

ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JAKUBOVANY

OBSAH

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZaD č.2 ÚPN-O	3
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 Jakubovany	3
2. ZMENY a DOPLNKY č. 2 V SPRIEVODNEJ SPRÁVE ÚPN-O	4
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
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	9
4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	16

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

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 2 územno-plánovacej dokumentácie je Obec Jakubovany, 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 Jakubovany 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 Jakubovany 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 Jakubovany 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 Jakubovany

Lokalita	Popis lokality	Pôvodné funkčné využitie	Navrhované funkčné 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 cestě smerom na Šarišské Sokolovce	Plocha bývalého poľnoh. hnojiska	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 22.6.2004, 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. Prirodzeným, 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 Jakubovany principiálne nemenia funkčnú štruktúru obce, navrhovanú v pôvodnom ÚPN – O Jakubovany (2008), v centrálnom území obce je navrhovaná funkčná plocha bývanie v BD a funkčná plocha OV (lokalita C), južne od centrálneho 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 Jakubovany (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 Jakubovany 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 Jakubovany 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 Jakubovany 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 Jakubovany ruší umiestnenie zberného dvora a kompostoviska podľa pôvodného ÚPN – O Jakubovany (2008) a navrhuje jeho umiestnenie vo východnej časti obce (lokalita E).

- **rekreácia a šport**

ZaD č. 2 ÚPN – O Jakubovany 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 100m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm. a) leteckého zákona)
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m 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. 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 kríklavého 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 hniezdných alebo dutinových stromov dätľa bielochrbtého, dätľa čierneho, dätľa 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 „2.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“.

- **vodné hospodárstvo**

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 zachytu plávajúcich a znečisťujúcich látok pred ich vypustením do povrchových vôd.

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Text kapitoly sprievodnej správy pôvodnej ÚPD sa dopĺňa nasledovne:

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. Jakubovany

Skládky odpadu

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



Obr. Skládky odpadu evidované v k.ú. Jakubovany

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – úplné znenie

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Zb. tvoria súčasť ÚPN – O Jakubovany Regulatívy územného rozvoja – záväzná časť, t.j. záväzné regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia. **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 Jakubovany 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 fotovoltaičné elektrárne (FVE) v severovýchodnej časti (viď výkres č. 3 ZaD č.1 ÚPN - O)
- **plocha zberného dvora a kompostoviska vo východnej časti (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,
- 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 domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom obce Jakubovany podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh“,
- 2.2. výstavbu rodinných domov, 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. 10m nad terén), počet podlaží pre BD maximálne tri nadzemné podlažia (max. 12m nad terén)~~
 - 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 státi v počte min. 1 miesto na 1 byt**
- 2.8 stavby umiestňovať min. 15m od hranice parcely, ktorá je evidovaná ako „vodný tok“ a zároveň je hraničnou parcelou CHVÚ Čergov**
- 2.9 výstavbu RD a súvisiacej technickej infraštruktúry v blízkosti vodného toku Jakuboviansky potok (lokalita A, I a F) podmieniť vypracovaním hladinového režimu pre Q_{100}**

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.1,5m 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 5,5m, 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 1,5m
- 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, v zmysle STN 73 6110. Požadovaná šírka uličného priestoru je min. 12,0m so zabezpečením rozhľadových 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.
- 9.11. na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia
- 9.12. pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích státí na vlastnom pozemku
- 9.13. pre obyvateľov samostatné parkovacie a garážové plochy budovať individuálne podľa potreby na vlastnom pozemku

- 9.14. 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
- 9.15. chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení podľa výkresu „Výkres infraštruktúry – voda, kanál“,
- 9.16. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu „Výkres infraštruktúry – voda, kanál“,
- 9.17. 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,
- 9.18. chrániť územia pre úpravu brehov vodných tokov v intraviláne na Q_{100} podľa plánu SVP,
- 9.19. Vybudovať zachytenie prameňov, prírodné potrubie, vodojem a rozšíriť spotrebnú vodovodnú sieť.
- 9.20. Vybudovať splaškovú kanalizáciu a obecnú ČOV. Vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín.
- 9.21. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformačných staníc T1 a T2 výmenou transformátorov 400kVA na výkon 630kVA podľa výkresu „Technická infraštruktúra – plyn, električka, telekomunikácie“,
- 9.22. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformačnej stanice T3

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,
- 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 plynofikácie vo všetkých navrhovaných lokalitách podľa návrhu ÚPN - O,
- 11.2. zabezpečiť výsadbu zelene podľa návrhu územného plánu obce,
- 11.3. zabezpečiť realizáciu zberu a likvidácie bioodpadu v obci, zabezpečiť realizáciu navrhovanej kompostárne, **v ďalšom stupni PD upresniť druh kompostovaného odpadu**
- 11.4. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:
 - ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
 - cestné ochranné pásmo pre cestu III. triedy 20m od osi vozovky v ~~extravilánových úsekoch~~ **mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce**
 - 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,
 - **Ochranné pásma letísk**
 - **Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Sabinov-Ražňany 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.**
 - **Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Šarišské Michaľany je stanovené ochrannými pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 377,63 m n.m. Bpv**
 - **d ďalšie obmedzenia sú stanovené priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie je potrebné riešiť podzemným káblom)**
 - ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):
 - existujúci cintorín 50 m od oplotenia,
 - hospodársky dvor 50m od oplotenia
 - **ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesa**
- 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 a územie uviesť do pôvodného stavu
- 11.7. **vhodnosť a podmienky územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania 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**

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 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 PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO 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	najkvalitnejšia poľn. pôd ha				
V ZASTAVANOM ÚZEMÍ:												
50a		RD+D	2,48	2,48	6	0764213	2,48	2,48				
53		BD	0,13	0,13	6	0764213	0,13	0,13				
54		OV	0,07	0,07	6	0764213	0,07	0,07				
57a		RD+D	0,98	0,98	6	0729203	0,41	0,41				
					7	0864443	0,57					
61a		RD+D	4,92	4,92	6	0757202	4,92					
67a		RD+D	1,62	1,62	6	0729203	0,75	0,75				
					7	0863442	0,87					
SPOLU			10,2	10,2			10,2	3,84				

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	najkvalitnejšia poľn. pôd ha				
MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE:												
50		RD+D	1,7	1,7	6	0764213	1,7	1,7				
51		D	0,06						0,06			
52		RD+D	1,24	1,24	6	0764213	1,24	1,24				
55		RD	0,28	0,28	6	0764213	0,28	0,28				
56		ZD	0,23	0,23	6	0729203	0,23	0,23				
57		RD+D	4,31	4,15	7	0864443	1,53					
					6	0729203	2,62	2,62	0,16			
58		D	0,1						0,1			
59		OV	0,32	0,32	6	0729203	0,32	0,32				
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	0729203	0,41	0,41				
66		RD+D	3,2	3,2	6	0757202	3,2					
67		RD+D	1,28	1,28	6	0729203	0,44	0,44				
					7	0863442	0,84					
SPOLU			17.81	16.17			16.17	7.24	1.64			

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:			
- poľnohospodárska pôda	16,17	10,2	26,37
- z toho najkvalitnejšia poľ. pôda	7,24	3,84	11,08
- iné plochy, nepoľnohospod. pôda	1,64	-	1,64