pozemky vymedzené JPPÚ	Orná pôda; Obyt.územie: plochy RD; Obyt.územie: plochy BD; Obecné komunikácie spevnené; Parkovisko; Cintorín; Plochy verejnej zelene, izolačná zeleň;	Obyt.územie: plochy RD; Obecné komunikácie spevnené; Parkovisko; Pešie chodníky; Cintorín; Plochy OV; Plochy verejnej zelene, izolačná zeleň; Záhrady, TTP	Ide o návrh nového priestorového usporiadania lokality určenej v platnom ÚPN-O na obytnú výstavbu, čiastočne aj o zmenu funkčného využitia predmetného územia, a to v súvislosti s rešpektovaním vlastníckych vzťahov definovaných v JPPÚ. Súčasťou zmeny je tu tiež vymedzenie inej plochy na rozšírenie cintorína, úprava jeho ochr. pásma, zánik navrhovanej plochy BD, návrh domu smútku (DS) resp. prevádzkového objektu cintorína, v návaznosti na parkovisko vytvorenie nástupného priestoru pre peších.

Obsah platného návrhu ÚPN-O Lemešany: úpravy

Uvádzané sú iba kapitoly, u ktorých dochádza k zmenám. Obsah ostatných kapitol zostáva v pôvodnom znení. Opravy a doplnky pôvodného textu sú vyznačené *farebne kurzívou*.

B 1. Riešenie územného plánu – návrh zmien a doplnkov

B 1.2. Väzby vyplývajúce z riešenia zo záväzných častí ÚPN *regiónu*

Text kapitoly sa mení::

Nadradenou dokumentáciou je *Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), ktorý bol schválený Zastupiteľstvom PSK uznesením č.268/2019, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č.77/2019 a schválená uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019. Ten obsahuje tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania týkajúce sa riešeného územia:*

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Prešovského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie
- 1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov
 - 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko-košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.
 - 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
 - 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
 - 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
- 1.2. V oblasti regionálnych vzťahov
 - 1.2.4. Podporovať ťažiská osídlenia podľa KURS:
 - 1.2.4.1. Prvej úrovne:
 - 1.2.4.1.1. Košicko – prešovské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu medzinárodného významu s dominantným postavením v Karpatском euroregióne.
 - 1.2.5. Podporovať rozvojové osi podľa KURS:
 - 1.2.5.1. Prvého stupňa:

- 1.2.5.1.2. Košicko – prešovskú rozvojovú os:
 - hranica s Poľskou republikou – Svidník – Prešov – hranica PSK/KSK – Košice.
- 1.2.7. Sídlnú štruktúru kraja formovať ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia rešpektujúci prírodné, krajinné a historické danosti územia a rozvojové plochy umiestňovať predovšetkým v nadväznosti na zastavané územia.
- 1.2.9. Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou verejného dopravného a technického vybavenia.
- 1.3. V oblasti štruktúry osídlenia
 - 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, podzemné a povrchové zásoby pitnej vody, ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.
 - 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
 - 1.3.4. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových území urbanizácie.
2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva
 - 2.1. V oblasti hospodárstva
 - 2.1.5. Vytvárať podmienky kompaktného rozvoja obcí primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí. Pri umiestňovaní investícií prioritne využívať revitalizované opustené hospodársky využívané územia (tzv. hnedé plochy – brownfield).
 - 2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva
 - 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy, jej využitie, aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
 - 3.1. V oblasti školstva
 - 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji rastu/poklesu obyvateľstva v území obcí s intenzívnou urbanizáciou.
 - 3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva
 - 4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:
 - 4.19. Podporovať rozvoj príslušnej rekreačnej vybavenosti a umiestňovanie rekreačného mobiliáru pri cyklistických trasách a ich križovaní, v obciach a turisticky zaujímavých lokalitách (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia).
5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - 5.6. Posudzovať pri realizovaní stavieb na zhodnocovanie odpadov už existujúcu environmentálnu záťaž navrhovanej lokality.
 - 5.8. Rešpektovať zásady ochrany vodných zdrojov a ochrany území s vodnou a veternou eróziou.
 - 5.9. Podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.
 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia
 - 6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability
 - 6.2.1. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov.
 - 6.2.2. Podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
 - 6.2.4. Podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresii, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov.
 - 6.2.7 Podporovať ekologický systém budovania sprievodnej zelene okolo cyklotrás.
- 6.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia
 - 6.3.1. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie.
 - 6.3.4. Zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania znižovaním znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie produkcie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu
 - 7.6. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
 - 7.11. Rešpektovať pobrežné pozemky vodných tokov a záplavové/inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrneho – historického dedičstva
 - 8.2. Zohľadňovať a chrániť v územnom rozvoji kraja:
 - 8.2.4. Známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov.
9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska verejného dopravného vybavenia
 - 9.1. Širšie vzťahy, dopravná regionalizácia
 - 9.2. Rešpektovať postavenia paneurópskych multimodálnych koridorov Va., ako súčasť koridorovej siete TEN–T, v linii Bratislava – Tmava – Žilina – Prešov/Košice – Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina/Užhorod, určený pre diaľničnú sieť – D1
 - 9.3. Cestná doprava
 - 9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Prešovskom kraji:
 - 9.3.1.1. E 50 v trase hranica ŽSK – Poprad – Prešov – hranica KSK.
 - 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest "Miestopisným priebehom cestných komunikácií", ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestných pozemkov v zastavanom území Prešovského kraja.
 - 9.3.7. Chrániť územný koridor, vytvárať územno–technické podmienky a realizovať:
 - 9.3.7.4. Homogenizácie dvojpruhových ciest I., II. a III. triedy, vrátane prejazdnych úsekov dotknutých obcí.
 - 9.3.7.6. Odstraňovanie bodových a líniových dopravných závad a obmedzení.
 - 9.3.7.10. Chodníky pre chodcov okolo ciest I., II. a III. triedy a cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.
 - 9.3.7.11. Verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.

