



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBOVEC

## Zmeny a doplnky č. 2 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. 2 ÚPN O : .....

Oprávnená osoba: Mgr. Jozefína Štofánová – starostka obce .....

September 2023

**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 360vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 01.03.2016.

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

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN OĽubovec sú spracované v grafickej časti formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN O ( súčasný právny stav).

## **Obsah:**

### **Textová časť:**

- A) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN OĽubovec - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č. 2 schválenej sprievodnej správy ÚPN OĽubovec
- C) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN OĽubovec- Schéma záväzných častí **a verejnoprospešných stavieb**

### **Grafická časť:**

- Výkres číslo 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – katastrálne územie M 1:10 000
- Výkres číslo 3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a verejného dopravného vybavenia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – zastavané územie M 1:2 000
- Výkres číslo 4 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo M 1:2 000
- Výkres číslo 5 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika, telekomunikácie M 1:2 000
- Výkres číslo 7 - Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely - v mierke 1:5 000

- Príloha:** Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

## **A ) Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN OĽubovec - Sprievodná správa**

### **Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN O Ľubovec**

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 2 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 16.03.2023 – Uznesením č. 19/3/2023.

K zmene došlo vo funkčnom využití plôch záhrad, trvalo trávnatý porast a orná pôda na plochurodinných domova plochu rekreácie - rybník a zároveň dochádza k zmene hranice zastavaného územia obce. Keďže došlo k zmene funkčného využitia územia a zmene zastavaného územia obce, 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. 2 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. 2 ÚPN O Ľubovec boli spracované v roku 2021 a schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Ľubovec č. 172/27/2022 zo dňa 19.01.2022.

### **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. 2 ÚPN OĽubovec. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN OĽubovec 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. Zmeny využitia funkčných plôch a nové funkčné plochy vyplynuli z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu.

Zmeny, ktoré sú zapracované v ZaD č. 2 ÚPN O Ľubovec sa týkajú:

- južnej časti obce– podľa platného ÚPN O plocha záhrad, trvalo trávnatý porast a orná pôda
  - Návrh ZaD č. 2 – plocha rodinných domova plocha rekreácie–vodná plocha - rybník, zmena hranice zastavaného územia obce

Navrhovaná zástavba bude dopravne napojená z cesty III/3462. 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. Cez dané územie prechádza VTL plynovod, ktorý má určené ochranné a bezpečnostné pásma, ktoré je potrebné rešpektovať a v danom pásme nerealizovať žiadnu výstavbu.

**Predmetom Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Ľubovec sú tieto lokality:**

<b>zmena číslo</b>	<b>lokalita</b>	<b>platné funkčné využitie lokality (podľa platného ÚPN O)</b>	<b>navrhované funkčné využitie lokality</b>
1.	v južnej časti obce časť parcely KNC č. 107 (KNE 159/1)	- plocha záhrad	- plocha rodinných domov
2.	v južnej časti obce parcely KNC č. 104, 105, 106, časť parcely č. 107, 281/2 (KNE 159/1)	- trvalo trávnatý porast, - orná pôda	- plocha rekreácie - vodná plocha - rybník

V ZaD č. 2 ÚPN O Ľubovec nedochádza k zmenám v regulatívoch záväznej časti, k zmene dochádza v schéme záväzných častí.

**Kapitoly platného ÚPN O Ľubovec, ktoré sú predmetom ZaD č. 2 ÚPN obce Ľubovec**

## **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

2.8. Funkčné využitie územia

2.8.1. Obytné územia

2.8.1.2. Rozvojové plochy bývania

2.8.5. Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch

2.13. Vymedzenie zastavaného územia

2.14. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

## **B) Zmeny a doplnky č.2schválenej spravidy ÚPN OĽubovec**

### **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 južnej časti obce, územný plán navrhuje rozšírenie zastavaného územia obce s navrhovaným funkčným využitím pre plochu rodinného domu (L4) o výmere cca 1 620 m<sup>2</sup>.

Navrhovaná zástavba bude dopravne napojená z cesty III/3462.

Cez dané územie prechádza VTL plynovod, ktorý má určené ochranné pásmo 8 m a bezpečnostné pásmo 20 m, ktoré je potrebné rešpektovať.

##### **2.8.5. Rekreačia, kúpeľníctvo a cestovný ruch**

*v podkapitole 2.8.5.1.2.*

###### **2.8.5.1.2. Koncepcia rozvoja rekreácie a cestovného ruchu**

*za pôvodným textom sa dopĺňa:*

V južnej časti obce územný plán navrhuje rozšírenie zastavaného územia obce s navrhovaným funkčným využitím pre plochu rekreácie Rekreačný areál (14) – vodná plocha - rybník (15) o celkovej výmere cca 9 520 m<sup>2</sup>.

### **2.13. Vymedzenie zastavaného územia**

*v podkapitole 2.13.2.*

#### **2.13.2. Nové územia určené na zástavbu**

*za pôvodným textom sa dopĺňa:*

Územný plán navrhuje plochy mimo súčasné zastavané územie obce. Je to plocha rodinného domu o výmere cca 1 620 m<sup>2</sup> a plocha rekreácie – vodná plocha - rybník o celkovej výmere cca 9 520 m<sup>2</sup>.

### **2.14. Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

*v podkapitole 2.14.1.*

#### **2.14.1. Ochranné pásma**

*v časti:*

##### **Ochranné pásma cestnej dopravy:**

*sa vypúšťa:*

„ 20 m – pre cesty III/ 3462 a III/3460 mimo územie obce ohraničeného dopravnou značkou „Začiatok a koniec obce“

*a nahrádza sa:*

pre cesty III/3462 a III/3460 - 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce.

**Ostatné časti ÚPN obce Ľubovec zostávajú v pôvodnom znení.**

## **C) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Lúbovec - Schéma záväzných častí**