



LÚBIŠA

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - NÁVRH
ZMENY A DOPLNKY č.1**

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN

**ING. ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEC, ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR
október 2023**

OBSAH:

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN.....	3
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.....	3
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH.....	3
9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	3
10. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY.....	4
11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	5
12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	5
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	6
17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	6

Vysvetlivky:

- text, ktorý sa nemení = pôvodné písmo.
- text, ktorý sa vypúšťa = ~~preškrtnuté písmo~~
- text, ktorý sa dopĺňa = **šikmé tučné písmo**

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

1.2 V ÚPN obce Ľubiša sa navrhujú územné rozvojové lokality a rozvojové funkcie obce:

1.2.1 Bývanie v rodinných domoch:

Upravuje a dopĺňa sa regulatív 1.2.1:

- „**A1 - Doplnenie existujúcej zástavby RD**“ - v celom pôvodnom zastavanom území obce, **vrátane doplnenia a úprav lokality A1 v západnej časti obce navrhovaných v zmenách Z1/3 a Z1/4.**
- „**A2 - Záhumienky Sever**“ - v severozápadnej časti obce vedľa pôvodného zastavaného územia, **vrátane zväčšenia a úprav lokality A2 navrhovaných v zmenách Z1/1, Z1/2 a Z1/3.**
- „**A3 - Niže hati Juh**“ - v južnej časti obce vedľa pôvodného zastavaného územia, **vrátane úprav lokality A3 navrhovaných v zmenách Z1/5 a Z1/6.**

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Dopĺňa sa regulatív 2.9:

2.9 V navrhovaných rozvojových lokalitách obce dodržať minimálnu šírku 10m navrhovaného uličného priestoru **mimo rozvojovej lokality rodinných domov „A2 - Záhumienky Sever“, kde je potrebné dodržať minimálnu šírku navrhovaného uličného priestoru 8,0m, v ktorom bude umiestnená cesta /miestna komunikácia/, jednostranný peší chodník a jednostranný zelený pás /zmena Z1/2/.**

9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ruší sa regulatív 9.1:

9.1 Rešpektovať obmedzenia a požiadavky vyplývajúce z ochranných pásiem Osobitného letiska Udavské, ktoré sú určené rozhodnutím Št. leteckej inšpekcie zn. 1-141/84 zo dňa 27.12.1984.

Z regulatívu 9.2 sa vypúšťa text s 1 odrážkou:

~~stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť vyššie uvedené obmedzenia určené ochrannými pásmami Osobitného letiska Udavské;~~

Dopĺňa sa regulatív 9.3:

9.3 Rešpektovať existujúcu trasu **Železničnej trate č.103 A Humenné - Medzilaborce - Palota** s jej ochranným pásmom a navrhovanú stavbu zdvojkoľajnenia a elektrifikácie tejto železničnej trate v zmysle ÚPN PSK s potrebnou územnou rezervou, ktorá musí zohľadniť predpokladané zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na trati Humenné-Medzilaborce z 90km/h na 100, resp. 120km/h **a rešpektovať územnú rezervu pre vybudovanie traťového zabezpečovacieho zariadenia Udavské - Koškovce /umiestnenie káblového vedenia/.**

Dopĺňa sa regulatív 9.8:

9.8 Súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železnice prípadne v ochrannom pásme železnice musia byť navrhnuté aj opatrenia pre navrhovanú výstavbu na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. „o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia“ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. **Náklady na realizáciu týchto opatrení zabezpečí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že tieto opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby neboli známe.**

10. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

10.1 Požiadavky súvisiace so zachovaním kultúrno-historických hodnôt:

Upravuje a dopĺňa sa regulatív 10.1:

10.1.1 Rešpektovať národnú kultúrnu pamiatku zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (NKP):

~~Kostol a zaniknutý ohradový múr a kaplnka sv. Jána Nepomuckého – parc.č. KN-C 596, 597 k.ú. Ľubiša, číslo ÚZPF 10419/1-2;~~

Rešpektovať v k.ú. obce nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP) zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):

Katastrálne územie	Č. ÚZPF NNKP	Počet indexov NNKP	Index PO	Unifikovaný názov NNKP	Unifikovaný názov PO	Bližšie určenie PO	Súpisné číslo	Číslo parciel	Číslo LV
Ľubiša	10419	2	1	KOSTOL	KOSTOL	r.k. sv.Michala	164	596	132
Ľubiša	10419	2	2	KOSTOL	KAPLNKA	r.k. sv.Jána Nepomuckého		106	655

- V zmysle stanoviska KPÚ Prešov č.KPUPO-2023/20501-2/85996/HU bol podaný návrh na zmenu objektovej skladby NKP Kostol z:

- č.ÚZPF a unifikovaný názov NKP: 10419/1-2 – Kostol

- objektová skladba: 10419/1 – Kostol, sv. Michal

10419/2 – Kaplnka sv. Ján Nepomucký

na:

- č.ÚZPF a unifikovaný názov NKP: 10419/1-2 – Kostol a zaniknutý ohradový múr a Kaplnka sv. Jána Nepomuckého

- objektová skladba: 10419/1 – Kostol, sv. Michal /parcela č. KN-C č.596/

10419/2 – zaniknutý ohradový múr a Kaplnka sv. Jána

Nepomuckého /archeologická lokalita, parcela KN-C č.597/.

