



Urbanistická štúdia, prerokovaná a schválená
Obecným zastupiteľstvom v Ľubiši uznesením
č. zo dňa

Jozef Sklenčár
Starosta obce

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV – „ZÁHUMIENKY I.“ REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY

NÁZOV STAVBY:

Urbanistická štúdia zástavby rodinných domov „ZÁHUMIENKY I.“ - REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY

MIESTO STAVBY:

K.Ú. ĽUBIŠA P.č.KN: 782/16, 782/17, 782/18, 782/147- 152, 154, 157-163

HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU:

Ing. arch. Miroslav Roháč

URBIRON s.r.o.

Budovateľská 34, 066 01 Humenné, Slovakia

tel./fax: +421 (0)905 656 913

ZODPOVEDNÝ GP :

URBIRON s.r.o., Ing. arch. Miroslav Roháč

AUTOR NÁVRHU:

URBIRON s.r.o.

Ing. arch. Miroslav Roháč

Budovateľská 34, 066 01 Humenné, Slovakia

tel./fax: +421 (0)905 656 913

INVESTOR:

Obec Ľubiša, Obecný úrad Ľubiša 129, 067 11

DÁTUM:

10/2025

Názov projektu: **URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV – „ZÁHUMIENKY I.“
REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY**

Stupeň projektu: Urbanistická štúdia

Členenie projektovej dokumentácie:

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

C. SITUÁCIE

01. ŠIRŠIE VZŤAHY

02. KATASTRÁLNA MAPA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

03. PLATNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

04. CELKOVÁ SITUÁCIA - REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY

(PRIESTOROVÉ USPORIADANIE NÁVRH ZÁSTAVBY)

Urbanistická štúdia, prerokovaná a schválená
Obecným zastupiteľstvom v Ľubiši uznesením
č. zo dňa

Jozef Sklenčár
Starosta obce



ĽUBIŠA

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV – „ZÁHUMIENKY I.“ REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

URBIRON s.r.o.
Ing. arch. Miroslav Rohál'
Budovateľská 34, 066 01 Humenné, Slovakia

DÁTUM 10/2025

OBSAH:

<u>NÁVRH REGULAČNÉHO PLÁNU ZÁSTAVBY</u>	<u>3</u>
1. DÔVODY OBSTARANIA	3
2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
3. NÁVRH RIEŠENIA REGULAČNÉHO PLÁNU ZÁSTAVBY	3
<u>VÝŤAH TEXTU Z ZÁVÄZNEJ ČASŤ SCHVÁLENÉHO ÚPN VČÍTANE ZAD Č.1.....</u>	<u>3</u>
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLOCH.....	4,5
3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA.....	5,6
4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	6,7
9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	7, 9
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	9,11

NÁVRH REGULAČNÉHO PLÁNU ZÁSTAVBY

1. DÔVODY OBSTARANIA

Dôvody obstarania Urbanistickej štúdie zástavby rodinných domov – „záhumienky I.“ - Regulačný plán zástavby vyplývajú z požiadavky záväznej časti ÚPN O Ľubiša :
kap. 15.2 Pre navrhované lokality A2, A3, C1, D2, E1 a I1 je potrebné pred územným a stavebným konaním spracovať urbanistické štúdie /zastavovacie plány/, v ktorých sa určia doplňujúce limity a regulatívy výstavby - osadenie a orientácia budov, odstupové vzdialenosti budov, napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru a potrebné vybavenie funkčných plôch.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je vyznačené v grafickej časti v.č. 02 Katastrálna mapa riešeného územia a v.č. 04 Celková situácia – Regulačný plán zástavby.

3. NÁVRH RIEŠENIA REGULAČNÉHO PLÁNU ZÁSTAVBY

Návrh riešenia regulačného plánu zástavby vyplýva z plohy jednotlivých pozemkov RD, zo Záväznej časti schváleného ÚPN O Ľubiša a jeho ZaD č.1 ako aj z príslušných ustanovení právnych predpisov Slovenskej republiky a to hlavne zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a vyhlášky č. 532/2022 Z.z. MŽP SR podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu. Návrh riešenia regulačného plánu zástavby je spracovaný vo v.č. 04 Celková situácia – Regulačný plán zástavby.

Regulačný plán zástavby pozemkov predmetnjej lokality definuje nasledovné v súlade s vyhláškou č. 532/2022 Z.z. MŽP SR :

- Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- Iné riešenia vzdialeností rodinných domov možno určiť iba na základe individuálneho posúdenia stavebným úradom
- Stavebná čiara je 6 m od uličného priestoru (hranice pozemku) predstavuje smernú líniu , ktorú má dodržať budúca zástavba, pričom sa nesmie prekročiť smerom k ulici.