- 9.7. Cyklistická doprava
- 9.7.6. Podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás.
10. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného technického vybavenia
- 10.2. V oblasti zásobovania vodou
- 10.2.3. Zabezpečiť územné rezervy pre rozšírenie trás Východoslovenskej vodárenskej sústavy, zdvojenie potrubia z úpravne vody Stakčín a v smere Giraltovce – Bardejov a rešpektovať územné rezervy pre skupinové vodovody regionálneho významu podľa schváleného „Plánu rozvoja verejných vodovodov pre územie Prešovského kraja“.
- 10.4. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd
- 10.4.5. Odstraňovanie disproporcií medzi zásobovaním pitnou vodou sídelnou sieťou verejných vodovodov a odvádzaním odpadových vôd sieťou verejných kanalizácií a ich čistením v ČOV je nutné zabezpečiť:
- 10.4.5.1. Výstavbou kapacitne vyhovujúcich čistiarenských zariadení tam, kde je vybudovaná kanalizačná sieť.
- 10.4.6. Pri odvádzaní zrážkových vôd riešiť samostatnú stokovú sieť a nezaťažovať existujúce čistiarne odpadových vôd.
- 10.5. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží
- 10.5.1. Revitalizovať na vodných tokoch, kde nie sú usporiadané odtokové pomery, protipovodňové opatrenia so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.
- 10.6. V oblasti zásobovania elektrickou energiou
- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje, elektrárne, vodné elektrárne, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN a pod.).
- 10.7. V oblasti prepravy a zásobovania zemným plynom
- 10.7.4. Rešpektovať trasy VTL plynovodov, ich ochranné a bezpečnostné pásma
- 10.8. V oblasti využívania obnoviteľných zdrojov
- 10.8.2. Neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:
- 10.8.2.2. V biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni.
- 10.8.2.3. V okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min. 100 m, v okolí regionálnych biokoridorov min. 100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch min. 200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE spresní ornitológ v procese EIA).
- 10.8.2.7. V ucelených lesných komplexoch.

II. Verejnoprospešné stavby

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

- 1.4. Cyklistická doprava
- 1.4.1. Stavba medzinárodnej cyklotrasy EuroVelo 11 – hranica PL – Mníšek nad Popradom – údolie rieky Poprad – Stará Ľubovňa – Lipany – Sabinov – Prešov – hranica SK (Košice – hranica SR) v stanovenom koridore, ktoré definujú dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.
- 1.4.2. Stavby cyklistických pruhov okolo ciest II. a III. triedy.
2. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry
- 2.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd
- 2.3.1. Stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarí odpadových vôd.
- 2.4. V oblasti vodných tokov, meliorácií, nádrží
- 2.4.1. Stavby na revitalizáciu vodných tokov s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu intravilánov obcí pred povodňami.

B 1.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a výrobných území

Podkapitola B.1.7.4 Rozvoj bytového fondu sa mení o upravené kapacity lokalít platného ÚPN-O a o kapacity nových lokalít:

Por.č.	Nové lokality - názov	Počet bytov
9	Na chabžanskom chotári	70
10	Povrasky	141
14	Školská bytovka	16
15	Bytovky – preluka	6
Preluky	Západný a severný okraj obce	2

Podkapitola B.1.7.5 Návrh občianskej vybavenosti sa dopĺňa na konci odseku o materskej škole vetou:

Novonavrhované predškolské zariadenie v obci Lemešany, ktoré je naprojektované v areáli ZŠ a školského ihriska (Habeso Košice, 2016), má mať kapacitu 100 detí.

