



Územný plán obce Brestov
Záväzná časť
Úplné znenie po zmenách a doplnkoch č.2/2020

Schválené obecným zastupiteľstvom
uznesením č.
VZN č.
dňa
Jozef Šoltés, starosta obce

November 2021

OBSAH

- A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch
- C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia
- D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov
- E. Zásady starostlivosti o životné prostredie
- F. Vymedzenie zastavaného územia obce
- G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna
- J. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

LEGENDA ROZLIŠENIA TEXTU

Pôvodný text ponechaný

Pôvodný text vypustený

Text doplnený v ZaD č.2/2020 ÚPN-O

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

A.1. Regulatívy priestorového usporiadania

- A.1.1. Rešpektovať jestvujúce funkčné zónovanie, nové priestory pre jednotlivé funkcie riešiť v návaznosti na jestvujúce funkčné plochy v zmysle výkresov č.2 a č.3
- A.1.2. Uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou, resp. s projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou: IBV Nová ulica, IBV Pri kostole.
- A.1.3. Z priestorového hľadiska nerozvíjať zástavbu severovýchodne od hranice súčasného zastavaného územia, s výnimkou dobudovania plôch pre každodennú rekreáciu a šport.
Dôvodom je ochrana prírodného prostredia - lesa ako miestneho biocentra a súčasne územia CHVÚ Slanské vrchy, ako aj zabezpečenie vyhovujúceho zásobovania obce pitnou vodou.
- A.1.4. Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:
- na severe hranicu tlakového pásma vodovodu
 - na východe lesný porast a súčasne hranicu CHVÚ Slanské vrchy
 - na západe poľnohospodársku pôdu vhodnú na poľnohosp. veľkovýrobu
 - na juhu bariéru vzdušného el. vedenia VVN a tiež možnosť gravitačného odvedenia splaškov do kanalizačného zberača
- A.1.5. V intraviláne v páse pozdĺž Brestovského potoka vytvárať podmienky pre verejnú zeleň, bez oplotenia a drobných stavieb (garáže, kôlne, sklady potravín), bez náletovej drevinnej vegetácie nízkej hodnoty; zabezpečiť tým optické prepojenie pravobrežnej a ľavobrežnej zástavby
- A.1.6. Vo všetkých novonavrhovaných lokalitách výstavby nachádzajúcich sa na pozemkoch ohrozených svahovými deformáciami (vyznačených vo výkr.č.2,3) je ďalšie povoľovanie výstavby podmienené vykonaním inžiniersko-geologického prieskumu a osobitným zakladaním stavieb!*

A.2. Regulatívy funkčného využívania usporiadania

A.2.1. Výroba

- A.2.1.1. Rozvoj výrobných činností oprieť o využitie miestnych zdrojov; z tohto aspektu majú prioritu poľnohospodárstvo (rastlinná výroba, výroba potravín a nápojov), lesné hospodárstvo (drevovýroba) a výrobné služby.
- A.2.1.2. Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:
- a) Živočišnú výrobu stabilizovať na hospodárskom dvore, stavy úžitkových zvierat udržiavať na úrovni adekvátnej potenciálu trvalých trávnych porastov v katastri a s ohľadom na susedstvo obytnej zóny. Vychádzajúc z týchto hľadísk, nie je možné tu mať súčasne chov oviec i chov hovädzieho dobytku; chov ošípaných pokladať vzhľadom k blízkosti bývania za nežiaduci.
 - b) Predaj produktov, resp. služieb situovať pri ceste III/3438050203
 - c) Za disponibilnú plochu pre výrobu s priestorovo a hygienicky náročnými prevádzkami považovať nevyužitú severnú časť areálu hospodárskeho dvora
 - d) Pre spracovanie biomasy či kompostovisko vyčleniť plochu na okraji hosp. dvora s vyhovujúcim dopravným prístupom

A.2.2. Bývanie

- A.2.2.1 Obytnú výstavbu organizovať nasledovne:
- a) Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, a využiť všetky prázdne parcely i preluky v zastavanom území
 - b) Pre stavebníkov bez možnosti stavať na rodičovskom pozemku vytvárať nové pozemky tam, kde je možné využiť jestvujúce komunikácie a inžinierske siete: IBV Nová ulica, IBV Pri kostole, Piesky, Krivé, Pod Bukoviny. *Vnútri ochr. pásma cintorína u týchto lokalít v zmysle zákona č.13/2010 Z.z. o pohrebniectve nie je možné povoľovať a ani umiestňovať budovy.*
- A.2.2.2. Výstavbu nových bytov - z hľadiska foriem bývania - realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch; progresívne formy (radové, átriové, terasové RD) a bytové domy pokladať iba za doplnkové formy.
- A.2.2.3. Výstavba nízkoštandardných foriem bývania sa nepredpokladá, nakoľko v obci sa nenachádzajú zaostaté sociálne skupiny; bytovú otázku možných bezdomovcov je potrebné riešiť revitalizáciou niektorého neobývaného rod. domu.
- A.2.2.4. U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy: výrobné služby s čistými a nehluknými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe; výrobné služby so špinavými, resp. hlučnými prevádzkami vymiesť do priestoru mimo

kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby.
A.2.2.5. Drobnochov pri RD v súvislej obytnej zástavbe umožniť iba v rozsahu vlastnej spotreby.

A.2.3. Rekreačia a cestovný ruch (CR)

A.2.3.1. Budovanie zariadenia voľného cestovného ruchu (CR) v katastri obce vzhľadom k absencii najhodnotnejšieho prírodného prostredia pokladať za riskantné; predsa však kvôli predpokladanej prítomnosti rekreantov v obci - v rámci individuálnej rekreácie (IR) a v rámci dynamického CR na ceste III/3438050203 – rezervovať priestor pre takéto zariadenie.

A.2.3.2. Umožniť rozvoj individuálneho cestovného ruchu (CR) a to:

- vo forme rekreačných chalúp revitalizáciou neobývaných rod. domov

- vo forme rekreačných domčekov výstavbou v okrajových polohách obytnej zástavby

Výstavbu súkromných chát nad vodnými zdrojmi (v PHO vodného zdroja 3°) nepovolit'; zamerať sa na využitie jestvujúcej poľovníckej chaty SV od intravilánu.

A.2.3.4. Pre víkendovú rekreáciu rozvíjať areál zdravia na lesnej lúke pri jestv. poľovníckej chate.

Pre rozvoj pešej turistiky vybudovať systém značkových turistických chodníkov (so sedením, smerovníkmi), sprístupniť spomínaný areál zdravia, ale aj NKP Zámčisko; odvozné lesné cesty využiť ako cyklotrasy.

A.2.3.5. Rekreačnú zónu pre každodenný oddych obyvateľov obce a pre šport formovať vedľa futbalového ihriska; využiť je však potrebné všetky disponibilné plochy rozptýlené po celom území obce.

A.2.4. Občianska vybavenosť (OV)

A.2.4.1. Pre zvýšenie obytného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení obč. vybavenosti.

Zásadou je ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obce a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín. Posilniť je potrebné najmä telovýchovné zariadenia.

B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

B.1. Za optimálne funkčné využitie územia považovať návrh ÚPN-O (grafickú časť, výkres č.2 a č.3).

B.2. Za prípustné podmienky využitia možno pokladať:

B.2.1. u funkčných plôch bývania

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti

- b) využitie na rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov

B.2.2. u funkčných plôch občianskej vybavenosti (OV)

- a) využitie plôch a objektov občianskej vybavenosti na iný druh OV

- b) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru dopravnej a tech. vybavenosti (parkoviská, malá architektúra)

- c) využitie ako plôch zelene

B.2.3. u funkčných plôch výroby, ťažby a tech. infraštruktúry

- a) využitie na tzv. výrobné služby s charakterom občianskej vybavenosti

- b) iný rozsah záberu pozemkov - najmä na účely dopravnej a technickej vybavenosti, pokiaľ to preukáže následne spracovaná dokumentácia

B.2.4. u funkčných plôch zariadení poľnohospodárskej výroby

- a) využitie na plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a tech. infraštruktúry

- b) vytvorenie pásov ochrannej a izolačnej zelene

B.2.5. u funkčných plôch rekreácie a športu

- a) umiestnenie súvisiacich objektov a zariadení charakteru občianskej, resp. dopravnej a tech. vybavenosti

- b) využitie ako plôch zelene

B.2.6. u funkčných plôch verejnej zelene

- a) umiestnenie zariadení každodennej rekreácie a športu

- b) umiestnenie objektov malej architektúry charakteru OV

B.3. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:

B.3.1. u funkčných plôch výroby, skladov, ťažby a tech. infraštruktúry

- a) u kameňolomu dodržanie režimu stanoveného pri vyhlásení CHVÚ Slanské vrchy (zákaz ťahacích prác počas príchodu potomstva a pod.).

