

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 77220 71

mobil: 0905 371634

e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

B R E Z O V I C A

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.1/2018

Textová časť

August 2018

TEXTOVÁ ČASŤ:

Obsah

A/ Sprievodná správa	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	4
2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia	4
2.2 Dopravná infraštruktúra	5
2.3 Technická vybavenosť územia	6
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu	7
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	7
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	7
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	7
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry	8
3.5 Návrh technickej infraštruktúry	8
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
3.7 Záväzné regulatívy	8
3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy	8
B/ Zmeny a doplnky v platnej textovej časti ÚPN-O	9
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O	12

GRAFICKÁ ČASŤ:

Výkr. č. 2 - Komplexný urbanistický návrh riešeného územia	- náložka č.2
Výkr. č.3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce	- náložka č.3
Výkr. č.4 - Návrh dopravy	– náložka č.4
Výkr. č.5 - Návrh vodného hospodárstva	– náložka č.5
Výkr. č.6 - Návrh energetiky	– náložka č.6
Výkr. č.8 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešné stavby	– náložka č.8

A/ Sprievodná správa

1. Základné údaje

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č.1/2018 Územného plánu obce Brezovica
Obstarávateľ:	Obec Brezovica okr. Sabinov
v zastúpení :	Ing. Stanislav Imrich odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Spracovateľ:	Ateliér URBEKO, s.r.o. Konštantínova 3, 080 01 Prešov Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Grafické práce:	Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavnými cieľmi Zmien a doplnkov 1/2018 územného plánu obce Brezovica je do územného plánu obce zapracovať zmeny uvedené v žiadostiach jednotlivých investorov a občanov obce doručených obci v poslednom období ako aj nové investičné zámery samotnej obce. Všetky požiadavky smerujú k zmene funkčného využitia jednotlivých pozemkov v zastavanom území obce.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov územného plánu je riešiť funkčné využitie územia dotknutých lokalít, upresniť priestorové usporiadanie zástavby, koncepciu napojenia na verejné technické vybavenie územia, posúdiť dopadu zmien na tvorbu a ochranu životného prostredia a ďalší rozvoj obce tak, aby navrhovaná výstavba bola v súlade s dlhodobým trvalo udržateľným rozvojom obce.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov územného plánu je katastrálne územie č. 814351 obce Brezovica okr. Sabinov.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov 1/2018 územného plánu obce Brezovica boli použité nasledujúce podklady:

- ÚPN obce Brezovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., Ing.arch. Ligus, 2012)
- požiadavky obce Brezovica na zmeny a doplnky územného plánu
- ÚPN VÚC Prešovský kraj v znení Zmien a doplnkov 2009 a 2017
- návrh ÚPN VÚC Prešovský kraj (SMC, a.s., Prešov, jún 2017).

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Brezovica má platný územný plán obce schválený v júni roku 2012 uznesením obecného zastupiteľstva č. 30/2012 zo dňa 22.6.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Brezovica č. 2/2012.

2.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia územia

Katastrálne územie Brezovica má rozlohu 1816 ha. Z toho je 990 ha lesa a 630 ha poľnohospodárskej pôdy, z nej 199 ha ornej. Zastavané plochy majú výmeru 148,55 ha. Obec leží vo východnej časti svojho katastra, ktorý zabieha z údolia Torysy po jeho úbočiach severným a južným smerom, na južnej strane až po hrebeň okrajového chrbta Levočských vrchov.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V severnej a východnej časti katastra, ktoré ležia na svahoch stúpajúcich z údolia Torysy, prevláda orná pôda a trvalé trávne porasty s výskytom krajinej zelene najmä v erózných ryhách a pôvodných medziach. Je to poľnohospodársky prevažne veľkovýrobne využívané územie s vhodným členením na ornú pôdu a trvalé trávne porasty. Južná a západná časť katastra je hornatá lesná krajina, zahŕňajúca aj náletovou zeleňou zarastajúce pôvodné terasovité polia, lúky a pasienky. Funkčne je to plocha hospodárskych lesov. Vo východnej a západnej časti katastra, v údolí Torysy, sú vybudované vodné zdroje – studne s opлотenými ochrannými pásmami I. stupňa – patriace do sústavy Prešovského skupinového vodovodu (PSV). Celé územie je vodohospodársky významné, severne od obce sa nachádza aj úpravňa vôd a jej odkalisko, katastrom obce vedú viaceré vodovodné rady PSV. Celý kataster leží v II. ochrannom pásme vodných zdrojov.