VÝŤAH PLATNEJ ČASTI TEXTU Z ZÁVÄZNEJ ČASŤ SCHVÁLENÉHO ÚPN VČÍTANE ZAD Č.1 **(AKO DOPLŇUJÚCE ZÁVÄZNÉ INFORMÁCIE PRE ZÁSTAVBU V DANEJ LOKLAITE)**

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

- 2.1 Rešpektovať navrhované funkčné využitie plôch v katastrálnom území obce Ľubiša určené v ÚPN vo výkrese č.2: „Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:5000 a vo výkrese č.7: „Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie ťažiskového územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:2000.
- 2.2 Rešpektovať navrhované dopravné riešenie určené vo výkrese č.3 „Dopravné vybavenie obce“ v mierke 1:5000.
- 2.3 Na celom katastrálnom území obce Ľubiša sú neprípustné funkcie veľkovýroby a hospodárske funkcie, ktoré podstatne menia funkčnú náplň obce v rámci sústavy osídlenia.
- 2.4 Nová obytná výstavba v obci sa môže realizovať iba na existujúcich a navrhovaných plochách

stavebných pozemkov.

- 2.5 Začatie výstavby nových objektov je podmienené zrealizovaním prístupovej cesty k pozemku.
- 2.6 V priestorovej hierarchii zástavby obce rešpektovať veže Rímsko-katolíckych kostolov a vežu pri Dome smútku ako hlavné priestorovo-kompozičné objekty panorámy obce.
- 2.7 Rešpektovať pôvodný /existujúci/ urbanisticky a kompozične identický pozdĺžny centrálny priestor obce - „uličné námestie“.
- 2.8 Rešpektovať centrum obce v ťažiskovej časti sídla v priestore „uličného námestia“ s funkčnými plochami a objektami rodinných domov, občianskej vybavenosti, verejnej zelene, dopravy /pešie plochy, parkovanie, komunikácie/ a s technickej infraštruktúry.
- 2.9 V navrhovaných rozvojových lokalitách obce dodržať minimálnu šírku 10 m 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/.***
- 2.10 V navrhovanej rozvojovej lokalite rodinných domov A3 v južnej časti obce dodržať minimálnu šírku 15 m navrhovaného hlavného uličného priestoru s navrhovanou miestnou komunikáciou, ktorá sa napojí na existujúcu miestnu komunikáciu trasovanú do centra obce. V tomto uličnom priestore je potrebné umiestniť pás verejnej zelene vedľa komunikácie.
- 2.11 Rešpektovať prípustnosť navrhovanej výškovej hladiny objektov na území obce.
- 2.12 Pri výstavbe v existujúcom zastavanom území obce a v navrhovaných rozvojových lokalitách rodinných domov, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie, výroby, dopravy, komunálnej a technickej infraštruktúry je potrebné rešpektovať požiadavky protipovodňovej ochrany.
- 2.13 V obci sa nenavrhuje vyhlásenie stavebnej uzávery.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA

- 3.1 Stavby pre bývanie v obci môžu byť rodinné domy.
- 3.2 Každá vymedzená plocha a stavba s funkciou bývania musí mať vytvorený dopravný prístup z verejnej komunikácie.
- 3.3 Na plochách bývania je neprípustné umiestnenie prevádzok vplývajúcich na okolie hlukom, prachom a zamorením každého druhu.
- 3.4. Na plochách rodinných domov je možné použiť spôsob zástavby:
 - samostatne stojacimi rodinnými domami,
 - zlúčenými rodinnými domami spojenými na spoločnej hranici pri užších šírkových pomeroch susediacich parciel,
 - výnimočne radovými rodinnými domami pri požiadavke hustej zástavby na šírkovy obmedzených pozemkoch.
- 3.5 K hlavnej funkcii bývania v rodinných domoch môžu byť priradené ako doplnkové funkcie občianskeho vybavenia, služieb, nerušiacей výroby a rekreácie.
- 3.6 Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
- 3.7 K hlavnej funkcii bývania v rodinných domoch môžu byť priradené doplnkové plochy a objekty slúžiace ako hospodárske zázemie pre vlastnú spotrebu.
- 3.8 Doplnkové funkcie služieb a nerušiacей výroby na plochách bývania v rodinných domoch sú prípustné len ako nerušiacē malé prevádzky (napr. remeselné) výlučne malotónážneho charakteru pri dodržaní legislatívnych a normatívnych kritérií - hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy.
- 3.9 Na plochách bývania v rodinných domoch je neprípustná živočíšna veľkovýroba, veľkochov úžitkových zvierat za účelom predaja a veľkokapacitné mechanizované pestovanie. Chov domácich zvierat a rastlinnú poľnohospodársku produkciu na plochách bývania v rodinných domoch je možné realizovať len v rozsahu vlastnej spotreby.
- 3.10 Spôsob zástavby rodinných domov sa prispôsobí okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá je tvorená pôdorysnou spojnicou hrán domov čelných uličných fasád. Stavebná čiara musí zároveň rešpektovať hranicu Q100-ročnej vody v súlade s požiadavkami protipovodňovej

ochrany.