V tej istej podkapitole v odseku o cintorínoch sa nahrádza posledná veta o rozšírení chabžanského cintorína textom:

Rozšírenie cintorína je navrhované južným smerom, s navýšením terénu. Umožní to zánik navrhovanej plochy BD. Vo vyvýšenej západnej časti je navrhovaný dom smútku + prevádzkový objekt cintorína, a to v náväznosti na parkovisko a nástupný priestor pre peších.

Na konci Podkapitoly B.1.7.5 sa vkladá text:

Z vyššej obč. vybavenosti je v obci prítomné zákaznícke centrum fy Hammer (vedľa diaľnice v smere na Prešov); medzičasom tu bolo zrealizované rozšírenie areálu firmy na skúšanie a predvádzanie vozidiel.

B 1.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Stať o rozšírení zastavaného územia obce vymedzeného hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990, sa v jednotlivých smeroch upravuje nasledovne:

Na severe obce o lokalitu Povrasky (konkrétne o *pozemky vymedzené JPPÚ* plochu ohraničenú z juhu návrhom zastavaného územia podľa ÚPN-O a existujúcim zastavaným územím, zo severu až severovýchodu ochranným pásom ZVN), o úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445 kvôli zabezpečeniu vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej rozvojovej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany kapacitnou obslužnou miestnou komunikáciou (MK), o okrajový pozemok pre výstavbu RD medzi existujúcou zástavbou a cestou 3445.

Na severovýchode o plochu budúceho kompostoviska, spolu s existujúcim areálom fy Hammer a príslušným úsekom starej drienovskej cesty, ako aj o p.č.192/5 s existujúcim RD.

Na západe obce v lokalitách Pánske zeme, Južne od družstva a Na chabžanskom chotári o plochy medzi návrhom ÚPN-O a orientačne hranicou zosuvných území v zmysle grafickej časti ZaD č.1; *tiež o pozemky vymedzené JPPÚ.*

Na východe obce o lokalitu Čaturky v zmysle grafickej časti ZaD č.1, čo predstavuje pás územia široký 30-70 m od lokality pri terajšej rómskej osade po cestu pri chabžanskom kaštieli, o lokalitu Medzi jarkami; *tiež o areál navrhovanej obecnej ČOV Lemešany pri Chabžianskom kanáli medzi OP diaľnice a BP VTL plynovodu.*

V severnej časti katastra o lokalitu Pod Kolovou *a o novonavrhovaný futbalový areál.*

V navrhovanej lokalite kompostoviska a funkčných plôch vyššej obč. vybavenosti (okolo fy Hammer) vytvára samostatné zastavané územie.

B 1.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Upresňujú a dopĺňajú sa nasledovné ochranné pásma (OP):

- cestné OP v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (cestný zákon) na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo zastavaného územia podľa platného ÚPN-O: pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určuje šírku OP vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou); umiestnenie zariadení s nesúvisiacou prevádzkou vnútri týchto ochranných pásiem umožniť iba na základe výnimky udelennej vlastníkom-správcom komunikácie a za podmienok ním stanovených.

- PHO obecnej ČOV Lemešany 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)

B 1.10. Návrh riešenia civilnej a požiarnej ochrany a ochrany proti záplavám

Stať o civilnej ochrane obyvateľstva sa nakonci dopĺňa o text:

CO v ÚPN-O teda navrhujeme riešiť v súlade so zák. č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a s vyhl. MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebných požiadaviek a tech. podmienkach zariadení CO v platnom znení. V zmysle týchto predpisov bude na území obce zabezpečené ukrytie pre kategórie:

- obyvateľstvo (predovš. v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v bytových i rodinných domoch – jestvujúcich i v novonavrhovaných, s využitím suterénnych priestorov)

- zamestnanci právnických a fyzických osôb podnikateľov a osoby prevzaté do starostlivosti (vo vyčlenených priestoroch školských zariadení a zariadení obč. vybavenosti).

Stať o ochrane proti záplavám sa dopĺňa o text:

Do doby vyhlásenia rozsahu inundačného územia toku Torysa v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je potrebné rešpektovať ako medznú hranicu zástavby hladinu Q100-ročnej veľkej vody podľa Mapy povodňového ohrozenia (MPO) resp. mapy povodňového rizika (MPR), ktoré spracoval a zverejnil na internete SVP š.p.

C 1. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES

Na konci kapitoly sa dopĺňa text:

Plochy navrhované na zástavbu v ÚPN-O Lemešany sú situované v území, na ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany a tieto plochy nie sú súčasťou žiadneho chráneného územia vyhláseného podľa zákona OPaK. V k.ú. Lemešany sa nenachádza žiadne chránené

územie zriadené podľa zákona OPaK. Severovýchodným okrajom obce Lemešany preteká rieka Torysa, ktorá je špecifikovaná ako nadregionálny biokoridor (NRBk), u ktorého je potrebné zabezpečiť zachovanie brehových porastov a aluviálnych lúk. Lokalita 18 je situovaná na pravom brehu rieky Torysy v priestore, kde ŠOP SR eviduje prírodný biotop európskeho významu - Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy. Preto funkčná plocha určená pre zariadenie kompostoviska je situovaná tak, aby od brehu rieky Torysa zostal nezastavaný pás pre brehovú a sprievodnú zeleň toku o minimálnej šírke 25 m.

Problematika ochrany kultúrno-historických hodnôt, ktorá bola v spoločnom ÚPN-O súčasťou kapitoly B.1.7.5, v ZaD č.1 ÚPN-O Lemešany z tejto kapitoly (bola celá zmenená) úplne zmizla. ZaD č.2/2018 vytvára preto novú kapitolu:

C 2. Ochrana kultúrneho dedičstva

V obci Lemešany (k.ú. Lemešany a k.ú. Chabžany) sa nachádzajú tieto národné kultúrne pamiatka (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

1. Kaštieľ – súpis. č. 24, 22, parc. č. KN-C č. 172, 173 – pôvodne renesančný kaštieľ z 1. pol. 17. stor. – vyhlásený za NKP rozhodnutím PU-2017/7133-7/34432/BRO zo dňa 05.05.2018 a zapísaný do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu (ÚZPF) do registra nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 12080/1.

Na ploche a v okolí NKP je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 31 a § 27 ods. 2 pamiatkového zákona. Podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; táto vzdialenosť sa počíta od obvodového plášťa stavby ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Krajský pamiatkový úrad (KPÚ) Prešov určil na základe evidovaných archeologických lokalít územie s predpokladanými archeologickými nálezmi:

- historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1289)
- poloha SZ od intravilánu obce (v literatúre ako poloha „Pri rozvodke“, Horčice) - sídlisko z mladšej doby kamennej (bukovohorská kultúra), mladšej doby bronzovej, doby rímskej a včasného stredoveku (9. – 10. storočie)

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

- bližšie nelokalizovaný depot bronzových predmetov z mladšej doby bronzovej
- pri stavbe cesty pred 1. svetovou vojnou zachytený avarský hrob (Lemešany – miestna časť Chabžany)
- historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1330)
- terasa Torysy (poloha Čutorka) – sídlisko z mladšej doby bronzovej až staršej doby železnej
- bližšie nelokalizované nálezy z doby rímskej

KPÚ Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na územiach aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

Archeologická lokalita je vyznačená v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkr. č.1, 2) podľa priloženého mapového podkladu.

D.1.1. Doprava

Stať o cestnej doprave sa dopĺňa o text:

Pre ďalší rozvoj obce Lemešany hraje kľúčovú úlohu zabezpečenie kapacitne vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad. Z tohto dôvodu sa navrhuje úprava križovatky ciest I/20 - III/3445, s vypojením hlavnej obslužnej miestnej komunikácie (MK). Konkrétne dopravno-tech. riešenie úpravy križovatky má byť predmetom následných dokumentácií; v ÚPN kvôli zreteľu max. bezpečnosti a priechodnosti sa navrhuje kruhová križovatka.

Uličná sieť lokality Povrasky bude napojená na navrhovanú križovatku v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPD), ktorá nezastupiteľne určuje návrh obslužných komunikácií a plôch pre rodinné domy; spracovávaný jednoduchý projekt pozemkových úprav (JPPÚ) je vo vzťahu k ÚPD iba územnoplánovacím podkladom (ÚPP).

Dopravné napojenie kompostoviska na severovýchodnom okraji k.ú. Lemešany je navrhnuté z existujúcej účelovej komunikácie vedúcej k areálu fy Hammer v telese starej drienovskej cesty.

Stať o komunikáciách pre peších sa dopĺňa o text:

Z dôvodu bezpečného presunu obyvateľov obce k novému futbalovému areálu na severnom okraji k.ú. Lemešany je navrhnutý chodník; doplnené sú tiež chýbajúce úseky chodníka pozdĺž cesty I/20 od križovatky s cestou III/3445 smerom do centra; v Chabžanoch od cintorína smerom na juh.

D 1.2. Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Podkapitola sa z hľadiska výpočtu potreby vody a posúdenia kapacity vodojemu nemení, keďže s nemenia demografické výstupy (2307 obyv. v r. 2035).