Základné funkčné členenie katastrálneho územia obce aj v územnom pláne vychádza z prírodných podmienok a potenciálu územia. V severovýchodnej časti katastra sa bude rozvíjať samotná obec ako obytná zóna s doplnkovými funkciami výrobnou a obslužnou. Areály výrobných a skladových zariadení sa majú rozvíjať na existujúcich plochách, najmä v južnej časti sídla na pôvodnom poľnohospodárskom dvore. Obytná zóna sa bude rozširovať na dostupných plochách v okolí pôvodného zastavaného územia, pričom najväčšie územné rezervy sú na severnom a západnom okraji obce. Zalesnený južný a juhozápadný okraj katastra je hornatá lúčno-lesná krajina s biotopmi európskeho významu a s funkciou lokálneho až regionálneho biocentra. Toto územie je vhodné na rekreačné využitie pre rekreáciu a rozvoj cestovného ruchu, dobudovanie zariadení pre zimnú rekreáciu bude doplnené vybavenosťou pre letné športy (v návrhu najmä cyklistiku) s cieľom celoročného využívania rekreačných zariadení.

Okrajové plochy katastrálneho územia obce v jeho severnej a východnej časti budú využívané na poľnohospodárske účely s prevažným zameraním na chov dobytku a oviec (pasienky, lúky).

Obec Brezovica je rozvíjajúca sa vidiecka obec s postavením centra mikroregiónu. Typologicky je to hromadné cestné sídlo, zastavané územie má kompaktný tvar predelený koridorom toku rieky Torysa a pomerne vhodné zónovanie.

Urbanistická koncepcia vychádza z potreby vymedziť plochy na výstavbu bytov pre prirodzený a migračný prírastok obyvateľstva i znižovanie obložnosti bytov, rozvoj vybavenosti obce, vytvorenie plošnej rezervy pre rozvoj výrobnno-skladovej zóny pre možnosť vytvárania pracovných príležitostí a založenie rekreačnej zóny obce. Zachováva sa a rozvíja existujúce základné zónovanie obce na jej centrálnu spoločensko - obslužnú zónu, obytné zóny, športovú a výrobnú zónu. Riešenie je založené na stabilizácii vybavenostného centra obce, rozvíjaní obytnej zástavby využívaním nezastavaných plôch najmä v okrajových častiach obce a stabilizácii výrobných plôch pôvodných výrobných areálov.

Centrum obce tvorí zóna občianskej vybavenosti sformovanej v oblasti okolo Obecného úradu, kostola a základnej školy. Rozvoj občianskej vybavenosti tu bude tvorený rekonštrukciou a rozširovaním existujúcich objektov pre chýbajúce druhy služieb vrátane prestavby alebo náhrady pôvodných rodinných domov. Centrum bude dotvorené úpravou verejných priestranstiev, základom ktorej bude úprava cesty III. triedy, skvalitnenie peších plôch a sadové úpravy plôch zelene.

Obytná zóna sa bude rozvíjať najmä výstavbou v nových lokalitách na okrajoch obce. Ucelenejšie plochy pre výstavbu sú v lokalitách Nad školou, vedľa cesty ku úpravni, Rovienky v smere na Tichý Potok, Pri mlyne – Nižšie dediny smerom ku obci Torysa a pri Slavkovskom potoku a prístupovej ceste do obce Brezovička. Na ostatnom území budú postupne zastavované voľné prieluky v existujúcej zástavbe a nadmerné záhrady. V staršej zástavbe je potrebná výraznejšia prestavba a modernizácia pôvodných objektov na bývanie podľa súčasných štandardov.

Pre vytvorenie podmienok na rozvoj podnikateľských aktivít, ktoré majú priniesť do obce pracovné príležitosti, je súčasťou urbanistickej koncepcie rozvoja obce aj stabilizácia a rozvoj výrobo-skladových areálov. Môže sa to diať intenzifikáciou využitia plochy pôvodného hospodárskeho dvora a rozšírením existujúceho podnikateľského areálu pôvodného družstva Pleta.

Existujúca športová zóna (futbalové ihrisko) sa doplní maloplošnými ihriskami a najmä letným kúpaliskom na susediacej ploche severným smerom. Maloplošné ihriská a športoviská sa budú rozvíjať aj v zelenom páse na severnom nábřeží Torysy. Na severozápadnom okraji obce sa bude rozvíjať motokrosový areál. Vznikne nový rekreačný areál v lokalite Pod skalkou v južnej časti katastra. V tomto areáli je navrhnutá výstavba zjazdoviek a technických zariadení pre zjazdové lyžovanie a autokempingu pre letnú rekreáciu. Pre letnú sezónu pôjde aj o vybudovanie siete cyklistických a turistických trás aj v širšom okolí.