- 3.11 Maximálny počet nadzemných podlaží rodinných domov je 2 a podkrovie.
- 3.12 Na plochách obytnej zelene pri rodinných domoch je možné realizovať prístavby k existujúcim stavbám a drobné stavby definované v § 139b Zákona č. 50/1976 Zb. „o územnom plánovaní a stavebnom poriadku“ /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov.
- 3.13 V navrhovaných rozvojových lokalitách bývania /A1, A2, A3, A4 a A5/ je výstavba nových rodinných domov možná len na plochách, ktoré sú umiestnené mimo záplavové územie rieky Laborec vymedzené hranicou Q100-ročnej vody. Na plochách v záplavovom území nie je výstavba nových rodinných domov prípustná.
- 3.14 Navrhované plochy rodinných domov v rozvojových lokalitách A1 a A2 sa môžu umiestniť v ochrannom pásme /OP/ železnice pri rešpektovaní navrhovanej „hranice maximálnej zástavby rodinných domov v OP železnice“, ktorá je určená vo vzdialenosti 35m od najbližšej krajnej koľaje železnice, pri rešpektovaní podmienok v OP železnice určených v regulatíve 3.12.6 a pri splnení požadovaných opatrení a požiadaviek uvedených v regulatíve 9.8 záväznej časti ÚPN. Povolenie výstavby rodinných domov v OP ŽSR je potrebné riešiť individuálne stavebníkmi na základe výnimky v OP ŽSR.**

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- 4.1 Zmiešané funkcie bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti sa môžu umiestňovať v obci na plochách vyznačených vo výkresoch č.2 a č.7.
- 4.2 Na zmiešanej funkčnej ploche bývania a občianskej vybavenosti je možné realizovať tieto funkcie bez obmedzenia rozsahu ich vzájomného podielového funkčného využitia a bez obmedzenia vzájomného pomeru ich funkčných plôch.
- 4.3 Vymedzené plochy a stavby so zmiešanou funkciou bývania v rodinnom dome a občianskej vybavenosti musia mať vytvorený dopravný prístup z verejnej komunikácie.
- 4.4 K hlavnej zmiešanej funkcii bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti môžu byť priradené ako doplnkové funkcie služieb, nerušiackej výroby, rekreácie a verejnej zelene.
- 4.5 Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
- 4.6 K hlavnej zmiešanej funkcii bývania a občianskej vybavenosti môžu byť priradené doplnkové plochy a objekty slúžiace ako hospodárske zázemie pre vlastnú spotrebu.
- 4.7 Doplnkové funkcie služieb a nerušiackej výroby na funkčne zmiešaných plochách bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti sú prípustné len ako nerušiace malé prevádzky (napr. remeselné) výlučne malotonážneho charakteru pri dodržaní legislatívnych a normatívnych kritérií - hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy
- 4.8 Na funkčne zmiešanej ploche pre bývanie v rodinných domoch a občiansku vybavenosť je neprípustná je živočíšna veľkovýroba, veľkochov úžitkových zvierat za účelom predaja a veľkokapacitné mechanizované pestovanie. Chov domácich zvierat a rastlinnú poľnohospodársku produkciu je možné realizovať len v rozsahu vlastnej spotreby.
- 4.9 Pri každej prevádzke na zmiešanej funkčnej ploche bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti musia byť vytvorené parkovacie plochy úmerné účelu prevádzky.
- 4.10 Spôsob zástavby stavebných objektov sa prispôsobí okolitej zástavbe pri rešpektovaní stavebnej čiary, ktorá je tvorená pôdorysnou spojnicou hrán domov čelných uličných fasád.
- 4.11 Stavby zmiešanej funkcie a bývania a občianskej vybavenosti môžu mať maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia.
- 4.12 Verejne prístupné stavby a plochy so zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti musia byť riešené pre možný prístup osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- 4.13 Na plochách obytnej zelene pri zmiešanej funkcii bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti je možné realizovať prístavby k existujúcim stavbám a drobné stavby definované v § 139b Zákona č. 50/1976 Zb. „o územnom plánovaní a stavebnom poriadku“ /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

9.1 Zrušený ZaD č.1

9.2 V zmysle § 28 ods.3 a § 30 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 a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad SR o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§30 ods.1, písmeno a) Leteckého zákona/;
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§30 ods.1, písmeno b) Leteckého zákona/;
- zariadeniach 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 písmeno c) Leteckého zákona/;
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§30 ods.1 písmeno d) Leteckého zákona/.

9.3 Rešpektovať existujúcu trasu **Železničnej trate č.103 A Humenné - Medzilaborce - Palota** s jej ochranným pásmom a navrhovanú stavbu zdvojkolažnenia 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/. (ZaDč.1)

9.4 V miestach existujúcich cestných úrovňových krížení so železničnou traťou rešpektovať vymedzené územné rezervy v rozsahu, ktorý je dopravne a priestorovo potrebný pre možné mimoúrovňové kríženie cestnými nadjazdmi v prípade, že ŽSR pristúpi v budúcnosti k tomuto riešeniu.

9.5 V prípade, že v k.ú. obce vznikne potreba pre vybudovanie nového kríženia cestnej komunikácie so železničnou traťou, je potrebné ho realizovať ako mimoúrovňové.