B.3.2. u funkčných plôch súkromnej zelene

- a) v páse pozdĺž Brestovského potoka do doby transformácie na verejnú zeleň zákaz výstavby oplotenia a drobných stavieb (garáže, kôlne, sklady potravín)

B.4. Za podmienky vylučujúce využitie jednotlivých plôch je nutné pokladať:

B.4.1. u funkčných plôch bývania

- a) zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov toxických či horľavých materiálov, výrobných služieb so špinavou alebo hlučnou prevádzkou

B.4.2. u funkčných plôch zariadení poľnohospodárskej výroby

- a) zákaz plošného rozširovania hospodárskeho dvora bez kompletného využitia existujúcej disponibilnej plochy

C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

C.1. Doprava

C.1.1. Cestu III/3438050203 ponechať mimo zastavaného územia v kategórii S 7,5/60; v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 funkčnej triedy B3.

C.1.2. Odstrániť dopravné závady na ceste III/3438050203:

- neprehľadnú križovatku s miestnou komunikáciou severne od OcÚ (jej neprehľadnosť spočíva v nedostatočnom rozhlade v mieste tejto križovatky, ktorému bráni terénny svah).
- nevyhovujúci smerový oblúk pri prejazde cez Brestovský potok

C.1.3. Na autobusových zastávkach vybudovať samostatné zastávkové pruhy

C.1.4. V súlade so zásadami verejného dopravného vybavenia v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení zabezpečiť vyhovujúci prístup ku všetkým jestv. i novonavrhnutým areálom a objektom: do kameňolomu, k vodojemu, k areálu výrobných služieb, ku kompostovisku, k ČOV Brestov, k rekr.-športovému areálu, k rodinným domom.

Dopravným napojením Lomu a existujúcej účelovej komunikácie v juhozápadnej časti obce účelovou komunikáciou zabezpečiť, aby doprava stavebného kameňa do Priemyselného parku Nová Polhora nákladnými autami neprechádzala centrom Brestova.

C.1.5. Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 736110; odstrániť bodové a líniové závady na miestnych komunikáciách:

- riešiť chýbajúci tvrdý kryt vozoviek
- dobudovať obrátky a výhybne na slepých uliciach.

C.1.6. Dobudovať parkoviská pred zariadeniami občianskej vybavenosti

C.1.7. Vybudovať jednostranný chodník pozdĺž cesty III/3438050203 v celej dĺžke priesahu cez obec.

C.1.8. Zabezpečiť prístup k poľovníckej chate s areálom zdravia značkovým turistickým chodníkom, do trasy zakomponovať tiež NKP Zámčisko; lesnú cestu okolo vodného zdroja pri Brestovskom potoku k areálu zdravia využiť aj ako cyklistický chodník.

C.1.9. Rešpektovať cestné ochranné pásmo pozdĺž cesty III/3438050203 mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce zastavanej časti obce v šírke 20m na obe strany od osi cesty.

C.1.10. Rešpektovať ochranné pásmo Osobitného letiska Mirkovce pre letecké práce v poľnohospodárstve obmedzujúce vzdušné vedenia VN a VVN (kde vedenie musí byť riešené podzemným káblom).

C.1.11. Poľnú cestu do Šarišských Bohdanoviec upraviť na cyklistickú komunikáciu funkčnej triedy D2 a zaradiť medzi verejnoprospešné stavby (VPS).

C.2. Vodné hospodárstvo

C.2.1. Úprava vodných tokov

C.2.1.1. Zrealizovať úpravu Brestovského potoka a jeho prítokov v zastavanom území obce dimenzovanú na Q_{100} ; vybudovať záchytné priekopy a rigoly. *Výstavbu v navrhovaných príľahlých lokalitách Brestovského potoka umožniť až po spracovaní hladinového režimu toku pre prítok Q_{100} a zdokumentovaní, že budovy budú situované mimo záplavové územie.*

C.2.1.2. Pre potreby úpravy a údržby koryta Brestovského potoka ponechať pozdĺž oboch brehov voľný nezastavaný pás o šírke min. 10 5m.

C.2.1.3. 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). *Atmosferické zrážky zo striech a príľahlých spevnených plôch objektov - predovšetkým rodinných domov - je potrebné zadržať na vlastných pozemkoch; ich akumuláciu využiť ako úžitkovú vodu na splachovanie a polievanie. Ďalej je potrebné uplatniť vodozadržné zariadenia na postupné vsakovanie, nad zástavbou vo svahu riešiť záchytné priekopy; nevsiaknuté dažďové vody odvieť do rigolov, dažďovej*

kanalizácie a následne do miestnych tokov.

C.2.2. Zásobovanie vodou

C.2.2.1. Riešiť rekonštrukciu rozvodu vody, záchytných prameňov, vodojemu a technologických zariadení

C.2.2.2. Rešpektovať vymedzené ochranné pásma 1. a 2. stupňa existujúcich *vodárenských vodných* zdrojov.

C.2.2.3. Zabezpečiť výstavbu vodovodu aj v novonavrhnutých obytných skupinách. *V súvislosti s návrhom výstavby obyť. súboru Piesky (SV časť), skupiny RD Nad kostolom, a tiež obyť. súboru Krivé (SV časť) bude potrebné vybudovanie automatických tlakových staníc (ATS).*

C.2.2.4. *V súvislosti s novonavrhovanou obytnou výstavbou zabezpečiť doplňujúce vodárenské zdroje pre verejný obecný vodovod.*

C.2.3. Odkanalizovanie

C.2.3.1. Vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v zmysle spracovaného projektu, s napojením *na ČOV.*

na jestv. kanalizáciu a ČOV v obci Varhaňovce, resp. k novonavrhovanej ČOV v obci Brestov.

V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť akumuláciu splaškových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. v zn. neskor. predpisov vývozom do ČOV s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

C.2.3.2. Uvažovať s osadením dažďovej kanalizácie u tých komunikácií, kde otvorené priekopy z prevádzkových i estetických dôvodov sú nevhodné (v centre, u novonavrhnutých ulíc).

C.3. Elektrická energia

C.3.1. Pri náraste elektrického výkonu *v súčasných lokalitách prednostne využiť voľnú kapacitu existujúcich trafostaníc (TS); v nových lokalitách výstavby - z dôvodu energetickej efektívnosti - riešiť výstavbu nových TS v centrách spotreby v súvislosti s realizáciou nových obytných skupín, resp. so zvyšovaním obytného štandardu, či návrhom nových aktivít nebudovať novú trafostanicu, ale rekonštruovať jestvujúcu trafostanicu TS PTS, ktorá je pre svoj vek na konci životnosti. VN-prípojky k novým TS cez zastavané územie riešiť káblom uloženým v zemi a trasovaným verejným priestranstvom.*

C.3.2. U jestv. zástavby dokončiť rekonštrukciu vzdušného NN vedenia spočívajúcu vo výmene starých stožiarov a vzdušného vedenia AIFe 4x35 resp. 4x50 vedením závesným káblom AES 4x120. Pri ucelenej zástavbe novej lokality v jednej časovej etape riešiť NN vedenia zemným káblom. *Perspektívne usilovať o náhradu vzdušného vedenia za zemný kábel pri všetkých rekonštrukciách existujúcich vedení VN i NN.*

C.3.3. Väčšie prevádzky výrobných služieb ako aj objekty obč. vybavenia väčšieho výkonu napojiť priamo z trafostaníc samostatnými káblami.

C.3.4. Rešpektovať zrealizované 2x400 kV vedenie V477/478 Lemešany – Krosno a chrániť koridor existujúceho 2x220 kV vedenia V071/072/285 Lemešany - Voľa - *Veľké Kapušany* pre výstavbu 2x400 kV vedenia *ZVN VVN*, v zmysle *posledných Zmien a doplnkov ÚPN PSK VÚC Prešovského kraja* (koridor sa má rozšíriť zo súčasných 60m na 80m, vrát. ochr. pásma).

C.4. Telekomunikácie

C.4.1. Telefón (TF)

C.4.1.1. Rešpektovať zámer jedného z operátorov (T-Mobile Slovensko, a.s.) umiestniť v k.ú. obce Brestov v časovom horizonte 5 rokov základňovú stanicu s pozemkom cca 100m², so stožiarom o výške 30-40 m, s napojením na el. sieť.

C.4.1.2. Umožniť rozšírenie účastníckych telefónnych staníc z jestv. rozvodu

C.4.1.3. Pri riešení nových miestnych komunikácií, rovnako pri úpravách jestvujúcich rezervovať priestor aj pre uloženie telekomunikačných káblov.

C.4.2. Miestny rozhlas (MR)

C.4.2.1. MR zaviesť aj v nových lokalitách IBV, uprednostniť spoločné nosiče (s TF, resp. s NN), v prípade nedohody so správcami týchto sietí riešiť samostatné vedenie. *Perspektívne riešiť MR bezdrôtovým systémom.*

C.4.3. Televízny signál (TVS)

C.4.3.1. V návrhovom období uvažovať rovnaký spôsob prijmu TVS, to zn. prostredníctvom individuálnych TV antén z televízneho vysielača Dubník a Makovica.

