

Ing. arch. Ľubomír Polák - autorizovaný architekt

08001 Prešov, Októbrová 44; ateliér: Prešov, Požiarnická 17, tel. 0907128516
e-mail:ubopolak@orangemail.sk

Spoločný územný plán obcí
Lemešany, Janovík, Bretejovce, Seniakovce
Záväzná časť
po zmenách a doplnkoch č. 2/2018 ÚPN-O Lemešany
Úplné znenie

Apríl 2021

OBSAH

- I. Vymedzenie riešeného územia.
- II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- III. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- IV. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- V. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- VI. Návrh plôch na verejnoprospešné stavby
- VII. Časti obce, na ktoré je potrebné spracovať územné plány zón
- VIII. Zoznam verejnoprospešných stavieb

LEGENDA ROZLIŠENIA TEXTU

Text ponechaný (platnej záväznej časti po ZaD č.1)

Text vypustený

Text doplnený v ZaD č.2/2018 ÚPN-O

I. Vymedzenie riešeného územia.

1. Obec sa bude v návrhovom období do roku 2035 rozvíjať vo svojom katastrálnom území predovšetkým na zastavanom území obce (ďalej len "ZÚO"), ktoré pozostáva:

1.1 zo ZÚO, ktorého hranica bola stanovená na základe požiadaviek ochrany PPF k 1.1.1990,

1.2 z navrhovaných úprav hranice ZÚO podľa tohto ÚPNO, ktoré zahŕňajú

1.2.1 v Lemešanoch

Na severe obce o lokalitu Povrasky - konkrétne o *pozemky vymedzené jednoduchým projektom pozemkových úprav (JPPÚ) plochu ohraničenú z juhu návrhom zastavaného územia podľa ÚPNO a existujúcim zastavaným územím, zo severu až severovýchodu ochranným pásmom ZVN*), o *úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445 kvôli zabezpečeniu vyhovujúceho dopravného napojenia najväčšej rozvojovej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany kapacitnou obslužnou miestnou komunikáciou (MK), o okrajový pozemok pre výstavbu RD medzi existujúcou zástavbou a cestou 3445.*

Na severovýchode o plochu budúceho kompostoviska, spolu s existujúcim areálom fy Hammer a príľahlým úsekom starej drienovskej cesty, ako aj o p.č.192/5 s existujúcim RD.

Na západe obce v lokalitách Pánske zeme, Južne od družstva a Na chabžanskom chotári o plochy medzi návrhom ÚPNO a orientačne hranicou zosuvných území v zmysle grafickej časti ZaD č.1; *tiež o pozemky vymedzené JPPÚ.*

Na východe obce o lokalitu Čaturky v zmysle grafickej časti ZaD č.1, čo predstavuje pás územia široký 30-70m od lokality pri terajšej rímskej osade po cestu pri chabžanskom kaštieli, o lokalitu Medzi jarkami; *tiež o areál navrhovanej obecnej ČOV Lemešany pri Chabžianskom kanáli medzi OP diaľnice a BP VTL plynovodu.*

V severnej časti katastra o lokalitu Pod Kolovou *a o novonavrhovaný futbalový areál.*

V navrhovanej lokalite kompostoviska a funkčných plôch vyššej obč. vybavenosti (okolo fy Hammer) vytvára samostatné zastavané územie.

Hranica nesmie prekročiť hranicu záplavového územia (bude vyhlásené).

Ďalej sa ruší návrh rozšírenia zastavaného územia o lokalitu č. 4 Rómska osada. V týchto miestach sa zachováva hranica súčasná.

Návrh hranice zastavaného územia obce je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPNO, v.č. 2.

1.2.2 v Janovíku

- dve nové plochy v SZ časti obce pre obytnú zástavbu,

- jedna nová plocha v južnej časti obce,

1.2.3 v Bretejovciach

- dve nové plochy v SZ časti obce,

- jedna nová plocha v južnej časti obce,

1.2.4 v Seniakovciach

- dve nové plochy v južnej časti obce pre obytnú zástavbu,

II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. v oblasti urbanistickej kompozície a koncepcie

1.1 spôsob zástavby prispôbiť okolitej zástavbe pri rešpektovaní navrhovanej stavebnej čiary,

1.2 v priestorovej hierarchii zástavby obce zachovať miestne dominanty v každej lokalite,

1.3 celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť

10 metrov pri rodinných domoch

12 metrov pri objektoch občianskej vybavenosti a pri technických zariadeniach budov celková výška nesmie presiahnuť 15 metrov.