Opatrenia na skvalitňovanie životného prostredia obsiahnuté v urbanistickej koncepcii sa dajú rozdeliť do dvoch skupín. Z technických opatrení je to najmä dostavba verejnej kanalizácie a vodovodu na zabezpečenie obyvateľov kvalitnou pitnou. Potrebná výsadba izolačnej a ochrannej zelene v obci a jej katastri je navrhovaná prevažne ako súčasť krajinnej zelene.

Lesy v juhozápadnej časti katastra sú biotopmi európskeho významu, sú súčasťou nadregionálneho terestriálneho biokoridoru Levočské vrchy – Bachureň. Druhým, hydrickým biokoridorom nadregionálneho významu je Torysa a Slavkovský potok. Značnú časť katastra tvoria lúky a pasienky, časť z nich s prirodzenou náletovou krajinou zeleňou. Tieto lesy spolu s ostatnými prírodnými atraktivitami v katastri obcí Tichý Potok, Brezovička, Poloma ale aj Vysoká a Dubovica môžu byť využité na rozvoj cestovného ruchu.

2.2 Dopravná infraštruktúra

Dopravne je územie obce prístupné zo severovýchodu po ceste III. triedy č.3193 Lipany-Tichý Potok a z juhu po ceste III. triedy č.3216 Bijacovce-Brezovica. Najvýznamnejšie je napojenie zo severovýchodu, od najbližšieho mesta Lipany, a zároveň od cesty I/68. Tento smer tvorí pre obec základný prístup k nadradenej cestnej sieti i iným druhom dopravy a zároveň prístup k pracovným príležitostiam a občianskej vybavenosti. Touto trasou vedú aj linky autobusovej dopravy, vedúce do obce, ktoré pokračujú v smere na Brezovičku alebo Tichý potok. Linky regionálnej autobusovej dopravy (SAD) prechádzajú obcou po prieťahoch ciest III. triedy.

Základom komunikačnej siete v riešenom území obce budú naďalej prieťahy ciest III. triedy vedúce obcou v kategórii B3 - MZ 9/50, a dve miestne komunikácie. Prvou je ulica vedúca z centra obce južným smerom do obce Brezovička. Prekategorizovaním pôvodne účelovej prístupovej komunikácie k hospodárskemu dvoru na miestnu komunikáciu sa stane súčasťou základnej komunikačnej kostry územia aj jej úsek od cesty III. triedy po navrhovaný rekreačný areál. Jej predĺžením západným smerom a napojením na cestu III. triedy č.3193 Lipany-Tichý Potok na okraji obce vznikne jej obchvat pre nákladnú dopravu, nutný najmä pre staveniskovú dopravu pri výhladovej výstavbe vodnej nádrže Tichý Potok.

Ostatné miestne komunikácie majú funkciu obslužnú, budú v rámci možností postupne upravované na kategóriu C3-MO 8/50 alebo MO 7/50 s aspoň jednostranným chodníkom. Novobudované komunikácie budú prevažne v kategórii C3-MO 7,5/60, s jednostranným chodníkom a zeleným pásom na uloženie inžinierskych sietí.

Pravidelná verejná hromadná doprava osôb z obce je v súčasnosti zabezpečovaná linkami regionálneho dopravcu - podniku SAD v Prešove. Linky sú vedené obojsmerne po cestách III. triedy. Na zlepšenie podmienok pre autobusovú dopravu je v územnom pláne navrhnuté vybudovanie

zastávkových ník v miestach, kde to priestorové pomery dovoľia, doplnených zastávkovými prístreškami.

Pozdĺž miestnych komunikácií sú vybudované alebo navrhnuté minimálne jednostranné pešie chodníky šírky 2 m resp. 1,5 m s 0,5 m širokým zeleným pásom.

V centre obce je navrhnutá úprava verejného priestranstva medzi Obecným úradom, školou a protihľolou zástavbou, ktorá má vytvoriť malé námestie doplnené sadovými úpravami. Pre túto úpravu je potrebné spracovať podrobnejší projekt.

Pre rozvoj turistického ruchu sú navrhnuté základné turistické trasy, vedúce z obce do pohorí Levočské vrchy a Bachureň.