9.6 Rešpektovať v južnej časti k.ú. obce navrhovanú územnú rezervu pre mimoúrovňové kríženie cesty II/559 so železnicou cestným nadjazdom nad železničnou traťou pre možné južné výhľadové dopravné cestné napojenie obce Lubiša a aj pre dopravne upravené napojenie susedných obcí Veľopolie a Nižné Ladičkovce.

9.7 Doplniť automatické závary na existujúcich železničných priecestiach pre zlepšenie dopravnej bezpečnosti v obci.

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.** (ZaDč.1)

- 9.9 V projektovej dokumentácii pre územné konanie a stavebné povolenie navrhovanej **Protihlukovej bariéry pri železničnej trati** je potrebné presne určiť jej polohu, dĺžku úsekov a navrhnúť technicko-konštrukčné riešenie so zohľadnením výpočtového upresnenia hlukovej záťaže na stav v čase jej realizácie.
- 9.10 Rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy a ich výhľadové šírkové usporiadanie:
- cesty II. triedy mimo zastavaného územia v zmysle STN 73 6101;
 - cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110;
 - cesty III. triedy mimo zastavaného územia v zmysle STN 73 6101;
 - cesty III. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110.
- 9.11 Z hľadiska rozvoja cyklistickej dopravy v regióne rešpektovať platnú nadradenú územno-plánovacia dokumentáciu ÚPN PSK v súlade s uznesením vlády SR č.223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- 9.12 Stavby, objekty a zariadenia dopravy a technickej vybavenosti musia vyhovovať funkčným a kvalitatívnym požiadavkám s dôrazom na bezpečnosť a efektívnosť.
- 9.13 Sieť miestnych komunikácií a rozvodov technickej infraštruktúry musí sledovať vytvorené komunikačné trasy v súlade s okolitou zástavbou.
- 9.14 Svojimi technickými parametrami a kvalitou povrchu musia dopravné komunikácie umožniť rýchly prístup hasičských a zdravotníckych vozidiel.
- 9.15 K hlavnej funkcii verejného dopravného vybavenia na plochách parkovísk môžu byť priradené ako doplnkové funkcie občianskej vybavenosti /napr. drobná stavba kiosku alebo stánok/.
- 9.16 Doplnková funkcia pri hlavnej funkcii verejného dopravného vybavenia nesmie presiahnuť 20% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.
- 9.17 Spevnené cyklistické komunikácie /cyklotrasy/ musia byť budované v zmysle platných STN a TP. Pri ich realizácii dodržať šírkové usporiadanie v zmysle STN 736110.
- 9.18 V navrhovaných rozvojových lokalitách budú nové miestne cestné komunikácie budované s minimálne jednostrannými pešími spevnenými chodníkmi.
- 9.19 Spevnené pešie komunikácie /chodníky/ musia byť budované v zmysle platných STN a TP. Pri ich realizácii dodržať šírkové usporiadanie v zmysle STN 736110.
- 9.20 Plochy cestnej dopravy využiť pre rozvody technickej infraštruktúry - vodovodné, kanalizačné, plynovodné, elektrické a telekomunikačné. Rozvody technickej infraštruktúry uložiť vedľa cestného telesa v pridruženom páse, prípadne pod cestným telesom v dostatočnej hĺbke pod povrchom v súlade s platnými príslušnými technickými predpismi a s STN.
- 9.21 Pri krížení trás rôznych druhov dopravnej technickej infraštruktúry rešpektovať platné príslušné technické predpisy a STN.
- 9.22 Plochy dopravy a technickej infraštruktúry doplniť vhodnou sprievodnou zeleňou.
- 9.23 Estetické pôsobenie objektov dopravnej a technickej infraštruktúry, vrátane ich detailov musí zodpovedať požiadavkám primeraným pre tieto zariadenia.
- 9.24 Pri územnom konaní pred realizáciou nových rozvojových lokalít overiť výpočtom stav Elektrickej siete, ktorý objektívne posúdi navrhované riešenie konkrétnej lokality v obci z hľadiska prúdových a napäťových pomerov, kvality dodávky elektriny, umiestnenia transformačných staníc, potreby výmeny distribučných transformátorov a potrebných úprav VN a NN vedení.
- 9.25 Navrhované vodovodné rozvody potrubí v navrhovaných rozvojových lokalitách výstavby /rodinné domy, občianska vybavenosť, rekreácia, výroba/ napojiť na existujúcu vodovodnú sieť a ich trasy umiestniť na verejných priestranstvách /miestna komunikácia, chodník, zelený pás/.
- 9.26 Trasy vodovodných rozvodov čo v najväčšej miere /podľa možnosti/ zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.
- 9.27 Vo vzťahu k tlakovým pomeroch pri rozšírení verejného vodovodu dodržať tlakové pomery v rozmedzí 0,25 - 0,6 MPa /minimálny tlak 0,25 MPa maximálny tlak 0,60 MPa/ v zmysle vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z..
- 9.28 Stavby a objekty železničnej siete:**
- Stavby a úpravy železničnej trate Humenné-Medzilaborce-Palota súvisiace so zlepšením jej dopravných a technických parametrov v súlade s koncepciou ÚPN PSK a so zámermi Železníc SR;
 - Železničná zastávka.