Výška objektov bytových domov sa reguluje ich maximálnou podlažnosťou na 3 nadzemné podlažia.

1.4 koeficient max. zastavanosti pozemku Kz (pomer samotnej budovy k celkovej výmere pozemku) je:

v prípade rodinného domu 30%

v prípade bytového domu 40%

v prípade občianskej vybavenosti a výroby 50%

1.5 novú obytnú výstavbu v obci realizovať iba na jestvujúcich a novourčených plochách stavebných pozemkov v rodinných domoch a v bytových domoch;

zástavbu rodinných domov realizovať vo forme izolovaných, radových alebo zlúčených objektov, spojených na spoločnej hranici užších susediacich parciel,

1.6 začatie výstavby nových objektov je podmienené zriadením prístupových ciest k pozemkom a zaistením

- samostatného prístupu z verejných komunikácií,
2. v oblasti usporiadania územia
- 2.1 rešpektovať funkčné využitie plôch stanovené v územnom pláne obce vo výkrese č. 2 "Komplexný urbanistický návrh"
- 2.2 zachovať dominujúcu funkciu bývania v rodinných domoch,
- 2.3 v rôznej miere integrácie k bývaniu sa môžu priradovať funkcie občianskeho vybavenia nezávadnej výroby, rekreácie a zelene, dopravných zariadení a technickej infraštruktúry,
- 2.4 plochy výroby sústrediť v lokalite Pod Kolovou a SV časti obce nad diaľnicou oddelene od funkcie bývania; drobná nerušiaci výroba nezávadného charakteru sa môže prevádzkovať na určených funkčných plochách v obci a na iných plochách ako sekundárna funkcia bez kolízie s dominantnou funkciou pri splnení požadovaných hygienických a bezpečnostných predpisov, kritérií a noriem. V lokalite č.14 Pod Kolovou umiestniť plochy pre zberný dvor, zhodnocovanie biologických odpadov a zber separovaných zložiek komunálneho odpadu.
- 2.5 funkcie občianskej vybavenosti sústreďovať v centrálnych častiach obcí a v ťažiskových častiach obcí; okrem týchto miest zariadenia občianskeho vybavenia môžu byť umiestnené aj v ostatných lokalitách s výhodnou polohou,
- 2.6 funkcie športu rozvíjať v areáloch existujúcich ihrísk v jednotlivých obciach,
- 2.7 rešpektovať stanovené prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch podľa nasledujúcej tabuľky:

Prevládajúce funkcie a v rámci nich prípustné, obmedzené a zakázané funkcie

Prevládaj. (dominantná) funkcia	Prípustné funkčné využívanie plôch	Obmedzené funkčné využívanie plôch	Zakázané funkčné využívanie plôch
Bývanie	-občianske vybavenie, -nerušiaci drobná, (remeselná) výroba nezávadného charakteru,	-chov domácich zvierat len v rozsahu vlastnej spotreby	-priemyselná veľkovýroba, -živočíšna veľkovýroba
Občianske vybavenie	-bývanie, -verejná zeleň, -rekreácia, -nerušiaci nezávadná výroba	-nestanovuje sa	-priemyselná veľkovýroba
Výroba	-občianske vybavenie, -doprava, -zeleň	-nestanovuje sa	-objekty pre trvalé bývanie, -rekreácia, -priemyselná veľkovýroba

3. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene
- 3.1. pre stabilizáciu a ochranu ekosystému je nutné chrániť tieto jeho prvky:
- 3.1.1 významná krajinárska lokalita "Pánsky les",
- 3.1.2 významná krajinárska lokalita "Jelšiny",
- 3.1.3 významná krajinárska lokalita "Pod jelšínami",
- 3.1.4 významná krajinárska lokalita "Pod Záhumním",
- 3.1.5 významná krajinárska lokalita "Čatorka",
- 3.1.6 významná krajinárska lokalita "Za vodou",
- 3.1.7 významná krajinárska lokalita "Tablový potok",
- 3.1.8 hydrický regionálny biokoridor "Torysa",
- 3.1.9 navrhované miestne biocentrum "Pri lese" západne od obce Seniakovce,
- 3.1.10 navrhované miestne biocentrum "Čatorka", v priestore medzi Lemešanmi a diaľnicou,
- 3.1.11 navrhovaný miestny biokoridor "Chabžanský kanál",
- 3.2. a preto je potrebné rešpektovať a realizovať nasledujúce opatrenia :
- 3.2.1 uskutočňovať také formy hospodárenia, ktoré zabezpečia funkčnosť zachovania a skvalitnenia hodnotných