C.5. Plyn, vykurovanie

- C.5.1. Z hľadiska ekológie presadzovať ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn; plyn využívať na kúrenie, varenie i prípravu TUV.
- C.5.2. Plynofikovať tiež všetky novonavrhnuté lokality zástavby; využiť jestv. STL a NTL potrubia, ktoré sú nové, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce.
- C.5.2. V prípade dramatického nárastu cien za plyn uvažovať ako vhodnú alternatívu vykurovanie pilinami, resp. briketami z odpadového dreva (výroba tohto artiklu by mohla byť zavedená priamo v obci vzhľadom na dobré surovinové zázemie); z dôvodu ochrany ovzdušia však bude nutné používanie nových kotlov s vysokou účinnosťou
- C.5.3. Nárazovo využívané objekty vykurovať elektrinou; izolované rekreačné objekty najdostupnejším zdrojom (u poľov. chaty je to drevo).

D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

D.1. Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability (ÚSES)

- D.1.1. Rešpektovať navrhované chránené vtáčie územie Slanské vrchy vymedzené v rámci programu NATURA 2000; režim ťažby v kameňolome podriadiť bioterminom vtákov (v čase párenia a príchodu potomstva nevykonávať ťhacie práce, resp. stenové poruby).
- D.1.2. Zbytočne nenarúšať ďalšie lokality záujmu ochrany prírody - lesné **resp. travinno-bylinné** biotopy eur. a nár. významu, ale tiež porasty rozptýlenej mimolesnej zelene v okolí ciest, vodných tokov, terénnych strží, ktoré je potrebné v maximálnej možnej miere chrániť.
- D.1.3. Za ekologicky najhodnotnejšie segmenty z hľadiska krajinnej štruktúry, ktoré majú rozhodujúcu úlohu pri plnení ekostabilizačnej funkcie v riešenom území, pokladať:
 - lesy
 - nelesnú stromovú a krovinovú vegetáciu (NSKV) miestnych vodných tokov
 - trvalé trávnaté porasty (TTP) – lúky a pasienky priľahlého extravilánu obce, ale aj časti intravilánu
 - záhrady pri rodinných domoch
- D.1.4. Miestny ÚSES oprieť o záujmové územia ochrany prírody a regionálny ÚSES. Majú ho tvoriť tieto prvky:
 - A. **Regionálne biocentrum (RBc) Zobraná Miestne biocentrá (MBc)**
 Ide **najmä** o lesné porasty **v severovýchodnej časti katastra**, kde drevinné zloženie je blízke prirodzenej potenciálnej vegetácii (PPV), **o lesné biotopy európskeho a národného významu**.
V lesoch je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, vylúčiť veľkoplošné holoruby a zabezpečiť náhradu za odstránené dreviny. V alúviách nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať korytá a zachovať prietoknosť.
 - B. **Miestny biokoridor (MBk) Brestovský potok - Zobraná Miestne biokoridory (MBk)**
 Ide predovšetkým o sprievodnú zeleň miestnych potokov: Brestovského potoka a **jeho pravostranného prítoku z časti Zobraná**, **o nelesnú drevinnú vegetáciu (NDV) NSKV**, kde došlo k najmenšej degradácii - **niekde aj o širšie lesné enklávy**.
Tu je potrebné realizovať dosadbu chýbajúcej a rekonštrukciu narušenej vegetácie.
 - C. Interakčné prvky (IP)
 Ide o trvalé trávnaté porasty, mokrade, enklávy lesa, NDV a záhrady. Plnia funkciu protieróznou, retenčnú (TTP), ako aj funkciu biodiverzity.
TTP navrhujeme nerozorávať, mokrade nezasypávať, u lúčnych biotopov eur. a nár. významu v prípade záberu zabezpečiť náhradu.
- D.1.5. Jestvujúce i novonavrhované plochy verejnej zelene v intraviláne obce využiť pre realizáciu náhradnej výsadby za asanovanú zeleň.

D.2. Kultúrne dedičstvo

- D.2.1. Udržiavať a na účely CR využívať (zapojením do trasy navrhovaného náučného turistického chodníka) národnú kultúrnu pamiatku (NKP) evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR), v registri nehnuteľných NKP, ktorou je archeologická lokalita Hrádok - Zámčisko - č. ÚZPF - 4268/10 - stredoveký hrádok (kóta 508/2) severovýchodne v lese na kopci zvanom Zámčisko, elipsovitého pôdorysu obohnaný valom a priekopou.
 Na ploche NKP dodržať ustanovenia § 32 pamiatkového zákona.
- D.2.2. Rešpektovať evidované archeologické lokality v katastri obce:
 1. historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi, pri úprave kostola nájdené tri stredoveké podkopy
 2. poloha Zámčisko - stredoveký hrádok - NKP, evidovaná v ÚZPF

3. poloha východne od jadra obce - sídlisko z praveku a včasného stredoveku, nálezy z novoveku

4. poloha Kalejová - výšinné sídlisko badenskej kultúry

5. poloha Koscelec, severne od obce na úpätí Zobranej (kóta 609,9) - výšinné sídlisko neolit, doba bronzová, včasný stredovek.

