



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBOVEC

Zmeny a doplnky č. 3 NÁVRH

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Ľubovci

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN O:

Oprávnená osoba: Mgr. Jozefína Štofánová – starostka obce

marec 2025

Obstarávateľ : **Obec Ľubovec**
Obecný úrad č. 103
082 42 Bzenov

Zastúpený : Mgr. Jozefína Štofánová – starostka obce
IČO : 00327395

Spracovateľ : **Invest Leasing, s. r.o.**
Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov

Zastúpený : Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
IČO : 31413056

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma
Číslo osvedčenia : 1203 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Katarína Ježová s registračným číslom preukazu 360 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 01.03.2016.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Ľubovec sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN O Ľubovec – spracované 2008, ZaD č. 1 ÚPN O Ľubovec – spracované 2021 a ZaD č. 2 ÚPN O Ľubovec – spracované 2024

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Ľubovec sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN O (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Ľubovec - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej sprievodnej správy ÚPN O Ľubovec
- C) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Ľubovec - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

- Výkres číslo 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1:10 000
- Výkres číslo 3 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami M 1:2 000
- Výkres číslo 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:2 000

A) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Ľubovec - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Ľubovec

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Ľubovec sú požiadavky, ktoré vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu, ktoré boli prerokované a schválené Obecným zastupiteľstvom v Ľubovci dňa 15.02.2025 – Uznesením č. 103/17/2025.

K zmene došlo vo funkčnom využití plôch v k. ú. Ruské Pekľany, z plochy občianskej vybavenosti na plochu rodinných domov. Keďže došlo k zmene funkčného využitia územia, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Ľubovec.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie ÚPN O Ľubovec bolo spracované v roku 2007 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Ľubovci dňa 12. novembra 2007 uznesením číslo 10/L v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Prešove, číslo 2007-943/3469-2 zo dňa 17. októbra 2007 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Ľubovec.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Ľubovec v určenom rozsahu, nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN O Ľubovec.

Hodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Ľubovec bol spracovaný v roku 2008 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Ľubovci uznesením č. 18/2008 zo dňa 23.09.2008.

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN O Ľubovec boli spracované v roku 2021 a schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Ľubovec č. 172/27/2022 zo dňa 19.01.2022.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN O Ľubovec boli spracované v roku 2024 a schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Ľubovec č. 75/11/2024 zo dňa 04.06.2024.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 s účinnosťou od 06.10.2019. Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Ľubovec z riešenia Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovaných lokalít riešených v Zmenách a doplnkoch č. 3 ÚPN O Ľubovec. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN O Ľubovec je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmena využitia funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 3 ÚPN O Ľubovec sa týkajú:

- Katastrálne územie Ruské Pekľany - parcela KN-C 118/1 – podľa platného ÚPN O plocha občianskej vybavenosti (návrh)
 - Návrh ZaD č. 3 – plocha rodinných domov

Navrhovaná zástavba bude dopravne napojená z jestvujúcej miestnej cesty C3-MO 6,5/30.

Z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje a nadväzuje na navrhovanú koncepciu vo schválenom ÚPN O. Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) bude napojená v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN O, ktorá kapacitne postačuje.

Predmetom Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Ľubovec sú tieto lokality:

zmena číslo	lokalita	platné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O)	navrhované funkčné využitie lokality
Z3-01	k. ú. Ruské Pekľany parcela KN-C 118/1	- plocha občianskej vybavenosti	- plocha rodinných domov

Kapitoly platného ÚPN O Ľubovec, ktoré sú predmetom ZaD č. 3 ÚPN obce Ľubovec

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 2.8. Funkčné využitie územia
- 2.8.1. Obytné územia
- 2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania
- 2.13. Vymedzenie zastavaného územia
- 2.13.2. Nové územia určené na zástavbu

B) Zmeny a doplnky č. 3 schválenej sprievodnej správy ÚPN O Ľubovec

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.8. Funkčné využitie územia

2.8.1. Obytné územia

v podkapitole 2.8.1.2.

2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania

za pôvodným textom sa dopĺňa:

V severozápadnej časti k. ú. Ruské Pekľany, územný plán navrhuje na pôvodne navrhovanej ploche občianskej vybavenosti plochu rodinných domov – rozšírenie lokality RD o výmere cca 914 m².

Navrhovaná zástavba bude dopravne napojená z jestvujúcej miestnej cesty C3-MO 6,5/30.

Z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje a nadväzuje na navrhovanú koncepciu vo schválenom ÚPN O. Na technickú infraštruktúru (voda, kanál, elektrická energia a plyn) bude napojená v rámci infraštruktúry, ktorá bola navrhovaná v platnom ÚPN O, ktorá kapacitne postačuje.

2.13. Vymedzenie zastavaného územia

v podkapitole 2.13.2.

2.13.2. Nové územia určené na zástavbu

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Nové územie určené na zástavbu v k. ú. Ruské Pekľany - plocha rodinných domov – rozšírenie lokality RD o výmere cca 914 m².

Ostatné časti ÚPN obce Ľubovec zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN O Ľubovec
- Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb