

Návrh VZN obce Bretejovce, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť Spoločného územného plánu obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a
Seniakovce, v časti platnej pre katastrálne územie obce Bretejovce:

Obec Bretejovce
Bretejovce 84, 082 03 Lemešany

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE BRETEJOVCE

č. 1/2022,

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 Spoločného územného
plánu obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, v časti platnej pre
katastrálne územie obce Bretejovce**

Obecné zastupiteľstvo obce Bretejovce súlade s § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

ČI. 1

1. Všeobecne záväzné nariadenie obce č.1/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Spoločného územného plánu obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, v časti platnej pre katastrálne územie obce Bretejovce, v znení VZN obce Bretejovce č. 2/2012, sa ruší a nahrádza týmto Všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č.2 Spoločného územného plánu obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, v časti platnej pre katastrálne územie obce Bretejovce.

2. Záväzná časť Spoločného územného plánu obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, v časti platnej pre katastrálne územie obce Bretejovce, je uvedená v prílohe č.1 tohto všeobecne záväzného nariadenia a v grafickej prílohe "Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby".

ČI. 2

Dokumentácia schváleného Spoločného územného plánu obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, v časti platnej pre katastrálne územie obce Bretejovce, je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade Bretejovce, na spoločnom stavebnom úrade na Mestskom úrade v Prešove a na Okresnom úrade v Prešove, odbore výstavby a bytovej politiky, oddelení územného plánovania.

ČI. 3

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Bretejovce uznesením č..... zo dňa a nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa zverejnenia vyvesením na úradnej tabuli obce na dobu minimálne 30 dní.

V Bretejovciach 22.7.2022

.....
Pavel Mylan
Starosta obce

Príloha č. 1 VZN obce Bretejovce č. 1/2022

ZÁVAZNÁ ČASŤ SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ LEMEŠANY, JANOVÍK, BRETEJOVCE A SENIAKOVCE, V ČASTI PLATNEJ PRE KATASTRÁLNE ÚZEMIE OBCE BRETEJOVCE

Čl. 1 Základné ustanovenia

1.1 Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a stavebných uzáver - potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

1.2 Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čl. 2 Platnosť územného plánu

2.1 Pre územie obce Bretejovce platia ustanovenia záväznej časti Spoločného územného plánu obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce príslušné pre katastrálne územie Bretejovce.

2.2 Spoločný územný plán obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce, v časti platnej pre katastrálne územie obce Bretejovce, platí na území obce Bretejovce okres Prešov, ktoré je tvorené jedným katastrálnym územím č. 806 382 Bretejovce.

2.3 Územný plán nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom pätnástym dňom od jeho zverejnenia na dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli.

Čl. 3 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

(3.1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

3.1.1 Územie obce sa delí na základne štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

3.1.2 Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** – plochy s prevahou bývania v rodinných domoch – zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch
- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy a areály školských a kultúrno-spoločenských zariadení, obchodných prevádzok, verejnej správy, verejnoprospešných a komerčných služieb
- **zmiešané (polyfunkčné) územie občianskej vybavenosti a verejnej zelene** – verejne prístupné parkovo upravené areály v okolí objektov občianskej vybavenosti
- **plochy technickej infraštruktúry** – plochy prvkov a zariadení technickej infraštruktúry
- **plochy výroby** – podnikateľské areály a hospodárske dvory pre rastlinnú a živočíšnu výrobu a súvisiace činnosti, areály priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladové a dopravné areály, stavebné dvory
- **rekreačné a športové plochy** – špecializované areály pre jednotlivé druhy športových aktivít, areály a zariadenia pre oddych a rekreáciu
- **plochy verejnej a súkromnej zelene** – tvoria ju plochy prírodnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy ornej pôdy.

3.1.3 Základné kompozičné regulatívy obce Bretejovce sú:

- 1/ kompozičným jadrom obce je priestor v pôvodnom centre obce od kaštieľa po materskú školu
- 2/ základnými kompozičnými osami sú cesta I. triedy a miestna komunikácia vedúca od materskej školy ku kostolu.