- Navrhovaná Protihluková líniová bariéra pozdĺž železničnej trate.

9.29 Stavby a objekty ciest II. a III. triedy a miestnych komunikácií:

- Úpravy cesty II. triedy č.559 Humenné - Medzilaborce, v trase Kochanovce - Ľubiša - Hankovce, súvisiace so zlepšením jej dopravných a technických parametrov;
- Úpravy cesty III. triedy č.3840, v trase križ. s II/559 Ľubiša - Veľopolie, súvisiace so zlepšením jej dopravných a technických parametrov;
- Úpravy cesty III. triedy č.3843, v trase Ľubiša - Nižné Ladičkovce, súvisiace so zlepšením jej dopravných a technických parametrov;
- Úpravy cesty III. triedy č.3844, v trase križ. s II/559 Ľubiša - Ľubiša súvisiace so zlepšením jej dopravných a technických parametrov;
- Úpravy miestnych dopravných komunikácií súvisiace so zlepšením ich dopravných a technických parametrov, odstránenie bodových a líniových dopravných závad, doplnenie a úprava krytov na komunikáciách a spevnených dopravných plochách;
- Navrhované miestne dopravné komunikácie;
- Dopravno-priestorová úprava zastávky SAD na ceste II/559 pre bezpečné zastavenie autobusu, s priechodom pre chodcov a so zastávkovým prístreškom.

9.30 Stavby a objekty statickej dopravy /garáže, parkoviská, odstavné dopravné plochy/:

- Úpravy existujúcich verejných parkovacích plôch súvisiace so zlepšením ich dopravných a a technických parametrov;
- Doplnené verejné parkoviská pri zariadeniach verejnej občianskej vybavenosti;
- Navrhované parkovisko pri Športovom areáli v rozvojovej lokalite F1;
- Navrhované parkovisko pri Výrobnom areáli v rozvojovej lokalite F2;
- Navrhované parkovisko pri Železničnej zastávke v rozvojovej lokalite F3;

9.31 Stavby a objekty cyklistických komunikácií /cyklotrasy/:

- Navrhovaná Cyklistická trasa z obce Ľubiša k navrhovanej Vyhliadkovej veži na vrchu Veľká hura;
- Navrhovaná Cyklistická trasa na telese navrhovanej Protipovodňovej hrádze pozdĺž pravého brehu rieky Laborec;

9.32 Stavby a objekty verejných spevnených peších plôch, spevnené pešie chodníky a pešie lávky:

- Úpravy existujúcich verejných spevnených peších plôch v obci súvisiace so zlepšením ich urbanisticko-architektonických a dopravno-technických parametrov;
- Doplnenie peších chodníkov pri cestách II. a III. triedy a ich úpravy súvisiace so zlepšením dopravných a technických parametrov;
- Doplnenie peších chodníkov pri miestnych komunikáciách a ich úpravy súvisiace so zlepšením dopravných a technických parametrov;
- Navrhovaný Peší spevnený chodník od zastávky SAD na ceste II/559 k existujúcej zástavbe rodinných domov v západnej časti obce;
- Navrhované pešie chodníky pri navrhovaných miestnych komunikáciách;
- Navrhovaná Pešia lávka cez rieku Laborec v severovýchodnej časti obce;

9.33 Stavby a objekty turistických a náučných peších chodníkov:

- Miestny peší turistický náučno-poznávací chodník v západnej časti k.ú. obce v nadväznosti na priestory pri navrhovanej Vyhliadkovej veži na vrchu „Veľká hura“;

9.34 Stavby a objekty technickej infraštruktúry:

- Pripojovací VTL plynovod DN 1000 Poľsko-Slovensko;
- Plynovodné rozvody TL, NTL, súvisiace objekty a zariadenia;
- Elektrické vzdušné VN 22 kV V-252 vedenie, ktoré je napájané z ES 110/22 kVa Humenné;
- Pripojovacie VN vedenia k trafostaniciam vrátane ich úprav - vysokonapäťové káble typ podľa štandardizácie majiteľa elektrickej siete VSE;
- Trafostanica TR1;
- Trafostanica TR2;
- Trafostanica TR3 /navrhovaná preložka/;
- Navrhovaná trafostanica TR6 /kiosková/ vrátane pripojovacieho vzdušného VN vedenia;
- Prestavby a úpravy trafostaníc potrebné z kapacitných a technických dôvodov;

- Výstavby ďalších nových trafostaníc pokiaľ je to potrebné z kapacitných a technických dôvodov;
- Nadzemné a podzemné NN vedenia v existujúcich a navrhovaných lokalitách - káble typu podľa šandardizácie majiteľa elektrickej siete VSE;
- Telekomunikačné rozvody, súvisiace objekty a zariadenia;
- Vodovodné rozvody, súvisiace objekty a zariadenia;
- Kanalizačné rozvody, súvisiace objekty a zariadenia.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

13.1 Pásma hygienickej ochrany:

- 13.1.1 PHO cintorína - 20 m od hranice pozemku;
- 13.1.2 PHO Hospodárskeho dvora živočíšnej výroby PD - 75 m od objektov pre zvieratá;
- 13.1.3 PHO priemyselnej výroby - 25 m po obvode od hranice funkčnej plochy výroby;