Text sa na konci dopĺňa o samostatný odsek:

Z prevádzkového hľadiska je navrhované napojenie obce Lemešany na VS Starina - Košice aj od Drienova, keďže tlakové pomery od Janovíka sú nestále z dôvodu absencie vodojemu v obciach Seniakovce, Bretejovce, Janovík. Prekonanie výškového rozdielu medzi VDJ Drienov (dno 271,44m n.m.) a VDJ Lemešany (dno 283,00m n.m.) je riešené využitím čerpacej automatickej tlakovej stanice (ATS), navrhovanej na kóte cca 246,00m n.m. na západnom okraji obce (parc. KNC č.5243, 5107/1,2), ktorá má slúžiť tiež na dosiahnutie vyhovujúcich tlakových pomerov pre obytný súbor Povrasky. ATS bude podzemný objekt povahy armatúrnej šachty, s akumulácnou a manipulačnou časťou rozmerov 3,3x2,4m svetlej výšky 2,1m – odvetraný. Vodovodné potrubia budú zokruhované; koncová zástavba bude zásobovaná združenou vodovodnou prípojkou.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Podkapitola sa z hľadiska stanovenia produkcie splaškových vôd nemení, keďže s nemenia demografické výstupy (2307 obyv. v r. 2035), ale len počet b.j. (kvôli naliehavosti riešenia otázky bývania Rómov znížením obložnosti bytov).

Podkapitola sa dopĺňa o text:

Z dôvodu nevyjasnených organizačno-kompetenčných a finančných otázok spojených s výstavbou spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce (hlavným iniciátorom projektu má byť najmenšia zo 4 zúčastnených obcí, ktorá pociťuje najmenšiu naliehavosť riešenia odkanalizovania), sa navrhuje vybudovanie obecnej ČOV v najväčšej z obcí - v Lemešanoch. Navrhnutý je tu systém gravitačno-tlakovej splaškovej kanalizácie, s ČOV kapacity 2500 EO s uzavretou - zakrytou technológiou. Areál ČOV je situovaný pri Chabžianskom kanáli medzi ochranným pásmom (OP) diaľnice a bezpečnostným pásmom (BP) VTL plynovodu; sleduje sa tým zámer maximálne využiť gravitáciu pri výstavbe splaškovej kanalizácie v oboch miestnych častiach obce, t.j. v Lemešanoch aj Chabžanoch. Vyčistené odpadové vody budú z ČOV odvedené do recipientu Torysa. Existujúca malá lokálna ČOV, ktorá v súčasnosti slúži pre bytovky a školu, sa navrhuje po vybudovaní novej ČOV na zrušenie; areál bude využitý na prevádzkové účely pre OcÚ.

D 1.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Odsek uvedený vetou „Pre zabezpečenie pokrytia nehnuteľností elektrickou energiou v navrhovaných lokalitách navrhujeme:“ sa na konci dopĺňa odrážkou:

- Zásobovanie elektrinou lokality „Chabžany – pozemky vymedzené JPPÚ“ riešiť výstavbou kioskovej trafostanice TS8 vnútri tohto obytného súboru RD, s káblovou el. prípojkou VN vyvedenou z exist. trafostanice TS6 pri chabžianskom kaštieli a následne káblovými NN rozvodmi k elektromerovým rozvádzačom.*
- Napojenie obecnej ČOV Lemešany pri Chabžianskom kanáli riešiť VN prípojkou z príslušného vzdušného el. vedenia VN k vlastnej TS_{ČOV}, situovanej vnútri areálu.*

D 1.4. Zásobovanie plynom

Kapitola sa na konci dopĺňa o samostatný odsek:

Plynofikáciu novonavrhovanej zástavby je potrebné riešiť napojením na existujúcu sieť STL plynovodov, optimálne so zokruhovaním.

Medzi diaľnicou a zastavaným územím obce je trasovaný existujúci VTL plynovod; je potrebné rešpektovať jeho ochranné i bezpečnostné pásmo.

E 1. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola sa na konci dopĺňa o samostatný odsek:

Radón

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia; jeho elimináciu možno zabezpečiť základnými stavebno-technickými prostriedkami (izoláciou proti zemnej vlhkosti).

G 1. Vymedzenie území vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na konci stati o území ohrozenom povodňami sa dopĺňa text:

Územie ohrozené povodňami pri prietoku Q100-ročnej veľkej vody je vyznačené podľa mapy povodňového ohrozenia (MPO). Výstavba objektov a zariadení s trvalým pobytom osôb sa tu nenavrhuje. Na ploche budúceho kompostoviska je potrebné vykonať sanáciu zameranú na stabilitu umelého násypu vo vzťahu k vodnému toku. V predmetnej lokalite je žiaduce zabezpečenie prístupových komunikácií, a to aj počas povodňového prietoku Q₁₀₀ (ku kompostovisku i k areálu fy Hammer); kritickým bodom je križovatka novej a starej drienovskej cesty v k.ú. Drienov.