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky miestne komunikácie a pešie trasy v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách. Samostatné cyklistické trasy budú vytvorené pozdĺž rieky Torysa, povedú z mesta Lipany do Tichého Potoka s odbočkou po miestnej komunikácii do Brezovičky.

2.3 Technická vybavenosť územia

V jednotlivých častiach obce sú vybudované všetky základné druhy technickej infraštruktúry. V lokalitách novej výstavby prebieha postupná výstavba potrebnej dopravnej a technickej vybavenosti územia, zabezpečovaná súkromnými investormi a čiastočne aj obcou.

Obec Brezovica má vybudovaný obecný vodovod. Obyvatelia sú zásobovaní pitnou vodou z verejného vodovodu napojením na rozvodnú vodovodnú sieť.

Obecný vodovod je napojený na Prešovský skupinový vodovod cez vodojem Brezovica 300 m³, ktorý je napojený na prívodné potrubie DN 350 mm z vodného zdroja Vyšný Slavkov s výdatnosťou 95-110 l/s. Tento zdroj je pre potreby obce vyhovujúci. V tých častiach obce, kde dochádza k rozšíreniu zástavby, zrealizuje sa rozšírenie vodovodu.

V obci Brezovica je vybudovaná splašková kanalizácia ako súčasť skupinovej kanalizácie s ČOV Torysa. Obec má vybudovaný hlavný kanalizačný zberač od futbalového ihriska do centra obce aj väčšinu uličných vetiev. Hlavné kanalizačné stoky pokračujú do obcí Tichý Potok a Brezovička. V riešenom území splaškové odpadové vody z územia obce budú odvádzané do verejnej splaškovej kanalizácie. V tých častiach obce, kde dochádza k rozšíreniu zástavby, zrealizuje sa rozšírenie splaškovej kanalizácie. Odvedenie povrchových dažďových vôd z miestnych komunikácií a ciest III. triedy prebieha systémom rigolov vedených obojstranne alebo jednostranne pozdĺž komunikácií. Vyústenie dažďovej kanalizácie je do vodných tokov.

Na el. energiu je obec napojená zo vzdušnej siete 22 kV linkou č.282 z ES Lipany. VN prípojky k trafostaniciam sú vzdušné vodičmi AlFe, vedené mimo zastavané územie. Päť trafostaníc v obci je v správe VSE a sú určené pre maloodber. Vonkajšie osvetlenie je zrealizované výbojkovými svietidlami osadenými na podperných bodoch distribučnej siete NN pod úrovňou tejto siete. Zabezpečenie novo navrhovaných odberov v súčasne zastavanom území obce bude prevažne z existujúcich trafostaníc, ktoré bude potrebné rekonštruovať na požadovaný výkon. Zásobovanie zástavby v novo navrhovaných lokalitách bude zabezpečené novými distribučnými trafostanicami. Celkový predpokladaný nárast inštalovaného výkonu podľa územného plánu je 486,37 kVA na celkovo 1219,11kVA. Navrhovaný nárast kapacity trafostaníc je 540 kVA, čím sa zvýši ich celkový výkon na 1850 kVA. Predpokladané využitie trafostaníc bude 65,9 %. Zvyšná kapacita bude tvoriť rezervu pre rozvoj podnikateľských aktivít a vzájomný záskok trafostaníc v prípade poruchy.

Obec Brezovica je na pevnú telefónnu sieť napojená z automatickej telefónnej ústredne Slovak Telecomu v Sabinove. Hlavný telefónny kábel z ústredne je vedený v kábelovode. Pre navrhovaný stav 536 bytov je potrebné zabezpečiť kapacitu na celkový počet 600 telefónnych prípojek, aby bolo možné plné pokrytie obce internetovými pripojeniami aj účastníckymi stanicami pre byty, občiansku vybavenosť aj podnikateľské prevádzky. Technické riešenie zabezpečí poskytovateľ služieb Slovak

Telecom alebo iná konkurenčná spoločnosť. Rozvody budú vedené v pôvodných a navrhovaných uliciach, rozvody budú uložené v zemi. Územie obce je pokryté signálom mobilných telefónnych operátorov.