3.1.4 Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty rodinných domov max. do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím, objekty občianskej vybavenosti maximálne tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím alebo tomu zodpovedajúce budovy s max. výškou 12 m po hrebeň strechy. Výnimkou je výšková dominanta obce - kostolná veža.

(3.2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Bretejovce platia záväzné regulatívy uvedené v tejto záväznej časti územného plánu. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.2a s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov). Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

RL.1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych,

sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltaické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé prevádzky doplnkových funkcií a výroby, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

RL.2/ PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloplošné jednotky a zariadenia obchodu a služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30%, pri radovej zástavbe do 45%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Výstavba v prielukách existujúcej zástavby musí dodržať zastavovaciu čiaru danú susediacimi budovami.

RL.3/ ZMIEŠANÉ (POLYFUNKČNÉ) ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A VEREJNEJ ZELENE

Viacúčelové plochy s minimálne dvoma hlavnými funkciami, z ktorých každá musí mať minimálne 30 %-ný podiel z úžitkových plôch na danej ploche.

- a) hlavné funkcie: zariadenia občianskej vybavenosti a verejne prístupné parkovo upravené plochy zelene
- b) doplnkové funkcie: prevádzkové objekty, samostatné sociálne zariadenia
- c) neprípustné funkcie: bývanie, veľkoobchodné sklady, služby pre motoristov, dopravné areály, stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty max. dvojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku budovami do 50%, parkové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Podiel plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL.4/ PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- a) hlavné funkcie: špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: doplnkové prevádzkové objekty, energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, šport a rekreácia
- d) ostatné podmienky: Zástavba jednopodlažná, výška objektov maximálne 4 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 60 %.

RL.5/ PLOCHY VÝROBY

RL5.1/ Plochy poľnohospodárskej výroby

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby,
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: sklady, služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie: rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová, výška objektov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50% . V prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

RL.5.2/Plochy výroby a skladov

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory, veľkoobchod, sklady
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska živočíšna výroba, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

RL.6/ REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ PLOCHY

- a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením, rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, prechodné ubytovanie
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo samostatné areály bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy parkovo krajinársky upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

RL.7/ PLOCHY ZELENE

Hlavnou funkciou plôch verejnej a súkromnej zelene je zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

RL.7.1/ Plochy verejnej a izolačnej zelene

- a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy, nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, detské ihriská, vodozadržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel plôch vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75% . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.).

RL.7.2/ Sprievodná zeleň tokov a iná zeleň

- a) hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná a ekostabilizačná zeleň, les, krajinná zeleň
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel plôch vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75% . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.).

RL.7.3/ Záhrady, trvalé trávne porasty

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie a rastlinná výroba, pasenie dobytka
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných domácich a úžitkových zvierat
- c) neprípustné funkcie: bývanie, ostatná výroba a skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

Na pozemkoch môžu byť umiestnené drobné úžitkové stavby a chatky (zastavaná plocha do 16² m , max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max.5% .

RL.7.4/ Cintorín - kultová zeleň

- a) hlavné funkcie: pohrebisko
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.
- d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL.8/ OSTATNÉ PLOCHY

RL.8.1/ Vodné plochy

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, poldre, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny, rybné hospodárstvo)
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Úpravy vodných tokov majú mať krajinársky charakter s využitím prírodných materiálov, mimo potenciálne zosuvné územia umožňujúce vsakovanie povrchových vôd. Na rieke Torysa je neprípustná výstavba malých vodných elektrární a iných stavieb brániacich migrácii rýb a iných vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

RL.8.2/ Orná pôda

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládkovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne boudky a pod.).