K 1. Závazná časť územného plánu obcí

V tejto kapitole sú uvedené iba regulatívy, kde dochádza k úprave textu; úplné znenie záväznej časti s rozlíšením textu ponechaného, vypusteného a nového tvorí samostatnú časť elaborátu.

I. Vymedzenie riešeného územia

1. Obec sa bude v návrhovom období do roku 2035 rozvíjať vo svojom katastrálnom území predovšetkým na zastavanom území obce (ďalej len "ZÚO"), ktoré pozostáva:

1.1 zo ZÚO, ktorého hranica bola stanovená na základe požiadaviek ochrany PPF k 1.1.1990,

1.2 z navrhovaných úprav hranice ZÚO podľa tohto ÚPNO, ktoré zahŕňajú

1.2.1 v Lemešanoch

Na severe obce o lokalitu Povrasky - konkrétne o *pozemky vymedzené jednoduchým projektom pozemkových úprav (JPPÚ)* plochu ohraničenú z juhu návrhom zastavaného územia podľa ÚPNO a existujúcim zastavaným územím, zo severu až severovýchodu ochranným pásom ZVN, o úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445 kvôli zabezpečeniu vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej rozvojovej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany kapacitnou obsluhou miestnou komunikáciou (MK), o okrajový pozemok pre výstavbu RD medzi existujúcou zástavbou a cestou 3445.

Na severovýchode o plochu budúceho kompostoviska, spolu s existujúcim areálom fy Hammer a príľahlým úsekom starej drienovskej cesty, ako aj o p.č.192/5 s existujúcim RD.

Na západe obce v lokalitách Pánske zeme, Južne od družstva a Na chabžanskom chotári o plochy medzi návrhom ÚPNO a orientačne hranicou zosuvných území v zmysle grafickej časti ZaD č.1; tiež o *pozemky vymedzené JPPÚ*.

Na východe obce o lokalitu Čaturky v zmysle grafickej časti ZaD č. 1, čo predstavuje pás územia široký 30-70 m od lokality pri terajšej rómskej osade po cestu pri chabžanskom kaštieli, o lokalitu Medzi jarkami; tiež o *areál navrhovanej obecnej ČOV Lemešany pri Chabžianskom kanáli medzi OP diaľnice a BP VTL plynovodu*.

V severnej časti katastra o lokalitu Pod Kolovou a o *novonavrhovaný futbalový areál*.

V navrhovanej lokalite kompostoviska a *funkčných plôch vyššej obč. vybavenosti (okolo fy Hammer)* vytvára samostatné zastavané územie.

Návrh hranice zastavaného územia obce je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPNO, v.č. 2.

II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

4. v oblasti zachovania kultúrnohistorických hodnôt

4.1 pre ochranu kultúrneho dedičstva:

4.1.1 chrániť kultúrnu pamiatku 1262/0 Socha Jána Nepomuckého pri kostole v Chabžanoch,

4.1.2 chrániť archeologické lokality a akúkoľvek stavebnú a inžiniersku činnosť na nich konzultovať s Pamiatkovým úradom v Prešove. V lokalitách 10 Povrasky, 11-12 b.j. a č.13 Čaturky zabezpečiť pred vydaním stavebných povolení predstihový archeologický prieskum v rozsahu podľa platnej legislatívy

4.1.3 chrániť ako miestnu pamätihodnosť objekt kaštieľa v Chabžanoch, parc. č. 172 a 173 KN-C k.ú. Chabžany

4.1.4 zabezpečiť vykonanie predstihového archeologického výskumu pred vydaním stavebného povolenia na lokalite v severnej časti katastra ("Pod Kolovou") ako návrh novej funkcie využitia plochy pre nezávadnú výrobu

4.1.1 *Chrániť a udržiavať národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR) v registri nehnuteľných NKP; v obci Lemešany (k.ú. Lemešany a k.ú. Chabžany):*

- Kaštieľ - súpis. č. 24, 22, parc. č. 172, 173 KN-C – pôvodne renesančný kaštieľ z 1. pol. 17. stor. – vyhlásený za NKP rozhodnutím PU-2017/7133-7/34432/BRO zo dňa 05.05.2018 a zapísaný do ÚZPF do

registra nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 12080/1.