- ekosystémov s možnosťou ich vzájomného prepojenia cez miestne potoky, medze, pásy prírodných porastov a ďalších prírodných interakčných prvkov v krajine,
- 3.2.2 u lesných porastov vykonávať lesohospodársku činnosť v zmysle schváleného LHP, obmedziť holoruby na minimálnu mieru, pri regenerácii porastov používať pôvodné druhy drevín,
 - 3.2.3 u biokoridorov vylúčiť výruby sprievodných porastov, vylúčiť nevhodné úpravy okolia tokov meniace ich vodný režim a zasahujúce do vývoja mokraďového biotopu, zamedziť nevhodnej a neodôvodnenej regulácii tokov, doplniť chýbajúcu líniovú zeleň pôvodnými druhmi drevín,
 - 3.2.4 u lúčnych svahových porastov vylúčiť väčšie zásahy do pôdneho krytu, udržiavať svahy bez rozsiahlejšieho zárastu náletovej krovitej a stromovej vegetácie, zachovať jestvujúce lúčne spoločenstvá a pomiestnu stromovitú a krovitú vegetáciu,
 - 3.2.5 u mokraďových ekosystémov zamedziť nevhodným zásahom do vodného režimu mokrade, udržiavať na ploche mokrade riedky stromovitý a krovitý porast,
 - 3.2.6 vytvoriť komplexný systém obytnej zelene v sídle naväzujúci na krajinnú zeleň extravilánu vychádzajúci z jestvujúcich prvkov systému zelene
 - 3.2.7 pre navrhované parkovo upravené plochy zabezpečiť sadovnicke projekty, pričom nosné prvky kostry obytnej zelene zapojiť do ekosystému krajiny,
 - 3.2.8 obmedziť chemizáciu pôdy, ktorá spôsobuje významný negatívny dopad na mnohé živočíšne druhy (biodiverzitu) v ekosystémoch,
 - 3.2.9 všetky nové úpravy potokov vrátane ich brehov, ktoré sa budú realizovať z dôvodu ochrany pred prívalovými vodami, prípadne z dôvodu podmývania a následných zosuvov brehov je nutné uskutočňovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku bez zmeny jeho prirodzenej trasy pri minimálnom použití umelých technických prostriedkov (betónové dlaždice a pod.),
 - 3.2.10 zakazuje sa rozširovať (pristavovať) všetky existujúce objekty (rodinné domy, hospodárske budovy) a komunikácie smerom k miestnym tokom, nechať na dožitie všetky objekty v ich 10 metrovom ochrannom pásme a všetky nové objekty a zariadenia zriaďovať mimo priestorov tokov a ich brehov min. 10 metrov od brehovej čiary tak, aby nezasahovali do ochrannej a izolačnej zelene toku,
 - 3.2.11 upraviť všetky existujúce premostenia a priepusty pod komunikáciami tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň migráciu živočíchov,
 - 3.2.12 zriaďovať nové premostenia a priepusty len v nevyhnutných prípadoch, ak si to vyžadujú urbanistické pomery v sídle predovšetkým pri riešení nutných komunikačných prepojení a to tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň migráciu živočíchov,
 - 3.2.13 upraviť krajnice komunikácií, ktoré sú v kontakte s tokmi a ich brehmi, obrubníkmi tak, aby zachytávali priame nečistoty narúšajúce ekologický charakter územia,
 - 3.2.14 zrušiť všetky existujúce trativody vyústené do potokov odvádzajúce odpadové vody z dvorov rodinných domov a ostatných objektov po odkanalizovaní obcí verejnou kanalizáciou,
 - 3.2.15 riešiť organizáciu odpadového hospodárstva v obci tak, aby sa do potokov a ich okolia nedostávali odpadové látky akéhokoľvek druhu,
- 3.3 pre náhradnú výsadbu sa určujú nasledujúce lokality-pozemky:
- 3.3.1 parkové úpravy v centrách obcí,
 - 3.3.2 zeleň pri bývalom mlyne a benzínovom čerpadle severne od Lemešan,
 - 3.3.3 zeleň pri obecnom úrade,
 - 3.3.5 pikniková lúka v lokalite Panský les,
 - 3.3.11 zeleň v lokalite Na kamenci pozdĺž prítoku Torysy,
4. v oblasti zachovania kultúrohistorických hodnôt
- 4.1 pre ochranu kultúrneho dedičstva:
- 4.1.1 chrániť kultúrnu pamiatku 1262/0 Socha Jána Nepomuckého pri kostole v Chabžanoch,
 - 4.1.2 chrániť archeologické lokality a akúkoľvek stavebnú a inžiniersku činnosť na nich konzultovať s Pamiatkovým úradom v Prešove. V lokalitách 10-Povrasky, 11-12 b.j. a č.13-Čaturky zabezpečiť pred vydaním stavebných povolení predstihový archeologický prieskum v rozsahu podľa platnej legislatívy
 - 4.1.3 chrániť ako miestnu pamätihodnosť objekt kaštieľa v Chabžanoch, parc. č. 172 a 173 KN-C k.ú. Chabžany
 - 4.1.4 zabezpečiť vykonanie predstihového archeologického výzkumu pred vydaním stavebného povolenia na lokalite v severnej časti katastra ("Pod Kolovou") ako návrh novej funkcie využitia plochy pre nezávadnú výrobu
 - 4.1.1 *Chrániť a udržiavať národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR) v registri nehnuteľných NKP; v obci Lemešany (k.ú. Lemešany a k.ú.*