6. poloha Podorešné - severný okraj obce - sídlisko z praveku (eneolit? - doba bronzová?) a včasného stredoveku, ojedinelé nálezy z novoveku

Rovnako rešpektovať bližšie nelokalizované nálezy::

- depot z mladšej doby bronzovej

- v polohe Pod kameňolomom - pravek, stredovek?

V súvislosti s plánovanou stavebnou činnosťou Krajský pamiatkový úrad (KPÚ) Prešov určí podmienky ochrany archeologických nálezov v procese územného a stavebného konania. Výstavba nových cestných komunikácií a nových vedení technickej infraštruktúry v rámci dotknutých polôh (3, 6) bude podmienená realizáciou pamiatkového - archeologického výskumu.

Podľa § 36 ods. 2 pamiatkového zákona pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41 ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad; žiadosť obsahuje majetkovoprávne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.

Podľa § 36 ods. 3 pamiatkového zákona KPÚ môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov; KPÚ zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

Byť pripravení, že pri investičnej činnosti v riešenom území nemožno vylúčiť archeologické nálezy aj mimo týchto lokalít. Z tohto dôvodu rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 a stavebný zákon č. 50/1976, §127; metodicky a odborne spolupracovať s kompetentným úradom štátnej správy (krajským pamiatkovým úradom).

D.2.3. Pri rekonštrukciách objektov - pamiatkovo nechránených, ako aj pri novostavbách uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

D.3.1. Racionálne využívať tie prírodné zdroje, ktoré sú v riešenom území prítomné: biomasu (jej zdrojom sú lesy a tiež poľnohospodársky pôdny fond) a vodné zdroje. Tieto zdroje využívať tak, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

D.3.2. Umožniť využívať kameňolom, ktorý sa nachádza na ložisku nevyhradeného nerastu LNN 4683 (stavebného kameňa – andezitu) (podľa vyjadrenia ObBÚ KE nie je vyhradeným ložiskom nerastov) ako zdroj stavebného materiálu pre stavebné práce miestneho resp. mikroregionálneho významu.

E. Zásady starostlivosti o životné prostredie

E.1. Ovzdušie

E.1.1. V obci preferovať vykurovanie objektov plynom, u nárazovo využívaných objektov elektrinou.

E.1.2. Regulovať živočíšnu výrobu (ŽV) na hospodárskom dvore v zmysle bodu A.2.1.2.a), vykonať opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov:

- zrealizovať technické úpravy žúmp a vsakovacích jám pri ustajňovacích objektoch, zamerané na ich nepriepustnosť
- vylúčiť prevozy živočíšneho odpadu po miestnych komunikáciách a vypúšťanie tekutého odpadu zo ŽV do miestnych tokov
- zamedziť sekundárnej prašnosti v areáli, spevniť a zatravníť neupravené plochy
- zrealizovať výsadbu pásu špeciálnej zelene pozdĺž oplotenia min. šírky 15 m

E.2. Čistota vody

E.2.1. Na pitie používať výlučne vodu z verejného vodovodu; vodu zo studní pri RD používať iba ako úžitkovú

E.2.2. Problém čistoty Brestovského potoka a uličných priekop riešiť výstavbou splaškovej kanalizácie v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie, ktorá uvažuje s napojením na jestvujúcu kanalizáciu a ČOV v obci Varhaňovce.

E.3. Pôda

E.3.1. Pozemky poľnohospodárskej pôdy náchylné na deštrukciu využívať ako trvalé trávne porasty (TTP).

E.3.2. Na pozemkoch s ornou pôdou obnoviť funkčnosť odvodnení, ktoré výrazne znižujú riziko deštrukcie.

E.3.3. V severovýchodných častiach navrhovaných lokalít bývania Nová ulica, Piesky a Pod Bukoviny, ktoré sú vystavené strednému radónovému riziku, následne pri výstavbe rod. domov riešiť stavebno-tech. opatrenia na elimináciu tohto rizika.