(3.3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.3.1, Automobilové komunikácie

Základom cestnej siete v riešenom území je úsek cesty I. triedy č. 20 v prietahu obcou s funkciou zbernej komunikácie v kategórii B1-MZ 13/50. Súčasťou základného komunikačného systému je aj miestna cesta vedúca od materskej školy k hospodárskemu dvoru s funkciou zbernej komunikácie kategórie B3-MZ 8/50. Ostatné miestne cesty majú funkciu obslužnú, budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu C3-MO 8/50 až MO 6,5/40, s jednostranným chodníkom. V stiesnených priestorových pomeroch ale pri dobrej komunikačnej väzbe sú možné jednosmerné cesty kategórie MO 4,25/40 alebo obytné ulice a zóny kategórie D1 s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Uličný priestor cesty I. triedy má mať šírku minimálne 15 m. Uličný priestor miestnych ciest kategórie MO 8,0 a MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1 - obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,0 m pri jednosmernej a 6,0 m pri obojsmernej premávke.

Mimo zastavané územie obce ako prístup do rekreačných a športových areálov a na obhospodarovanie územia slúžia účelové cesty. Spevnené cesty musia viesť ku všetkým trvalým stavbám na území obce. Ako hospodárske cesty pre obhospodarovanie poľnohospodárskych a lesných pozemkov postačujú nespevnené poľné a lesné cesty.

3.3.2, Hromadnú osobnú dopravu budú zabezpečovať regionálne autobusové linky. Trasy liniek budú vedené po ceste I. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

3.3.3, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne cesty, účelové cesty a združené plochy v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách.

V obci a jej katastri budú budované aj samostatné cyklistické cestičky. Hlavnou je úsek medzinárodnej cyklomagistrály EuroVelo 11, vedený vo východnej časti katastra obce. Medzinárodná cyklomagistrála má mať kategóriu min. D2 3/30. Ďalšie cyklistické cestičky budú vybudované z obce pozdĺž Tablového potoka do rekreačného areálu Židova hora a cez lokalitu Tably do Janovička. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie minimálne D2 2,5/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené.

Značené cyklistické trasy môžu byť vyznačené v katastri obce najmä po poľných a lesných cestách, verejných a účelových komunikáciách tak, aby spojili Bretejovce s ďalšími susednými obcami. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

3.3.4, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. Jeho centrom bude pešia plocha vytvorená v centre obce medzi Obecným úradom a kultúrnym domom.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min. 1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nebudú.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnými zónami a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v západnej časti katastra, vedúce do rekreačného areálu Židova hora a lesných plôch Hornádskeho predhoria.

3.3.5, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min. 1:2,5. Parkovacie stánie pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnjej a skladovacej zóne.

3.3.6, Zásobovanie vodou

Obec Bretejovce bude zásobovaná vodou z obecného vodovodu využívajúceho vodárenské zdroje Východoslovenskej vodárenskej sústavy. V lokalite Nad Tablami bude vybudovaný vodojem Bretejovce s objemom 200 m³ a kótou dna 273 m n.m. Vodovodná sieť v obci bude dopĺňaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 110. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

3.3.7, Odkanalizovanie

Obec Bretejovce bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do čistiarne odpadových vôd skupinovej kanalizácie v obci Seniakovce. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

3.3.8, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Na odvádzanie dažďových vôd bude slúžiť dažďová kanalizácia, sústava priekop popri miestnych komunikáciách a záchytných rigolov na okraji poľnohospodárskych pozemkov. Ako vodozádržné opatrenia budú na toku Tablového potoka budované záchytné prehrádzky a vybudovaná malá vodná nádrž v lokalite Židova hora.

Na ochranu územia v záplavovom území rieky Torysa je potrebné udržiavať stabilizáciu jej pravého brehu v úseku priľahlom k zastavanému územiu obce a prietochnosť koryta rieky odstraňovaním prekážok v toku a zamedzením jeho znečisťovania nelegálnymi skládkami odpadov na brehoch rieky.

Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody je pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii nutné zrealizovať opatrenia pre zachytávanie vôd. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd, alebo vytvorením záchytných priekop.