Chabžany):

- Kaštieľ - súpis. č. 24, 22, parc. č. 172, 173 KN-C – pôvodne renesančný kaštieľ z 1. pol. 17. stor. – vyhlásený za NKP rozhodnutím PU-2017/7133-7/34432/BRO zo dňa 05.05.2018 a zapísaný do ÚZPF do registra nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 12080/1.

Na ploche a v okolí NKP je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 31 a § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon). Podľa § 27 ods. 2 tohto zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; táto vzdialenosť sa počíta od obvodového plášťa stavby ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

4.1.2 Byť pripravení, že pri investičnej činnosti v riešenom území možno predpokladať archeologické nálezy, zvlášť v lokalitách, ktoré určil Krajský pamiatkový úrad (KPÚ) Prešov na základe evidovaných archeologických lokalít:

- historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1289)
- poloha SZ od intravilánu obce (v literatúre ako poloha „Pri rozvodke“, Horčice) - sídlisko z mladšej doby kamennej (bukovohorská kultúra), mladšej doby bronzovej, doby rímskej a včasného stredoveku (9.-10. st.)

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

- bližšie nelokalizovaný depot bronzových predmetov z mladšej doby bronzovej
- pri stavbe cesty pred 1. svetovou vojnou zachytený avarský hrob (Lemešany – miestna časť Chabžany)
- historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1330)
- terasa Torusy (poloha Čutorka) – sídlisko z mladšej doby bronzovej až staršej doby železnej
- bližšie nelokalizované nálezy z doby rímskej

KPÚ 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 na územiach aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

5. v oblasti poľnohospodárskej výroby

5.1 poľnohospodársky dvor družstva v Lemešanoch zrušiť,

6. v oblasti rekreácie

6.1 obytné územie prepájať komunikačnými koridormi lemovanými zeleňou na krajinnú zeleň,

6.2 Pre rekreačnú činnosť zriadiť piknikovú lúku na lokalite Panský les, kde uvažujeme s lesoparkovou úpravou a v lokalitách Medzi jarkami a Pri kaštieli.

7. v oblasti bytovej výstavby

výstavbu nových RD umožňovať len v lokalitách, ktoré sú súčasťou návrhu ÚPN určené pre túto funkciu a vo voľných prelukách existujúcej zástavby

Lemešany:

lokalita č. 1 Pri ZŠ I

lokalita č. 2 Pri ZŠ II

lokalita č. 3 Pri ZŠ III

lokalita č. 5 Pánske zeme v juhozápadnej časti Lemešian

lokalita č. 6 Južne od družstva

lokalita č. 7 Pri Chabžanskom kostole

lokalita č. 8 Pri kaštieli

lokalita č. 9 Na chabžianskom chotári

lokalita č. 10 Povrasky

lokalita č. 11 12 RD

lokalita č. 12 Družstvo - výstavba bude možná až po ukončení všetkých aktívnych hospodárskych činností na tejto ploche

lokalita č. 13 Čaturky

preluky a okrajové lokality naväzujúce na zastavané územie v Lemešanoch

Janovík:	
lokalita č. 1 Na Chabžanskom chotári	10 rodinných domov
lokalita č. 2 Od chabžanského	47 rodinných domov
lokalita č. 3 - Za hospodárskym dvorom	5 rodinných domov
lokalita č. 4 - Konopiská	55 rodinných domov
preluky	12 rodinných domov

Spolu: 129 rodinných domov

Bretejovce:	
lokalita č. 1 Pod Furmancom	14 rodinných domov
lokalita č. 2 Nad cintorínom I	20 rodinných domov
lokalita č. 3 Nad cintorínom II	21 rodinných domov
lokalita č. 4 Pri družstve	7 rodinných domov
lokalita č. 5 Pod cintorínom	14 rodinných domov
lokalita č. 6 Pri Tablovom potoku	40 rodinných domov
preluky	11 rodinných domov

Spolu: 127 rodinných domov

Seniakovce	
lokalita č. 7 Pri cintoríne	4 rodinné domy
lokalita č. 8 Centrum	53 rodinných domov
lokalita č. 9 Pri jarku	38 rodinných domov
lokalita č. 10 Na Kamenci	20 rodinných domov
preluky	7 rodinných domov

Spolu: 120 rodinných domov

Všetky obce spolu: 551 rodinných domov

8. v oblasti občianskeho vybavenia

8.1 existujúci objekt starého mlyna pri benzínovom čerpadle v Lemešanoch využiť pre účely reštauračného zariadenia,

8.2 existujúci objekt baru Bocian a rozličného tovaru v Lemešanoch využiť celý pre reštauračné funkcie a služby,

8.3 plochu na mieste existujúceho objektu (textil, rozličný tovar, krmné zmesi) v Lemešanoch využiť pre výstavbu nového rímsko-kat. kostola,

8.4 existujúce funkcie občianskeho vybavenia v centre obce Janovík (objekt krčma „U bociana“, obchod) rozvíjať na susedných pozemkoch objektu,

8.5 existujúcu plochu a objekt na parcelách č. 9, 10, 11 a 12 v centre Lemešian oproti baru Bocian využiť pre funkcie občianskeho vybavenia (obchody, služby),

III. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

1. plochy dopravného vybavenia musia (výkres č.2):

1.1 vyhovovať funkčným a kvalitatívnym požiadavkám s dôrazom na bezpečnosť a efektívnosť,

1.2 sledovať a vytvárať komunikačné trasy v súlade s okolitou zástavbou, byť navrhnuté svojimi technickými parametrami a s takou kvalitou povrchu, aby umožnili rýchly prístup požiarnych a zdravotníckych vozidiel, byť použiteľné aj pre technickú infraštruktúru: vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrický rozvod a telekomunikačný rozvod,

2. zariadenia technického vybavenia (technická infraštruktúra) musia:

2.1 vyhovovať funkčným a kvalitatívnym požiadavkám s dôrazom na bezpečnosť a efektívnosť,

2.2 sledovať a vytvárať komunikačné trasy v súlade s okolitou zástavbou,

2.3 vyhovovať slovenským technickým normám na kríženie trás rôznych druhov infraštruktúry,

2.4 sa uložiť tam, kde to je účelné, to znamená vedľa cestného telesa v pridruženom páse alebo pod cestným telesom v dostatočnej hĺbke pod povrchom,