E.4. Hluk

E.4.1. Hluk z cestnej dopravy vzhľadom k jej nízkej intenzite nepredstavuje problém; hluk z bodových zdrojov eliminovať umiestnením do objektu s vyhovujúcim opláštením.

E.5. Odpad

E.5.1. V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka komunálneho odpadu (KO), ani priemyselného či dokonca nebezpečného odpadu, a so zriadením žiadnej takejto skládky neuvažovať ani v návrhovom období.

E.5.2. Pri nakladaní s KO riadiť sa zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a Programom odpadového hospodárstva obce uplatňovaným vo VZN; v súvislosti s tým pokračovať so separovaným zberom zameraným na využitie druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie KO odvázaného na skládku. *Na tieto účely vybudovať v obci zberný dvor.*

E.5.3. Zlikvidovať všetky divé skládky; na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu.

E.5.4. Na nakladanie s biologicky rozložiteľnými odpadmi z obce rezervovať plochu pre obecné kompostovisko.

E.5.5. Vytvoriť územnú rezervu na nakladanie s drobným stavebným odpadom, a to v priestore kameňolomu - v časti bez perspektívy obnovenia ťažby ako súčasť rekultivácie.

E.5.6. Zabezpečiť tiež zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.

E.5.7. Výrobný a iný odpad z nešpecifikovanej podnikateľskej činnosti riešiť v súlade s technologickým postupom danej prevádzky vo vlastnej réžii podnikateľského subjektu.

E.6. Zeleň

E.6.1. V zastavanom území v páse pozdĺž Brestovského potoka vytvárať podmienky pre verejnú zeleň, bez drobných stavieb a nárazových skládok, s ponechaním iba hodnotnejšej stromovej vegetácie.

E.6.2. Akcentovať centrum obce malými parkovo upravenými plochami (MPUP) pri zariadeniach OV.

E.6.3. Všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5 m) vysadiť pozdĺž komunikácií a miestnych vodných tokov sprievodnú líniovú zeleň.

E.6.4. Doplniť enklávy izolačnej zelene na hosp. dvore, vo futbalovom areáli, na oboch cintorínoch, na pozemku MŠ.

E.6.5. Umožniť náhradnú výsadbu za asanované porasty na všetkých plochách vymedzených pre verejnú zeleň

F. Vymedzenie zastavaného územia obce

F.1. Nová hranica zastavaného územia má oproti hranici stanovenej k 1. 1. 1990 :

- zohľadniť hranicu súčasného skutočne zastavaného územia
- zahrnúť plochy vyčlenené pre rozvoj základných funkcií do r. 2025: bývania, rekreácie, výroby, občianskej a technickej vybavenosti (v zmysle výkresov č.2 a č.3)

F.2. Úpravu hranice teda vykonať:

- na juhozápade v súvislosti s *navrhovanou výstavbou RD Pri futbalovom ihrisku a areálu obecnej ČOV rozšírením športovo – rekreačného areálu o nové ihriská a kúpalisko, tiež o rekreačno-oddychovú plochu pri Ul. Hôrky*
- na severe o obytný súbor Piesky
- na juhu o obytný súbor Krivé, *vrátane sádov a záhrad (pôvodne evidovaných ako lesné pozemky) priľahlých k zástavbe rodinnými domami*

G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

G.1. Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby rešpektovať tieto hygienické a bezpečnostné ochranné pásma:

- ochranné pásmo pohrebiska *50 m podľa graf. vymedzenia vo výkr. č.2, 3*, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (*v zmysle zák. č. 131/2010 o pohrebníctve v platnom znení*)
- bezpečnostné ochranné pásmo vzdušného el. vedenia *ZVN 2x400 kV 25 m (koridor šírky 60 m), VVN 2x220 kV 20 m (koridor rozšírený zo súčasných 60 m na 80 m pre výstavbu 2x400 kV vedenia), VVN 110 kV 15 m a VN 22kV 10 m* od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo 50 m pre zástavbu od lesa; *pri výstavbe vnútri OP lesa je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:*
 - o *V prípade ak výstavbou dôjde k poškodeniu lesa (lesného pozemku, lesného porastu) je stavebník povinný vykonať opatrenia na nápravu alebo uhradiť s tým spojené náklady.*