13.2 Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma:

- 13.2.1 OP rieky Laborec /vodohospodársky významný tok/ - 10 m od brehovej čiary;
- 13.2.2 OP pre miestne potoky a drobné toky - 5 m od brehovej čiary;
- 13.2.3 OP odvodňovacích kanálov - 5 m od brehovej čiary otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála;
- 13.2.4 OP lesa - 50 m od hranice lesných pozemkov;
- 13.2.5 Zrušené ZaDč.1
- 13.2.6 OP Železničnej trate č.103 A Humenné - Medzilaborce - Palota, pri rešpektovaní navrhovanej stavby zdvojkolaženia a elektrifikácie tejto železničnej trate v ÚPN PSK **a pri rešpektovaní „hranice maximálnej zástavby rodinných domov v OP železnice“, ktorá je určená vo vzdialenosti 35m od najbližšej krajnej koľaje železnice na úseku pozdĺž východnej strany železničnej trate medzi križovatkou v západnej časti obce a križovatkou v severozápadnej časti obce. Z hľadiska výsadby zelene je potrebné rešpektovať zákon č.513/2009 Z.z. „o dráhach“ 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 plynulosti 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.** (ZaDč.1)
- 13.2.7 OP ciest II. a III. triedy - rešpektovať ochranné pásma mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom v zmysle § 11 zákona č.135/1961 Zb. „o pozemných komunikáciách“. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis a to pri cestách nižších tried 15m až 25m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novovybudované alebo rekonštruované cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia. V k.ú. obce Ľubiša sú ÚPN vymedzené ochranné pásma mimo zastavaného územia obce v rozsahu:
 - OP cesty II. triedy - 25 m od osi cesty na obidve strany cesty;
 - OP cesty III. triedy - 20 m od osi cesty na obidve strany cesty;
- 13.2.8 OP verejných sietí vodovodu a kanalizácie - **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.** (ZaDč.1)

- 13.2.9 OP elektrických vedení je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 1kV do 35 kV vrátane:
- pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - pre zavesené káblkové vedenie 1 m;
- 13.2.10 OP vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35kV do 110 kV vrátane - 15 m;
- 13.2.11 OP vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 110kV do 220 kV vrátane - 20 m;
- 13.2.12 OP vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
- pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej, regulačnej a zabezpečovacej techniky - 1 m od krajného vodiča na každú stranu;
 - pri napätí nad 110 kV - 3 m od krajného vodiča na každú stranu;
- 13.2.13 OP elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vonkajšej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice;
- 13.2.14 OP elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu elektrických zariadení;
- 13.2.15 OP úseku prepojavacieho vysokotlakového plynovodu (VTL) DN 1000 Poľsko-Slovensko vedený cez územie Prešovského kraja v katastrálnom území obce Ľubiša vrátane súvisiacich technologických stavieb určených pre diverzifikáciu dodávok a prepravy zemného plynu na území SR – 50 m od osi plynovodu;
- 13.2.16 Bezpečnostné pásmo /BP/ prepojavacieho vysokotlakového plynovodu (VTL) DN 1000 Poľsko-Slovensko – 200 m od osi plynovodu;
- 13.2.17 OP pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm - 8m od osi plynovodu;
- 13.2.18 OP pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m od osi plynovodu;
- 13.2.19 OP pre plynovod v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m od osi plynovodu;
- 13.2.20 OP regulačnej stanice plynu VTL/STL a pre technologické objekty plynovodov – 8 m od obvodovej hrany pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia;
- 13.2.21 Bezpečnostné pásma /BP/ plynárenských zariadení:
- 10 m od osi plynovodu s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území;
 - 20 m od osi plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm;
 - 50 m od osi plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4,0 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm;
 - 50 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm;
 - 100 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm;
 - 150 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm;

- 200 m od osi plynovodu s tlakom nad 4,0 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm;
- 50 m od obvodovej hrany pôdorysu technologického objektu pri regulačných staniciach, filtračných staniciach a armatúrnych uzloch;

13.2.22 OP telekomunikačného vedenia - je široké 0,5m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy v zmysle §23 zákona č.452/2021 Z.z, zároveň pri dodržaní ustanovení v §108 „o ochrane proti rušeniu“. (ZaDč.1)

13.3 Chránené územia a ochranné pásma vyplývajúce z požiadaviek ochrany prírody:

13.3.1 Chránené územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000:

- CHVÚ Laborecká vrchovina /SKCHVU 011/;
- Územie európskeho významu Hubková /SKUEV 0205/;
- Územie európskeho významu Stredný tok Laborca Hubková /SKUEV 0895/;

13.3.2 Plochy prírodných biotopov európskeho významu:

- Lúčne biotopy - Nížinné a podhorské lúky - Lk1/6510/, s plánovaným pričlenením k UEV Hubková;
- Lúčne biotopy - Psiarkové aluviálne lúky - Lk7;