- 2.5 zodpovedať estetickým požiadavkám primeraným pre tieto zariadenia, najmä ich detailov,
3. v oblasti dopravného vybavenia územia
- 3.1 dobudovať zastávky autobusov na ceste I. triedy č. 20,
- 3.2 vykonať potrebné úpravy súvisiace so zlepšením technických parametrov cesty I. triedy č. 20,
- 3.3 vybudovať nové pripájacie miestne komunikácie na štátnu cestu I. triedy č. 20 vrátane premostení prítoku Torysy v Seniakovciach (výkr. č. 2)
- 3.4 vybudovať všetky nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách zástavby (výkr. č. 2)
- 3.5 upraviť existujúce miestne komunikácie tam, kde si to vyžadujú technické a priestorové pomery v území,
- 3.6 dobudovať plochy statickej dopravy pri zariadeniach občianskeho vybavenia, najmä pri cintoríne, v strede obcí a pred priemyselným parkom,
- 3.7 dobudovať sieť peších komunikácií v obytnom území,
- 3.8 po pravej strane cesty I/20 v smere na Prešov zrealizovať cyklistickú trasu v celom riešenom území,
- 3.9 zriadiť cyklistickú trasu v úseku Lemešany - priemyselný park,
- 3.10 v prípade zástavby v pásme s prekročenou hladinou hluku riešiť ochranu zdravia pred hlukom a negatívnymi vplyvmi diaľnice D1 a ciest I. a III. triedy.
- 3.11 zabezpečiť kapacitne vyhovujúce dopravné napojenie najväčšej navrhovanej lokality bývania RD Povrasky, ale tiež súčasného jadrového územia obce Lemešany (s bytovými domami, s celoobernou obč. vybavenosťou), kde existujúca sieť miestnych komunikácií má množstvo bodových i líniových dopravných závad; z tohto dôvodu riešiť úpravu križovatky ciest I/20 - III/3445, s vypojením hlavnej obslužnej miestnej komunikácie (MK).*
- 3.12 z dôvodu bezpečného presunu riešiť doplnenie chýbajúcich úsekov chodníka pozdĺž cesty I/20 od križovatky s cestou III/3445 smerom do centra, a tiež výstavbu chodníka k novému futbalovému areálu.*
4. v oblasti technického vybavenia územia (technická infraštruktúra) (výkr. č. 4)
- 4.1 v časti energetika v oddieli elektrická energia
- 4.1.1 rekonštruovať a dostávať verejné osvetlenie v zastavanom území obce,
- 4.1.2 rozvody NN zrekonštruovať tak, aby napätie na každom odbernom mieste v sieti bolo v rozmedzí 230 V $\pm$ 5 %,
- 4.1.3 vybudovať navrhované transformačné stanice vrátane prípojek vysokého napätia (výkr.č.4.)
- 4.1.4 rekonštruovať existujúcu sieť nízkeho napätia a dobudovať ju v území pre navrhovanú zástavbu,
- 4.2 v časti energetiky v oddieli zásobovanie plynom
- 4.2.1 zriadiť na nových uličných ťahoch rozvody plynu STL a NTL,
- 4.2.2 trasy navrhovaných uličných plynovodov viesť v zelených pásoch resp. v chodníkoch,
- 4.3 v časti vodné hospodárstvo v oddieli ochrana územia pred povodňami
- 4.3.1 výstavba navrhovaného priemyselného parku je podmienená realizáciou ochranného valu na danom úseku Torysy,
- 4.3.2 zabezpečiť nutné protipovodňové úpravy vodného toku Torysa vrátane jeho prítokov,
- 4.3.3 zabezpečiť úpravy existujúcich a výstavbu nových premostení (vozidlové a pešie) kvôli ochrane pred povodňami,
- 4.3.4 vybudovať nad obcami záchytné priekopy a urobiť úpravu potokov a priekop tak, aby bola zaistená ochrana intravilánu obcí pred prívalovým dažďom,
- 4.3.5 riešiť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok do recipientu po realizácii navrhovanej zástavby nebol zvýšený oproti pôvodnému stavu a aby nebola zhoršená kvalita vody (ust. §36 ods.13 zák. č.364/2004 Z.z. o vodách a pož. NV SR č. 269/2010 Z.z., to zn. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok)*
- 4.4 v časti vodné hospodárstvo v oddieli vodovod
- 4.4.1 dobudovať obecné vodovody,
- 4.4.2 rekonštruovať 2x250 m³ vodojem v Lemešanoch na koncový vodojem pre riešené obce Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce,
- 4.4.3 vybudovať novú automatickú tlakovú stanicu ATS na kótach 240,00/245,00 m n.m. pri lokalite č. 12 "Družstvo"
- 4.4.4 Z prevádzkového hľadiska riešiť napojenie obce Lemešany na VS Starina - Košice aj od Drienova, nakoľko tlakové pomery od Janovíka sú nestále z dôvodu absencie vodojemu v obciach Seniakovce, Bretejovce, Janovík.*
- 4.5 v časti vodné hospodárstvo v oddieli kanalizácia
- 4.5.1 rezervovať územie pre trasy a vetvy jednotnej skupinovej kanalizácie pre odkanalizovanie obcí, kde sa predpokladá odkanalizovanie do spoločného kanalizačného zberača napojeného na navrhovanú ČOV za obcou Seniakovce.

4.5.2 z dôvodu nevyjasnených organizačno-kompetenčných a finančných otázok spojených s výstavbou spoločnej ČOV v k.ú. Seniakovce riešiť vybudovanie obecnej ČOV v najväčšej z obcí - v Lemešanoch.

4.6 v časti telekomunikácie

4.6.1 pri zástavbe v obytnom území rešpektovať jestvujúce trasy diaľkových a optických káblov ako aj ich ochranné pásma,

4.6.2 pre telefónnu sieť rezervovať koridor pre uloženie vzdušných rozvodov do zeme v trasách terajších vzdušných vedení

4.6.3 dobudovať sieť miestnych rozvodov v navrhovanej zástavbe.

IV. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Problematika je čiastočne zachytená v bode číslo 3 a okrem toho je potrebné:

1.1 realizovať výsadbu líniovej zelene v lokalitách

- Lemešany-pikniková lúka Pánsky les
- cesta západným smerom od Chabžian k Pánskemu lesu,
- pozdĺž Chabžanského kanála,
- okolo areálov hospodárskych dvorov,

1.2 odvádzanie odpadových splaškových a povrchových vôd v areáloch poľnohospodárskych družstiev a vo výrobných areáloch riešiť tak, aby nedochádzalo bez ich prečistenia k prieniku do prírodných recipientov,

1.3 vývoz odpadov riadiť podľa programu odpadového hospodárstva obce,

1.4 udržiavať miestne biocentrá a biokoridory v trvale udržateľnom stave, aby nedochádzalo k ich degradácii,

1.5. Elimináciu radónového rizika zabezpečiť základnými stavebno-technickými prostriedkami - izoláciou proti zemnej vlhkosti; predmetné územie totiž patrí do kategórie nízkeho a stredného Rn-rizika

V. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

1. Pri realizácii investičných zámerov v riešenom území musia byť dodržané obmedzenia vyplývajúce z rešpektovania nasledujúcich ochranných pásiem:

1.1 ochranné pásmo cintorínov je 50 m

1.2 ochranné pásmo toku Torysy zodpovedá vymedzenej hranici biokoridoru,

1.3 ochranné pásmo pre miestne potoky a chabžanský kanál je 6 m od brehovej čiary,

1.4 ochranné pásmo elektrického vedenia zvlášť vysokého napätia 400 kV je 25 m od krajného vodiča na každú stranu (*pás šírky 60 m*)

1.5 ochranné pásmo elektrického vedenia veľmi vysokého napätia 220 kV je 20 m od krajného vodiča na každú stranu

1.6 ochranné pásmo elektrického vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV je 15 m od krajného vodiča na každú stranu

1.7 ochranné pásmo elektrického vedenia vysokého napätia 22 kV je 10 m od krajného vodiča na každú stranu,

1.8 ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia vysokého napätia 22 kV závesným káblom je 1 m od krajného vodiča na každú stranu,

1.9 sietí vodovodu a kanalizácie je 2 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obe strany

1.10 rozvody STL plynovodu musia byť podľa príslušnej STN uložené najmenej 4 m od najbližších budov,

1.11 ochranné pásmo VTL plynovodu je *8 m, bezpečnostné pásmo 50 m; umiestnenie zariadení s nesúvisiacou prevádzkou vnútri týchto pásiem umožniť iba na základe výnimky udelennej vlastníkom-správcom plynovodu a za podmienok ním stanovených.*

1.12 pre káble spojového charakteru stanovuje príslušná STN ochranné pásmo v šírke minimálne 1 m od ostatných inžinierskych sietí uložených v zemi,