- Majitelia pozemkov v riešenej lokalite budú rešpektovať výkon činností súvisiacich s obhospodarovaním susedných LP, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa LP, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
 - Majitelia pozemkov v riešenej lokalite si v plnom rozsahu uvedomujú riziko ohrozenia života a zdravia osôb, ako aj riziko vzniku škôd na predmetných nehnuteľnostiach v OP lesa hroziace v prípade pádu stromov susedného lesného porastu, ktoré vyplýva z realizácie nízkopodlažnej zástavby - RD v tesnej blízkosti lesa.
 - ochranné pásmo bez zástavby o šírke min. 10 5m pozdĺž oboch brehov Brestovského potoka pre potreby úpravy a údržby jeho koryta.
 - cestné ochranné pásmo 20 m od osi cesty III. tr. na obe strany mimo zastavanej časti zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
 - ochranné pásmo Osobitného letiska Mirkovce pre letecké práce v poľnohospodárstve obmedzujúce vzdušné vedenia VN a VVN (kde vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
 - pásma hygienickej ochrany (PHO) miestnych vodárenských zdrojov (VZ) verejného vodovodu: u existujúcich VZ PHO I. a II. stupňa v zmysle ich vymedzenia; u nových doplnujúcich VZ v zmysle prísl. STN (min. 10 m)
 - pásmo hygienickej ochrany (PHO) obecnej ČOV Brestov 25 m (pri uzavretej - zakrytej technológii, zakrytých objektoch v zmysle STN 75 6401)
 - ochranné a bezpečnostné pásma podzemných vedení inž. sietí podľa príslušných legislatívnych predpisov a STN (podrobne uvedené v jednotl. kapitolách text. časti)
- Pri situovaní nových objektov bývania sa odporúča dodržať:
- PHO živočíšnej výroby: 80 m od ustajňovacích objektov
50 m od oplotenia areálu hosp. dvora so ŽV
(v zmysle Prílohy č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica et mikrobiologica, str. 20)
 - PHO od výrobných areálov 50 m
- G.2. Rešpektovať navrhované Chránené vtáčie územie Slanské vrchy vymedzené v rámci programu NATURA 2000.
- G.3. Za plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu považovať plochy ohrozené svahovými deformáciami (blokové polia, svahové prúdy, zosuvy) vo viacerých častiach riešeného územia severne i juhovýchodne od zastavaného územia obce. Potenciálne zosuvy hrozia v úsekoch trasy navrhovanej účelovej komunikácie Lom - Priem. park N. Polhora, v obyť. súbore RD Krivé a sčasti aj v lokalite Pod Bukoviny (podľa §20 ods.3 geolog. zákona sa toto zistenie definuje ako riziko stavebného využitia). Povoľovanie výstavby sa tu podmieňuje vykonaním inžiniersko-geologického prieskumu a osobitným zakladaním stavieb.

H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov:

- H.1. Výstavba nových miestnych a účelových komunikácií na zabezpečenie dopravného prístupu k objektom a pozemkom, rozšírenie existujúcich ciest na požadované parametre, zriadenie chýbajúcich parkovacích miest pri zariadeniach zákl. obč. vybavenosti s verejným charakterom, odstránenie bodových a líniových dopravných závad, vybudovanie samostatných zastávkových pruhov, súvislého chodníka pozdĺž štátnej cesty III/3438 050203 a pozdĺž hlavných miestnych komunikácií
- H.2. Úprava miestnych tokov v zastavanom území, vybudovanie záchytných priekop, dažďová kanalizácia
- H.3. Verejný vodovod: výstavba všetkých nových trás a zariadení
- H.4. Splašková a dažďová kanalizácia: výstavba všetkých trás a zariadení
- H.5. Plynifikácia nových lokalít zástavby
- H.6. Rekonštrukcia existujúcich, prípadne výstavba nových trafostaníc, rovnako trás el. vedenia ZVN, VVN (2x400 kV v koridore existujúceho 2x220 kV vedenia V071/072/285 Lemešany – Voľa – Veľké Kapušany), VN a NN
- H.7. Rekonštrukcia jestv., resp. výstavba nových trás a zariadení telekomunikácií
- H.8. Výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom (verejné školstvo, verejná správa)
- H.9. Stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov

I. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna

- I.1. Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne v stupni zóna (územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou) preriešiť:
 - a) všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou:
 - IBV Nová ulica
 - IBV Pri kostole

- Obytný súbor rod. domov Piesky
 - Obytný súbor rod. domov Krivé
 - Obytný súbor rod. domov Pod Bukoviny
- b) rekreačné areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti so širšími väzbami:
- areál hospodárskeho dvora
 - športovo – rekreačný areál pri futb. ihrisku
 - areál zdravia (lesný pozemok pri poľovníckej chate východne od obce)
- I.2. Pre lokality s nekonfliktnými majetkoprávnymi vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu (UŠ), pre lokality so zložitými majetkoprávnymi vzťahmi územný plán zóny (ÚPN-Z).