3.3.9, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na jej severnej strane. Sieť trafostaníc bude postupne dopĺňaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako káblová. Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltaických panelov.

3.3.10, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom z vysokotlakového plynovodu cez existujúcu, neskôr navrhovanú regulačnú stanicu plynu Bretejovce. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

3.3.11, Telekomunikačné rozvody

V obci bude rozvíjaná pevná optická telekomunikačná sieť typu fttb, budovaná z optických káblov uložených v zemi. Pevné pripojenie je potrebné zabezpečiť pre všetky trvalo užívané budovy.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať káblový televízny rozvod uložený v zemi.

(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

3.4.1 Na území obce KPÚ Prešov určil územie s predpokladanými archeologickými nálezmi:

- historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku a novoveku (najstaršia písomná zmienka o obci k roku 1289).

3.4.2 V katastri obce Bretejovce sa nachádzajú objekty s pamiatkovými hodnotami, ktoré sú v štádiu vyhlásenia za národné kultúrne pamiatky:

- Kostol (rím. Kat. Sedembolestnej Panny Márie) z 18. stor. – nachádzajúci sa na parcele KN-C č. 91 ,

- Voziareň z 18. stor. – nachádzajúca sa na parcele KN-C č. 278/2

- Kúria z 19. stor. – nachádzajúca sa na parcele KN-C č. 118.

3.4.3 Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

3.4.4 V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola a centra obce. V okolitej krajine zachovať historické prvky drobnej architektúry (kaplnky, prícestné kríže).

3.4.5 V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru existujúcich lesných porastov a trvalých trávnych porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu.

3.4.6 Na území obce nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru. Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať zemný plyn alebo obnoviteľné zdroje tepla.

3.4.7 Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. V zónach výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Seniakovce. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

3.4.8 Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a

významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavnými biokoridormi sú vodné toky a ich sprievodná zeleň a les a vzrastlá krajinná zeleň a trávne porasty na západnej hranici katastra.

3.4.9 Trasy komunikácií vrátane cyklomagistrály Eurovelo 11, okrem jej premostenia cez Torysu, nesmú byť situované do pozemkov, ktoré sú súčasťou navrhovaného územia európskeho významu SKÚEV 4007 Dolný tok Torysy.

ČI.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PREVYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

4.1 Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Bretejovce stanovené tieto verejnoprospešné stavby:

4.1.A, Stavby občianskej vybavenosti

1. Obecný úrad
2. Materská škola
3. Dom kultúry
4. Športové a detské ihriská
5. Dom smútku
6. Cintorín
7. Hasičská zbrojnica
8. Športovo-rekreačný areál Pri kostole
9. Rekreačný areál Židova hora

4.1.B, Dopravné stavby

1. Cesta I. triedy
2. Chodník pri ceste I. triedy Bretejovce - Janovík
3. Miestne komunikácie
4. Autobusové zastávky na ceste I/20
5. Účelové komunikácie
6. Verejné parkoviská
7. Cyklomagistrála EuroVelo 11
8. Cyklistické cestičky a cyklotrasy
9. Pešie chodníky
10. Turistické trasy
11. Úpravy existujúcich a výstavba nových premostení
12. Diaľnica D1

4.1.C, Stavby technickej vybavenosti územia

1. RS 5000, rozvody STL a NTL plynu na nových uličných ťahoch, STL plynovod do logistického parku Nová Polhora
2. Obecný vodovod
3. Verejná splašková kanalizácia

4. Viacúčelová vodná nádrž na Tablovom potoku
5. Úprava vodných tokov, prehrádzky
6. Výstavba záchytných rigolov, odvodňovacích priekop a zasakovacích pásov na dažďové vody
7. Kompostovisko a zberný dvor
8. NN el. rozvody, verejné osvetlenie
9. Preložka VN prípojky k TS-JRD v južnej časti Bretejoviec
10. Protipovodňové úpravy vodného toku Torysa vrátane jeho prítokov
11. Sieť miestnych telefónnych rozvodov v navrhovanej zástavbe
12. Polder