Zdrojom plynu pre plynofikáciu je VTL plynovod Lipany - Krivany, kde od doregulačnej stanice je zrealizovaný spoločný STL plynovod smer Krivany – Brezovica. Z obce Brezovica pokračujú plynovody k obci Brezovička a do obce Tichý Potok. Návrh novej zástavby a infraštruktúry predpokladá doplnenie rozvodov zásobovania plynom pre novú zástavbu v zmysle navrhovaného riešenia vo výkresovej časti územného plánu.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na platnú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši len čiastkové zmeny funkčného využitia jednotlivých pozemkov v riešenom území. Rozvíja tým obytnú, obslužnú a rekreačnú funkciu dotknutých častí sídla.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V oblasti bývania sa v rámci riešených zmien a doplnkov spresňuje koncepcia výstavby obytného súboru v lokalite Nad školou a dopĺňa možnosť výstavby rodinných domov v záhradách vedľa novo navrhovanej miestnej komunikácie pod hospodárskym dvorom na pravom brehu rieky Torysa a pri Tábořskom potoku v severovýchodnej časti obce.

V oblasti občianskej vybavenosti sa do územného plánu dopĺňajú zámery výstavby ihriska v lokalite bývania Za školou, výstavba novej tribúny a šatní na futbalovom ihrisku, zberného dvora pri areáli Pleta, kompostoviska pri Slavkovskom potoku a samostatného areálu pre stravovacie a ubytovacie služby (motorest - penzión) pri ceste III. triedy na severovýchodnom okraji katastra. Pre rozšírenie zdravotného strediska je navrhnuté rozšírenie jeho súčasného areálu. Na podporu rozvoja vybavenosti v centre obce sa rozširuje zóna polyfunkčnej zástavby pozdĺž cesty III/3193 až po areál horného kaštieľa.

Pre podporu rekreácie a cestovného ruchu sa do územného plánu dopĺňa zámer výstavby oddychovej zóny Kvašná voda v okolí minerálneho prameňa vo východnej časti katastra blízko cesty III. triedy vedúcej do Brezovičky. Cestovnému ruchu bude slúžiť aj navrhovaný motorest.

Pre zlepšenie podmienok na recykláciu odpadov je navrhnutá plocha pre výstavbu zberného dvora pri areáli Plety vo východnej časti obce a kompostoviska pri Slavkovskom potoku v západnej časti obce. Diverzitu hospodárskeho využívania územia má doplniť výstavba hospodárskeho rybníka v pravobrežnom území blízko hospodárskeho dvora. Plocha pre podnikateľskú činnosť je navrhovaná aj na severovýchodnom okraji obce pri Polomskom potoku na hranici katastra obce Torysa.

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

Navrhované zmeny funkčného využitia pozemkov umožnia výstavbu ďalších 12 rodinných domov, jedného rekreačného objektu a dvoch maloplošných ihrísk.

Vzhľadom na rozsah a charakter navrhovaných zmien nedôjde k významnejším zmenám v územnom pláne navrhovaných kapacít jednotlivých funkčných zložiek v riešenom území.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Riešené lokality sa nachádzajú prevažne v súčasne zastavanom území obce alebo v priamej nadväznosti naň a dopravne budú napojené na existujúcu komunikačnú sieť obce. V súvislosti s navrhovanými zmenami je potrebná výstavba dvoch úsekov miestnych komunikácií vedúcich obojstranne pozdĺž rieky Torysa od mosta na miestnej komunikácii vedúcej ku Brezovičke a v lokalite navrhovanej výstavby rodinných domov v lokalite Hájnica, nového chodníka pri ceste III. triedy v rovnakej lokalite, lávky cez Slavkovský potok pri kompostovisku a chodníka do oddychovej zóny Kvašná voda.

Jediná novo navrhovaná zastavaná časť v lokalite pri Polomskom potoku na severovýchodnom okraji katastra obce bude dopravne prístupná samostatnou miestnou komunikáciou kategórie C3 - MO 7,5/40, napojenou z cesty III. triedy kategórie C 7,5/80 v súlade s čl. 162 STN 73 6101.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Novo navrhované budovy a lokality budú napojené na všetky druhy technickej infraštruktúry, prevažne z existujúcich uličných rozvodov. Len pre navrhovanú výstavbu areálu občianskej vybavenosti a podnikateľský areál pri Polomskom potoku na severovýchodnej hranici katastra bude potrebné vybudovať nové uličné vetvy napojené na disponibilnú nadradenú infraštruktúru v tejto lokalite.

3.6 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v obci Brezovica neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho stavu životného prostredia v obci ani koncepciu starostlivosti o životné prostredie stanovenú v platnom územnom pláne obce. Likvidácia tekutých odpadov bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Torysa. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom, výstavbou zberného dvora a kompostoviska sa vytvoria podmienky pre zvýšenie miery zhodnocovania odpadov. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (zemný plyn, el. energia, biomasu). Na území obce sa môže zvýšiť využívanie obnoviteľných zdrojov energie.