Na ploche a v okolí NKP je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 31 a § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z.

o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon). Podľa § 27 ods. 2 tohto zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; táto vzdialenosť sa počíta od obvodového plášťa stavby ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

4.1.2 Byť pripravení, že pri investičnej činnosti v riešenom území možno predpokladať archeologické nálezy, zvlášť v lokalitách, ktoré určil Krajský pamiatkový úrad (KPÚ) Prešov na základe evidovaných archeologických lokalít:

- historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1289)
- poloha SZ od intravilánu obce (v literatúre ako poloha „Pri rozvodke“, Horčice) - sídlisko z mladšej doby kamennej (bukovohorská kultúra), mladšej doby bronzovej, doby rímskej a včasného stredoveku (9.-10. st.)

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

- bližšie nelokalizovaný depot bronzových predmetov z mladšej doby bronzovej
- pri stavbe cesty pred 1. svetovou vojnou zachytený avarský hrob (Lemešany – miestna časť Chabžany)
- historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1330)
- terasa Torysy (poloha Čutorka) – sídlisko z mladšej doby bronzovej až staršej doby železnej
- bližšie nelokalizované nálezy z doby rímskej

KPÚ Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na územiach aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

7. v oblasti bytovej výstavby

výstavbu nových RD umožňovať len v lokalitách, ktoré sú súčasťou návrhu ÚPN určené pre túto funkciu a vo voľných prelukách existujúcej zástavby

Lemešany:

preluky a okrajové lokality naväzujúce na zastavané územie v Lemešanoch

III. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

3. v oblasti dopravného vybavenia územia

3.11 zabezpečiť kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad; z tohto dôvodu riešiť úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445, s vypojením hlavnej obslužnej miestnej komunikácie (MK).

3.12 z dôvodu bezpečného presunu riešiť doplnenie chýbajúcich úsekov chodníka pozdĺž cesty I/20 od križovatky s cestou III/3445 smerom do centra, a tiež výstavbu chodníka k novému futbalovému areálu.

4. v oblasti technického vybavenia územia (technická infraštruktúra) (výkr. č. 4)

4.3 v časti vodné hospodárstvo v oddieli ochrana územia pred povodňami

4.3.5 riešiť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok do recipientu po realizácii navrhovanej zástavby nebol zvýšený oproti pôvodnému stavu a aby nebola zhoršená kvalita vody (ust. §36 ods.13 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a pož. NV SR č. 269/2010 Z.z., to zn. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok)

4.4 v časti vodné hospodárstvo v oddieli vodovod

4.4.4 Z prevádzkového hľadiska riešiť napojenie obce Lemešany na VS Starina - Košice aj od Drienova, nakoľko tlakové pomery od Janovíka sú nestále z dôvodu absencie vodojemu v obciach Seniakovce, Bretejovce, Janovík.

4.5 v časti vodné hospodárstvo v oddieli kanalizácia

4.5.2 z dôvodu nevyjasnených organizačno-kompetenčných a finančných otázok spojených s výstavbou spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce riešiť vybudovanie obecnej ČOV v najväčšej z obcí - v Lemešanoch.

IV. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1.5 Elimináciu radónového rizika zabezpečiť základnými stavebno-technickými prostriedkami - izoláciou proti zemnej vlhkosti; predmetné územie totiž patrí do kategórie nízkeho a stredného Rn-rizika.

V. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

1.3 ochranné pásmo pre miestne potoky a Chabžanský kanál je 6 5 m od brehovej čiary

1.4 ochranné pásmo elektrického vedenia zvlášť vysokého napätia 400 kV je 25 m od krajného vodiča na každú stranu (*pás šírky 60 m*)

1.11 ochranné pásmo VTL plynovodu je 8 m, *bezpečnostné pásmo* 50 m,

1.16 cestné OP v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (cestný zákon) na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo zastavaného územia podľa platného ÚPN-O: pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určuje šírku OP vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou); umiestnenie zariadení s nesúvisiacou prevádzkou vnútri týchto ochranných pásiem umožniť iba na základe výnimky udelenej vlastníkom-správcom komunikácie a za podmienok ním stanovených.

2. Ochranné pásma navrhované:

2.2 PHO obecnej ČOV Lemešany je 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)

VIII. Zoznam verejnoprospešných stavieb

2. v oblasti cestnej dopravy

2.4 chodníky v zastavanom území pozdĺž ciest I/20, III/3445 a pozdĺž hlavných miestnych komunikácií, resp. chodníky na prepojenie zastavaných území: obytných zón s funkciou bývania a zariadení obč. vybavenosti.