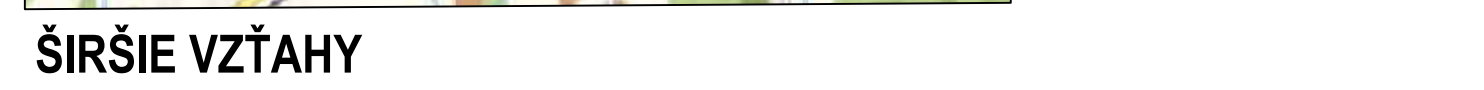
13.3.3 Biotopy chránených druhov:

- Na bezmennom potoku /ľavostranný prítok Ľubišky/ - výskyt bobra vodného;

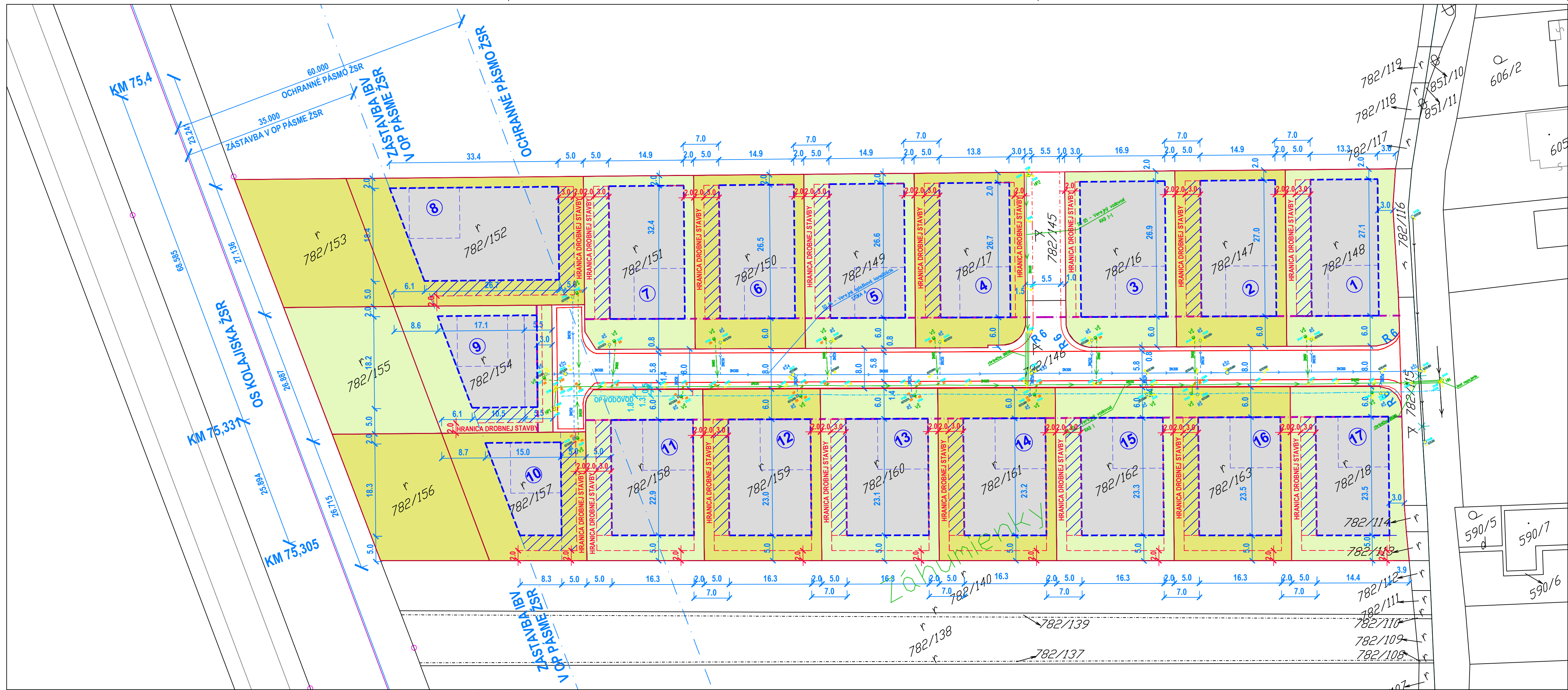
13.3.4 Regionálne prvky ÚSES:

- NRBk1 Laborec /označený HE-23 v ÚSES ÚPN PSK/;
- RBk8 Brekov-Pahorok-Turie;