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Dotknuté lokality ležia v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

3.7 Záväzné regulatívy

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu vyvolávajú len čiastočné zmeny záväzných regulatívov územného plánu obce úpravou súvisiacich ustanovení a doplnením zoznamu verejnoprospešných stavieb. Ďalšie zmeny a doplnenie regulatívov vyplývajú zo súčasných všeobecných požiadaviek platnej legislatívy a dotknutých orgánov a organizácií.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Vyhodnotenie záberu PP bude spracované ako samostatná príloha zmien a doplnkov územného plánu po vyhodnotení pripomienok k návrhu zmien a doplnkov. V katastri obce sa nenachádzajú osobitne chránené pôdy. Záber lesnej pôdy nie je navrhovaný.

B/ Zmeny a doplnky textovej časti ÚPN-O

Textová časť územného plánu obce Brezovica z roku 2012 sa mení a dopĺňa takto:

1. V časti I. Základné údaje, kapitole b) "Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu", sa ruší prvá veta.

2. V časti I. Základné údaje, kapitole b) "Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu", sa dopĺňa text:

" Nový územný plán obce bol schválený v júni roku 2012 uznesením obecného zastupiteľstva č. 30/2012 zo dňa 22.6.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Brezovica č. 2/2012.

Zmeny a doplnky 1/2018 územného plánu obce Brezovica boli vypracované s cieľom do územného plánu obce zapracovať zmeny uvedené v žiadostiach jednotlivých investorov a občanov obce doručených obci po schválení územného plánu do roku 2018 (vrátane) ako aj nové investičné zábery samotnej obce. Zmeny a doplnky 1/2018 boli spracované na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 236/2017 a boli do nich zapracované návrhy a podnety v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva č. 265/2017."

3. V časti I. Základné údaje, kapitole c) "Súlad riešenia územia so zadaním", sa pôvodný text dopĺňa textom:

"Zmeny a doplnky 1/2018 Územného plánu obce Brezovica riešili čiastkové zmeny funkčného využitia územia v súlade so schválenou urbanistickou koncepciou funkčného a priestorového usporiadania územia a zadaním pre vypracovanie územného plánu schváleným v roku 2009. "

4. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole d) "Širšie vzťahy a rozvoj záujmového územia", sa šiesta veta tretieho odseku mení takto: " Západný sused, obec Tichý Potok, je prístupná po ceste III. triedy, ktorá za touto obcou končí na hranici bývalého vojenského obvodu. "

5. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole e) „Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania“ sa za text piateho odseku dopĺňa veta: "Samostatný podnikateľský areál je navrhnutý na severovýchodnom okraji katastra obce pri Polomskom potoku."

6. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.1 "Obyvateľstvo a bytový fond", sa v prvej vete druhého odseku za tabuľkou "Navrhovaná výstavba bytov" za slová "Niže dediny" dopĺňa "-Hájnica", a za slová "pri Slavkovskom potoku" text "v záhradách pri hospodárskom dvore".

7. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.2 " Občianska vybavenosť ", sa vo štvrtom odseku dopĺňa ako piata veta text: " Na podporu vytvárania nových prevádzok v centre obce je územie v okolí cesty III. triedy od kostola po horný kaštieľ určené na polyfunkčné využitie občianska vybavenosť a bývanie. "

8. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.2 " Občianska vybavenosť ", sa na koniec druhej vety šiesteho odseku dopĺňa text : " , kde bude vybudovaný nový objekt tribuný a šatní." Na koniec štvrtej vety sa dopĺňa text:" a v areáli bytových domov za školou."

9. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.2 " Občianska vybavenosť ", sa na záver siedmeho odseku dopĺňa text: "Zdravotné stredisko vo východnej časti obce sa bude rozširovať v rámci rozvoja svojho areálu."

10. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.2 " Občianska vybavenosť ", sa na záver kapitoly dopĺňa text: "Samostatný areál zariadení občianskej vybavenosti (predajňa stavebnín,

motorest) sa bude rozvíjať na severovýchodnom okraji katastra pri ceste III. triedy v nadväznosti na už zastavané územie obce Torysa."

11. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.3 "Výroba a sklady", sa dopĺňa text: "Samostatný podnikateľský areál je navrhnutý na severovýchodnom okraji katastra obce pri Polomskom potoku."

12. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole g.4 "Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch", sa na záver kapitoly dopĺňa text: "Ako miestny rekreačný areál aj zariadenie pre návštevníkov obce, cykloturistov a mototuristov, je navrhnutá oddychová zóna "Kvašná voda" v okolí minerálneho prameňa v juhovýchodnej časti katastra obce pri ceste III. triedy vedúcej do Brezovičky."

13. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole h) "Vymedzenie zastavaného územia obce", sa ako tretia veta dopĺňa text: "Samostatnou časťou zastavaného územia obce je podnikateľský areál na severovýchodnom okraji katastra obce." Číselný údaj v nasledujúcej vete sa mení zo 148,55 na 156,65.

14. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole i) "Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov" sa v prvom odseku dopĺňa text:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi komunikácie mimo územie obce vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- pásmo hygienickej ochrany cintorína 50 m
- ochranné pásmo lesa 50 m od okraja lesných pozemkov.

15. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole i) "Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov" sa dopĺňa text:

"Dopravný úrad je 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:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- 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 vysielačie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

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.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého 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.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia."

16. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole k) "Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení", sa druhá veta druhého odseku upravuje nasledovne: vypúšťa sa slovo "navrhovaného" a slovo "bude" sa nahrádza slovom "je". Za

túto vetu sa dopĺňa text: : „Aj na území CHVÚ Levočské vrchy platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.

Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 051 Levočské vrchy bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.434/2012 Z.z. zo dňa 19.12.2012 na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov bociana čierneho, ďatľa trojprstého, chriašteľa poľného, jariabka hôrneho, kuvika kapcavého, kuvika vrabčieho, muchárika sivého, orla krikľavého, orla skalného, prepelice poľnej, rybárika riečneho, sovy dlhochvostej, strakoša sivého, tesára čierneho, tetrova hlucháňa, tetrova hoľniaka, včelára lesného, výra skalného a žlny sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. 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 okruhu najviac do 300 metrov od hniezda bociana čierneho a orla krikľavého od 1. apríla do 31. júla, orla skalného od 15. marca do 31. júla, včelára lesného od 1. mája do 31. júla, výra skalného od 1. marca do 31. mája a sovy dlhochvostej od 1. marca do 31. mája, ak tak rozhodnutím určí obvodný úrad životného prostredia,

b) odstraňovanie alebo poškodzovanie hniezdných alebo dutinových stromov ďatľa trojprstého, kuvika kapcavého, kuvika vrabčieho, sovy dlhochvostej, tesára čierneho a žlny sivej okrem vykonávania týchto činností v súvislosti s plnením povinností podľa osobitného predpisu, ak tak rozhodnutím určí obvodný úrad životného prostredia,

c) realizácia odstrelov v lomoch v blízkosti hniezda výra skalného, ak tak rozhodnutím určí obvodný úrad životného prostredia, d) 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.

Obmedzenie výkonu činností sa určí každoročne do 31. októbra podľa stavu obsadenosti známych hniezd a hniezdisk v roku, ktorý predchádza roku, v ktorom sa obmedzenie uplatňuje, alebo ak sa po určení takéhoto obmedzenia preukážu nové skutočnosti odôvodňujúce potrebu jeho uplatnenia.“

17. V celom územnom pláne sa čísla ciest tretej triedy menia takto: cesta č.543053 na č.3193 a cesta č. 018181 na č.3216.

18. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.1) "Doprava a dopravné zariadenia", v časti "Základný komunikačný systém", sa pôvodná prvá veta nahrádza textom:

" Základom komunikačnej siete v riešenom území obce budú naďalej prieťahy ciest III. triedy vedúce obcou v kategórii B3 - MZ 8,5/50, mimo územie obce vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce v kategórii C 7,5/80, a dve miestne komunikácie."

19. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.1) "Doprava a dopravné zariadenia", v časti "Základný komunikačný systém", sa pred posledný odsek dopĺňa text:

"Uličný priestor miestnych zberných komunikácií kategórie MO 8,5 musí mať šírku minimálne 11,0 m . Uličný priestor miestnych obslužných komunikácií kategórie 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 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke."

20. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.1) "Doprava a dopravné zariadenia", v časti "Cyklistická doprava", sa druhá veta nahrádza textom: „Samostatná cyklistická trasa bude vybudovaná pozdĺž rieky Torysa z mesta Lipany do Brezovice s pokračovaním po miestnej komunikácii do Brezovičky ako súčasť kostrovej siete cyklistických komunikácií Prešovského kraja, druhá trasa povedie z Brezovice do obce Tichý Potok.“

21. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole I.2.3 "Vodné toky" sa v časti "Povrchové vody" za tretiu vetu dopĺňa text: "Jeden rybník je navrhovaný na pravom brehu rieky Torysa blízko záhradkárskej osady."
22. V časti II. Riešenie územného plánu, kapitole m) "Konceptia starostlivosti o životné prostredie", časti "Odpady", sa posledná veta prvého odseku sa nahrádza vetou: Kompostovacie zariadenie bude vybudované a prevádzkované pri Slavkovskom potoku vo východnej časti obce. Zberný dvor bude vybudovaný pri bývalom areáli Plety.

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

Záväzná časť územného plánu obce Brezovica z roku 2012 sa mení a dopĺňa takto:

1. V článku 3. "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica", časti 1. "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica" , sa text odrážky "- výrobné-skladovacie plochy" nahrádza textom:
" - **výrobné-skladovacie plochy** - na južnom okraji na ploche bývalého hospodárskeho dvora, v areáli Pleta a jeho okolí a pri Slavkovskom a Polomskom potoku"
2. V článku 3. "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica", časti 1. "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica" , sa text odrážky "- športové plochy" nahrádza textom:
" - **športové plochy** - na ploche futbalového areálu rozšíreného severným smerom, motokrosový areál na severozápadnom okraji obce a maloplošné ihriská v jednotlivých častiach obce "
3. V článku 3. "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica", časti 3. "Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia", v bode A, "Automobilové komunikácie", sa prvé dve vety nahrádzajú textom:
"Nadradenú cestnú sieť na území obce tvoria prieťahy ciest III. triedy č. 3193 a č. 3216, mimo územie obce v kategórii C 7,5/80, na území obce vyznačenom dopravnými značkami začiatok a koniec obce v kategórii B3-MZ 8,5/60. Tieto miestne komunikácie, miestna komunikácia vedúca do obce Brezovička a prístupová cesta k hospodárskemu dvoru tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce."
4. V článku 3. "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica", časti 3. "Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia", v bode A, "Automobilové komunikácie", sa dopĺňa text:
" Uličný priestor miestnych zberných komunikácií kategórie MO 8,5 musí mať šírku minimálne 11,0 m . Uličný priestor miestnych obslužných komunikácií kategórie 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 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke."
5. V článku 3. "Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica", časti 4. " Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene", sa posledná veta nahrádza textom:
"Podmienky ochrany vybraných druhov vtáctva v Chránenom vtáčom území CHVÚ051 Levočské vrchy stanovuje príslušná vyhláška o vyhlásení chráneného vtáčieho územia."
6. V článku 4. "Verejnoprospešné stavby, plochy pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie", v odseku 1.), bode A, "Stavby verejnej a občianskej vybavenosti", sa v

položke č. 2 za slovo "maloplošných" dopĺňa text "športovísk a detských" a na konci rušia slová "na nábreží Torysy". V položke č. 3 sa pôvodný text nahrádza textom: "Športový areál".

7. V článku 4. "Verejnoprospešné stavby, plochy pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie", v odseku 1.), bode A, "Stavby verejnej a občianskej vybavenosti", sa dopĺňajú body:
 8. Zberný dvor
 9. Kompostovisko
 10. Oddychová zóna
 11. Zdravotné stredisko
8. V článku 4. "Verejnoprospešné stavby, plochy pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie", v odseku 1.), bode B, "Dopravné stavby", sa v položke č. 6 rušia slová "v novo navrhovaných IBV"
9. V článku 4. "Verejnoprospešné stavby, plochy pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie", v odseku 1.), bode B, "Dopravné stavby", sa dopĺňa :
 12. Lávky
 13. Chodníky
10. V článku 4. "Verejnoprospešné stavby, plochy pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie", sa v odseku 1.), bode C, "Stavby verejnej technickej vybavenosti územia", so dopĺňa:
 6. Rybník
11. V článku 5. "Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery", bode 2.), sa za druhú vetu dopĺňa text: " V ochrannom pásme cintorína je možná len výstavba budov súvisiacich s prevádzkou cintorína."
12. V článku 5. "Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery", sa dopĺňa text:

(4) Dopravný úrad je 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:

 - stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
 - 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 vysielačie stanice
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

(5) 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.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého 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.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.