Upravuje sa regulatív 10.1.3:

10.1.3. Rešpektovať bližšie nelokalizované a ojedinelé archeologické nálezy:

3. Vrchol výbežku Veľkej hory v rozvodí Laborca a Ľubišky - nálezy kamennej industrie a keramiky z neskorej doby kamennej;

4. Polohy Balastová, Meravá - ~~nálezy pravekej štiepanej kamennej industrie~~ **nálezy z doby kamennej.**

Dopĺňa sa regulatív 10.1.5:

10.1.5 **Na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné postupovať v súlade s pamiatkovým zákonom a pred začatím obnovy si vopred vyžiadať rozhodnutie KPÚ Prešov.** Na ploche NKP by mala byť vylúčená akákoľvek stavebná činnosť, resp. iné hospodárske aktivity súvisiace s narušením jestvujúceho terénu. Pri akýchkoľvek zásahoch do národnej kultúrnej pamiatky je nevyhnutné dodržať ustanovenia §32 zákona č.49/2002

Z.z. „o ochrane pamiatkového fondu“ /Pamiatkový zákon/ v znení neskorších predpisov.

Dopĺňa sa regulatív 10.1.8:

10.1.8 Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje v procese územného a stavebného konania podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými predpokladanými archeologickými nálezmi. **Krajský pamiatkový úrad Prešov môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.**

11. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

11.6 Environmentálne záťaže:

Upravuje a dopĺňa sa regulatív 11.6.1.:

11.6.1 Rešpektovať s vhodnými zlepšujúcimi opatreniami evidované environmentálne záťaže v k.ú. obce Ľubiša na základe Výpisu Informačného systému environmentálnych záťaží Slovenskej republiky:

1. - Identifikátor EZ: SK/EZ/HE/251,

- Názov EZ: HE (007)/Ľubiša - areál PD,
- Názov lokality: areál PD,
- Druh činnosti: skladovanie a distribúcia agrochemikálií,
- Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K viac ako 65),
- Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž.
- **V zmysle vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č.8/23-231-796 zo dňa 3.10.2023 /k ZaDč.1 ÚPN/ a vyjadrenia Ministerstva Životného prostredia SR č.3462/2023-5.3 zo dňa 28.9.2023 /k ZaDč.1 ÚPN/ je v k.ú. obce Ľubiša 1 environmentálna záťaž v evidencii ŠGÚDŠ: „Ľubiša - areál PD - SK/EZ/HE/251 Archívne číslo 94718 v digitálnom archíve ŠGÚDŠ“. V evidencii v SAŽP je environmentálna záťaž EZ: HE (007)/Ľubiša - areál PD evidovaná ako „D - Environmentálna záťaž vyradená z registrov“.**

2. - Identifikátor EZ: SK/EZ/HE/252,

- Názov EZ: HE (008)/Ľubiša - skládka TKO,
- Názov lokality: skládka TKO,
- Druh činnosti: ~~skládka komunálneho odpadu~~ **nezverejnené /v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č.569/2007 Z.z./**
- Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65),
- Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž.

A.2.18.12 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

12.1 V ÚPN sa navrhuje zväčšenie pôvodného /evidovaného/ zastavaného územia obce Ľubiša a úpravy hranice zastavaného územia:

Dopĺňa sa regulatív 12.1.2:

12.1.2 V navrhovaných rozvojových lokalitách:

- „A2 - Záhumienky Sever“ - v severozápadnej časti obce, **vrátane zväčšenia a úprav lokality A2 navrhovaných v zmenách Z1/1, Z1/2 a Z1/3.**

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

13.2 Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma:

Ruší sa regulatív 13.2.5:

13.2.5 OP Osobitného letiska Uďavské:

- ~~Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy /vrátane stavebných a iných mechanizmov/, porastov a pod., je stanovené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny nad výšku 191,6 m n.m. Bpv.;~~
- ~~Ďalšie obmedzenie je stanovené priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení elektrického prúdu VN a VVN – nové vedenia alebo prekládky existujúcich vedení je potrebné riešiť podzemným káblom;~~

Dopĺňa sa regulatív 13.2.6:

13.2.6 OP Železničnej trate č.103 A /Humenné - Medzilaborce – Palota/ – 60 m od krajnej koľaje, pri rešpektovaní navrhovanej stavby zdvojkolajnenia a elektrifikácie tejto železničnej trate v ÚPN PSK **a pri rešpektovaní úsekovej jednostrannej úpravy ochranného pásma železnice na určenom úseku pozdĺž východnej strany železničnej trate medzi križovatkou v západnej časti obce a križovatkou v severozápadnej časti obce tak, aby sa navrhované funkčné plochy /rodinné domy a miestne komunikácie s pešími chodníkmi/ v rozvojovej lokalite A2 mohli umiestniť vo vzdialenosti 35m od najbližšej krajnej koľaje železnice. Z hľadiska výsadby zelene je potrebné rešpektovať zákon o dráhach č.513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 zakázané v obvode dráhy vysádzať stromy a kry a podľa §6 sú vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou 3m možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.**

Upravuje sa regulatív 13.2.8:

13.2.8 OP verejných sietí vodovodu a kanalizácie - ~~do 500 mm – 1,5 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obojve strany~~ - **1,8m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500mm vrátane a 3,0m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500mm. V pásme ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií je zakázané:**

- **vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia,**
- **vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii, alebo také, ktoré by mohli obmedziť ich technický stav,**
- **vysádzať trvalé porasty,**
- **umiestňovať skládky,**
- **vykonávať terénne úpravy.**

17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

17.1 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.