3. v oblasti technického vybavenia územia (technická infraštruktúra)

3.1 v časti energetika v oddieli elektrická energia

3.1.3 výstavba nových trafostaníc, VN-prípojok a NN-rozvodov, náhrada vzdušných vedení NN a VN zemným káblom

3.4 v časti vodné hospodárstvo v oddiele vodovod

3.4.3 napojenie obce Lemešany na VS Starina - Košice od Drienova

3.5 v časti vodné hospodárstvo v oddieli kanalizácia

3.5.2 výstavba obecnej ČOV Lemešany

7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely

a) Poľnohospodársky pôdny fond (PPF)

1. Úvod

K vyhodnoteniu perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely v rámci Zmien a doplnkov č.2/2018 ÚPNO (okrem pôvodne uvedených podkladov) použité:

- Aktuálna mapa katastra nehnuteľností (KN) k.ú. Lemešany, poskytnutá GaKÚ Bratislava v januári 2018
- Výkres č.2: Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 880; 2.0 (legenda) + 2.1 + 2.2
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohosp. pôdy
- Vyhláška MP č. 508/2004, ktorou sa vykonáva §27 zák. č. 220/2004
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

2. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PPF

Prehodnotením ÚPNO koncom roku 2017 vznikla potreba spracovania nových zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré viedli k obstaraniu ZaD č.2/2018 ÚPNO Lemešany, sú nasledovné:

- požiadavka na výstavbu nového futbalového areálu z dôvodom zablokovania majetkoprávneho vysporiadania pod existujúcim futb. ihriskom v centre obce.
- požiadavka na zakomponovanie jednoduchých projektov pozemkových úprav (JPPÚ) v lokalite Povrasky a v juhozáp. časti k.ú. Chabžany do zámeru výstavby obytných súborov RD v týchto lokalitách
- požiadavka riešiť obecnú ČOV Lemešany, keďže výstavba spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce naráža na organizačno-kompetenčné a finančné problémy
- požiadavka na úpravu dopravnotechn. riešenia križovatky ciest I/20 - III/3445, aby umožnila kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež celého jadrového územia obce

- Lemešany (s bytovými domami, s celoobecnou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad
- požiadavka na zapracovanie projektu novonavrhovaného predškolského zariadenia v areáli ZŠ a príslušného ihriska
 - požiadavka na doplnenie plôch pre výstavbu RD - západný a severný okraj obce
 - vyznačenie aktuálneho funkčného využitia už zrealizovaných investícií (rozšírenie areálu fy Hammer), resp. preznačenie funkčných plôch príslušných k riešeným lokalitám ZaD č.2 podľa reálneho funkčného využitia (parcela č. 561/5 cesty III/3445, školská bytovka+parkovisko), rómske bytovky+pozemky RD pri starej drienovskej ceste)

Riešené územie ZaD bolo rozdelené podľa navrhovaného funkčného využitia pozemkov na 3 lokality s nasledovným využitím:

- 35 – plochy bývania
plochy dopravnej a technickej vybavenosti

V rámci ÚPNO Lemešany – Zmeny a doplnky č. 2/2018 z celkového záberu ha v k. ú. Lemešany činí záber poľnohosp. pôdy ha.

Z toho: - v zastavanom území k 1.1.1990: ha
- mimo zastavaného územia k 1.1.1990: ha

Záber osobitne chránenej poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Lemešany podľa kódov BPEJ uvedených v Prílohe 2 NV SR č. 58/2013 Z.z. (tou je pôda s kódom BPEJ 0401001, 0411002, 0412003, 0415002, 0502005, 0511002, 0548205, 0550205, 0550302, 0550305, 0550505, 0556305) činí ha.

Uvedené zábery poľnohosp.pôdy sa môžu znížiť pri následnom vyčíslení čistých zastavaných plôch.

Za záber tejto pôdy bude potrebné v zmysle uvedeného Nariadenia uhradiť odvody (s výnimkou stavieb uvedených v §4).

Výška odvodov závisí:

- od bonitnej skupiny PP
- od polohy pozemku (v nadväznosti na zastavanú plochu v obci sa znižujú o 30%)

Funčné závlahy ani odvodnenia v riešenom území nie sú. Vzhľadom na to, že životnosť takýchto zariadení (25 rokov) je prekročená a ich údržba sa nevykonáva, nemožno pokladať pôvodné zariadenia z 80-ych rokov za funkčné.

b) Lesný pôdny fond (LPF)

K záberu lesných pozemkov (LP) v Zmenách a doplnkoch č. 2/2018 ÚPNO Lemešany nedôjde.

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY
Zmeny a doplnky č.2/2018

Apríl 2021

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY
Zmeny a doplnky č.2/2018

Apríl 2021

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY
Zmeny a doplnky č.2/2018

Apríl 2021

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17
tel. 0907128516; e-mail: ubopolak@orangemail.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LEMEŠANY
Zmeny a doplnky č.2/2018

Apríl 2021