1.13 pozdĺž cesty I. triedy č. 20 ochranné pásmo v šírke 50 m od osi cesty na obe strany mimo zastavaného územia obce,

1.14 ochranné pásmo diaľnice D1 26,5/120 je 100 m od osi krajného jazdného pruhu,

1.15 pri umiestňovaní zástavby dodržať pásma prípustných hladín hluku diaľnice a ciest I. a III. triedy,

1.16 cestné OP v súlade s § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (cestný zákon) na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo zastavaného územia podľa platného ÚPN-O:

pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určuje šírku OP vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a

miestnych komunikáciach 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou); umiestnenie zariadení s nesúvisiacou prevádzkou vnútri týchto ochranných pásiem umožniť iba na základe výnimky udelennej vlastníkom-správcom komunikácie a za podmienok ním stanovených.

2. Ochranné pásma navrhované:

2.1 pásmo hygienickej ochrany (PHO) čistiarnie odpadových vôd je 200 m od čistiacich objektov,

2.2 PHO obecnej ČOV Lemešany je 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)

VI. Návrh plôch na verejnoprospešné stavby

1. plochy navrhovanej verejnej občianskej vybavenosti
2. plochy navrhovaných miestnych komunikácií a autobusových zastávok
3. plochy pre technické vybavenie územia (energetika, vodné hospodárstvo, kanalizácia, sieť miestnych telefónnych rozvodov)

VII. Časti obce, na ktoré je potrebné spracovať územné plány zón

1. V Lemešanoch

Pre navrhované a menené lokality spracovať urbanistickú štúdiu

2. V Janovíku

2.1 lokalita č. 1 a 2 Na Chabžanskom chotári a Od Chabžanského

2.2 Konopiská

3. V Bretejovciach

3.1 lokalita č. 2 a 3 Nad cintorínom I a II

3.2 lokalita č. 6 Pri Tablovom potoku

4. V Seniakovciach

4.1 lokalita č. 10 a 9 Na Kamenci a Pri jarku

VIII. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. v oblasti občianskej vybavenosti

1.1 dostavba objektov požiarnych zbrojníc

2. v oblasti cestnej dopravy

2.1 zastávky autobusov na ceste I/20

2.2 nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách,

2.3 úpravy miestnych komunikácií súvisiace so zlepšením ich technických parametrov,

2.4 chodníky v zastavanom území pozdĺž ciest I/20, III/3445 a pozdĺž hlavných miestnych komunikácií, resp. chodníky na prepojenie zastavaných území: obytných zón s funkciou bývania a zariadení obč. vybavenosti.

3. v oblasti technického vybavenia územia (technická infraštruktúra)

3.1 v časti energetika v oddieli elektrická energia

3.1.1 verejné osvetlenie,

3.1.2 preložka VN prípojky k TS-JRD v južnej časti Bretejoviec

3.1.3 výstavba nových trafostaníc, VN-prípojok a NN-rozvodov, náhrada vzdušných vedení NN a VN zemným káblom

3.2 v časti energetiky v oddieli zásobovanie plynom

3.2.1 rozvody STL a NTL plynu na nových uličných ťahoch,

3.3 v časti vodné hospodárstvo v oddieli ochrana územia pred povodňami

3.3.1 záchytné priekopy nad obcami,

3.3.2 ochranný val na danom úseku Torysy v mieste navrhovaného priemyselného parku,

3.3.3 protipovodňové úpravy vodného toku Torysa vrátane jeho prítokov,

3.3.4 úpravy existujúcich a výstavba nových premostí

3.4 v časti vodné hospodárstvo v oddieli vodovod

3.4.1 skupinové vodovody v jednotlivých obciach,

3.4.2 rekonštrukcia vodojemu 2x250 m³ v Lemešanoch,

3.4.3 napojenie obce Lemešany na VS Starina - Košice od Drienova

3.5 v časti vodné hospodárstvo v oddieli kanalizácia

3.5.1 trasy a vetvy jednotnej skupinovej kanalizácie v navrhovaných lokalitách a navrhovaná ČOV za obcou Seniakovce,

3.5.2 výstavba obecnej ČOV Lemešany

3.6 v časti telekomunikácie:

3.6.1 sieť miestnych telefónnych rozvodov v navrhovanej zástavbe