13.3.5 Miestne prvky ÚSES v k.ú. obce Ľubiša v zmysle navrhovaných ekostabilizačných opatrení.



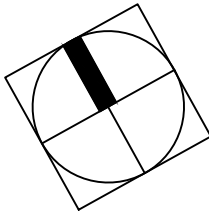
GENERÁLNY PROJEKTANT GENERAL DESIGNER		URBIRON s.r.o. Budovateľská 34 066 01 HUMENNÉ, SLOVAK REPUBLIC TEL.: +421 (0)905 656 913		ČASŤ PROJEKTU PART		SITUÁCIE		ČASŤ PART		C					
				PROJEKTANT ČASŤI PD PR. PART SPECIALIST		ING.ARCH. MIROSLAV ROHAL		PEČIATKA STAMP							
HLAVNÝ INŽ. PROJEKTU PROJECT ENGINEER		ING.ARCH. MIROSLAV ROHAL		ZODPOVEŇVÝ PROJEKTANT ČASŤI PD RESPONSIBLE		ING.ARCH. MIROSLAV ROHAL									
NÁZOV ZÁKAZKY JOB TITLE						URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV - ZÁHUMIENKY I.									
INVESTOR CLIENT						Obec Ľubiša, Obecný úrad Ľubiša 129, 067 11									
MIESTO STAVBY PROJECT ADDRESS						K.Ú. ĽUBIŠA, P.Č. CKN: 782/16, 782/17, 782/18, 782/14/7- 152, 154, 157-163									
STUPEŇ PROJEKTU PROJECT STAGE		URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY								DÁTUM DATE		10/2025		VÝKRES Č. DRAWING No.	
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME		ŠIRŠIE VZŤAHY								SADA SET		01		REVÍZIA REVISION	
KÓD VÝKRESU DRAWING CODE	ČÍSLO ZÁKAZKY JOB No.	STUPEŇ PROJEKTU PROJECT STAGE	STAVEBNÝ OBJEKT BUILDING No.	ČASŤ PART	VÝKRES Č. DRAWING No.	REVÍZIA REVISION	FORMÁT FORMAT	MIERKA SCALE							
		UŠ		-	01		2 A4	-					A		
REF.DWG.No															



- LEGENDA :**
- HRANICA PLOCHY MOŽNEJ ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV VČÍTANE GARÁŽI AKO SÚČASŤ RD.
 - ORIENTAČNÁ POLOHA RODINNÝCH DOMOV
 - HRANICE POZEMKOV RD
 - HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - ULIČNÁ ČIARA 6,0m OD OKRAJA ULIČNÉHO PRIESTORU
 - HRANICA DROBNEJ STAVBY
 - NAVÝRHOVANÁ LÍNIA OPLÔTENIA 1,8 m OD O.P. EXIST. VOVOVODU
 - MOŽNÉ OPLÔTENIE S PÁSOVÝM ZÁKLADOM VÝŠKA OPL. 1,6 M
 - OPLÔTENIE ČIASTOČNE PRIEHĽADNÉ
 - OPLÔTENIE POZEMKOV RD VÝŠKA OPL. 1,6 M ČIASTOČNE PRIEHĽADNÉ
 - ZÁKLAD OPLÔTENIA REALIZOVAŤ TAK ABY NEDOSLO K POŠKODENIU OBRUBNÍKOV
 - HRANICA KOMUNIKÁCIE - ZREALIZOVANEJ
 - HRANICA KOMUNIKÁCIE - VÝHLAD
 - PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV
 - PLOCHA MOŽNEJ ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV VČÍTANE GARÁŽI AKO SÚČASŤ RD.
 - PLOCHA MOŽNEJ ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV VČÍTANE GARÁŽI AKO SÚČASŤ RD, PO INDIVIDUÁLNOH POSUDENÍ STAVEBNÝM ÚRADOM

Urbanistická štúdia, prerokovaná a schválená
Obecným zastupiteľstvom v Ľubiši uznesením
č. zo dňa

Jozef Sklenčár
Starosta obce



GENERÁLNY PROJEKTANT GENERAL DESIGNER	URBIRON s.r.o. Budovateľská 34 066 01 HUMENNÉ, SLOVAK REPUBLIC TEL.: +421 (0)905 656 913	ČASŤ PROJEKTU PART	SITUÁCIE	ČASŤ PART	C
		PROJEKTANT ČASŤI PD PR. PART SPECIALIST	ING.ARCH. MIROSLAV ROHAL	PÉČATKA STAMP	
HLAVNÝ INŽ. PROJEKTU PROJECT ENGINEER	ING.ARCH. MIROSLAV ROHAL	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČASŤI PD RESPONSIBLE	ING.ARCH. MIROSLAV ROHAL		
NÁZOV ZÁKAZKY JOB TITLE	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV - ZÁHUMIENKY I.				
INVESTOR CLIENT	Obec Ľubiša, Obecný úrad Ľubiša 129, 067 11				
MESTO STAVBY PROJECT ADDRESS	K.Ú. ĽUBIŠA, P.Č. ČKN: 782/16, 782/17, 782/18, 782/147-152, 154, 157-163				
STUPEŇ PROJEKTU PROJECT STAGE	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY				
NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME	CELKOVÁ SITUÁCIA - REGULAČNÝ PLÁN ZÁSTAVBY				
NÚD VÝKRESU DRAWING CODE	ČÍSLO ZÁKAZKY PROJECT No.	STUPEŇ PROJEKTU PROJECT STAGE	STAVENÝ OBJEKT BUILDING No.	ČASŤ PART	VÝKRES Č. DRAWING No.
	US			-	04
REF. DWG. No.					
				FORMÁT FORMAT	MERKA SCALE
				A4	1:1000
					VÝKRES Č. DRAWING No.
					04
					REVÍZIA REVISION
					A