4.1.D, Verejnoprospešné opatrenia

1. Výsadba krajinej, sprievodnej a ochrannej zelene
- 4.1. Plochami pre verejnoprospešné stavby sú dotknuté pozemky pre uvedené stavby znázornené v grafickej časti územného plánu na umiestnenie uvedených verejnoprospešných stavieb.
- 4.3. Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe dodatočne spracovanej územnoplánovacej dokumentácie po prerokovaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.
- 4.4. Na území obce Bretejovce sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

ČI.5

CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

- 5.1. Chránenou časťou krajiny na území obce je navrhované územie európskeho významu SKÚEV4007 Dolný tok Torysy s 2. stupňom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Záujmovým územím ochrany prírody je celý biokoridor rieky Torysa tvorený vodným tokom a príľahlými pobrežnými porastmi v šírke 20 m od brehovej čiary.
- 5.2. Na území obce Bretejovce sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:
 - cintoríny 5 m
 - ustajňovacie objekty na hospodárskom dvore 80 m V týchto pásmach nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke.
- 5.3. Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákony, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/:
 - ochranné pásmo cesty diaľnice 100 m od osi krajného jazdného pruhu
 - ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m od osi komunikácie mimo zastavané územie obce vymedzené v územnom pláne
 - ochranné pásmo 220 kV VVN el. vedenia v šírke 20 m od krajného vodiča
 - ochranné pásmo 110 kV VN el. vedenia v šírke 15 m od krajného vodiča
 - ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
 - ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia izolovaným káblom v šírke 1 m od vodiča - ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m od osi kábla - OP vodovodu a kanalizácie mimo zastavané územia:

- 1,8 m do priemeru 500 mm vrátane
- 3,0 m nad priemer 500 mm
- ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu 8 m od okraja potrubia a bezpečnostné pásmo v šírke 50 m od okraja potrubia
- ochranné pásmo rieky Torysa v šírke 10 m a ostatných vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary
- ochranné pásmo lesa v šírke 50 m od hranice lesného pozemku.

Na území obce sú vymedzené ochranné pásma objektov navrhovaných na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky v šírke 10 m od obvodu stavieb.

5.4 Do juhozápadnej časti k. ú. Bretejovce zasahuje ochranné pásmo Letiska Košice, určené rozhodnutím Leteckého úradu SR (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-477OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorého vyplýva pre riešené územie výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod. ktoré je stanovené:

-ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 441,48 – 445,28 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70/1,43%/ v smere od letiska.

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad 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 Dopravný úrad o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásmo letiska,

- stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. 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 písm. 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 písm. 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 písm. d) leteckého zákona)".

5.5 Nepripustná je výstavba pozemných stavieb na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

5.6 Nepripustná je výstavba pozemných stavieb v záplavovom území rieky Torysa a miestnych vodných tokov do doby vybudovania ochranných stavieb a na ploche vymedzenej v územnom pláne na výstavbu malej vodnej nádrže na Tablovom potoku.

5.7 Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sú v k.ú. Bretejovce vymedzené nasledovné riziká stavebného využitia územia:

a) výskyt aktívnych a potenciálnych svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

b) stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Čl.6

POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Potreba obstarania územných plánov zóny sa nestanovuje.

Čl.7

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu. Hranica zastavaného územia vedie po pravom brehu rieky Torysa, v severnej časti po okraji existujúcej a navrhovanej zástavby v lokalitách Pod Furmancom a Pažica, na západnej strane v lokalitách Nad cintorínom a Pri družstve a na južnom okraji v lokalite Pri Tablovom potoku a po hranicu katastra obce Seniakovce.

Čl.8

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

Čl.9

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Bretejovce sa musia uplatňovať pri: - spracovaní následných územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacích dokumentácií a projektov stavieb na území obce

- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.

Vyvesené: 22.7.2022

Zvesené: