

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Zmeny a doplnky č. 1
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BREHOV
Návrh

Návrh regulatívov územného rozvoja obce
(Záväzná časť ÚPN obce)



Kapitola 1) sa mení a dopĺňa nasledovne:

1) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce

- 1.1) Zastavané obytné a zmiešané územie obce Brehov rozširovať v severnej časti obce na lokalite „Juh pri rybníku“ a na lokalite „Horná ul. a Kláštorhá ulica“.
- 1.2) Jestvujúce územie bývalého hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby pri ceste III/552018 3663 prebudovať na novú priemyselnú zónu Brehov.
- 1.3) Zachovať priestorové usporiadanie územia obce a rozšíriť ho na lokalite „Juh pri rybníku“.
- 1.5) Jestvujúcu základnú komunikačnú kostru obce zachovať. Realizovať preložku cesty III. triedy č. 552018 3663 Novosad – Hraň – Brehov – Cejkov v rozsahu návrhu ÚPN obce. Jestvujúci územný rozsah vybavenostného centra obce zachovať. Dobudovať občiansku vybavenosť na lokalite „Juh pri cintoríne“ a „Pri MŠ“ a na lokalite „Pri kaštieli“.

a) Obytné územie a zmiešané územie bývania a vybavenosti

- 1.7) Plochy verejnej občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry v obci zachovať. Postupne rekonštruovať a modernizovať jestvujúce zariadenia a areály verejnej občianskej vybavenosti. Dobudovať verejnú občiansku vybavenosť na lokalite „Juh pri rybníku“ a „Pri MŠ“ a „Pri kaštieli“ v rozsahu návrhu ÚPN obce včítane ZaD č. 1.
- 1.8) Jestvujúce školské areály a zariadenia zachovať. Nové sociálne zariadenia a služby pre seniorov realizovať na navrhovanej lokalite obytného územia „Juh pri rybníku“, na lokalite „Pri kaštieli“ alebo rekonštrukciou prestavbou staršieho domového fondu v obci.

b) Výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva, zmiešané územie výroby a vybavenosti

- 1.9) Nové výrobné územie s plochami priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva realizovať:

- na rozvojovej ploche priemyselnej zóny Brehov prestavbou bývalého hospodárskeho dvora pri ceste III/552018 3663. Na menovanom výrobnom území povoľovať výrobné areály a prevádzky, ktoré nebudú mať negatívny dopad na životné prostredie,

c) Rekreačné územie

1.12) Plochy jestvujúcej športovej vybavenosti a ihrísk v obci na Hlavnej ulici zachovať a postupne ich modernizovať a dobudovať v rozsahu návrhu ÚPN obce. Realizovať nový športovo - rekreačný areál Brehov pri Ondave. V menovanom športovo-rekreačnom areály sa povoľuje realizácia ubytovacích a stravovacích zariadení. Realizovať nenáročné športové ihriská a parkovú zeleň v centre rozvojovej lokality „Juh pri rybníku“. Jestvujúcu vodnú plochu rekonštruovať.

Menované záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Brehov sú zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný výkres a v schéme záväzných častí riešenia ÚPN obce.

Kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

2) Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch

2b) Výrobné územie (kód 200)

2.5 Plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo, logistické areály a distribučné centrá (kód 201)

2.5.1 Prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo, logistické areály a distribučné centrá včítane dopravného a technického vybavenia územia na prepravu osôb, tovaru, surovín a energie. Prípustná činnosť v území je navrhovaná modernizácia a asanačná prestavba plôch bývalého hospodárskeho dvora pri ceste III/552018 3663 .

Kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

3.1) V oblasti cestnej dopravy

- 2) Rešpektovať jestvujúcu cestu III/~~552018~~ 3663 v trase Novosad – Hraň – Sirník – Brehov - Cejkov v extravilánovom úseku vo funkčnej triede B3 v kategórii C11,5/90 resp. C 9,5/90. Realizovať preložku cesty III/~~552018~~ 3663 po západnom okraji obce Brehov v rozsahu návrhu ÚPN obce vo funkčnej triede B3 v kategórii C11,5/90.
- 3) Jestvujúci prietah cesty III/~~552018~~ 3663 cez obec Brehov rekonštruovať vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,5 (resp. 8,0)/40 (Hlavná ulica).
- 4) Jestvujúce miestne komunikácie v obci Brehov zachovať a postupne ich rekonštruovať vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8,0 (7,5)/40 a MO 6,5/40. Na rozvojových lokalitách obytného územia „Juh pri rybníku“ a „Horná ulica“ realizovať nové miestne komunikácie (MO) vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8 (7,5)/40 a MO 6,5/40. Rekonštruovať miestnu komunikáciu k priemyselnej zóne Brehov s plochami pre ťažbu andezitu v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2. **K rozvojovej lokalite občianskej vybavenosti „Pri kaštieli“ realizovať z Hlavnej ulice novú miestnu komunikáciu (MO) vo funkčnej triede C3.**

3.2) Dopravné zariadenia a služby, pešia a cyklistická doprava, hromadná doprava osôb

- 6) Nové požiadavky na dopravné zariadenia a služby realizovať v navrhovanom výrobnom území v priemyselnej zóne Brehov pri ceste III/~~552018~~ 3663.
- 7) Na rozvojových lokalitách obytného územia obce s navrhovanou výstavbou rodinných domov realizovať odstavné plochy na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere **4 2 stánia** garáž (**parkovisko**) na 1 rodinný dom.
- 14) Realizovať samotné cyklistické komunikácie pozdĺž cesty III/~~552018~~ 3663 v smere na Novosad – Veľaty - Michaľany a v smere na Cejkov a Tokajskú vinohradnícku oblasť.

Kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

4) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

4.1) V oblasti vodného hospodárstva

- 2) Jestvujúci systém zásobovania vodou v obci včítane jestvujúcej akumulácie zachovať. Postupne realizovať nový vodovod na rozvojových lokalitách obytného a výrobného územia „Juh pri rybníku“, „Horná ulica“, „Kláštorná ulica“ „**Pri kaštieli**“ a do priemyselnej zóny Brehov.

4.3) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 2) Pre nové rozvojové lokality obytného územia „Juh pri rybníku“ a lokalitu športovo-rekreačný areál „Brehov pri Ondave“ realizovať nové VN vonkajšie a káblové elektrické prípojky a nové transformačné stanice (TS) v rozsahu návrhu ÚPN obce. Navrhované výrobné územie na lokalite „priemyselná zóna Brehov“ zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcej transformačnej stanice TS PD po jej rekonštrukcii. Ďalšiu navrhovanú výstavbu v rámci obytného a zmiešaného územia a v prelukách v zastavanom území **obce a lokalitu občianskej vybavenosti „Pri kaštieli“** zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc (TS) a jestvujúcich NN elektrických rozvodov.

4.4) V oblasti zásobovania zemným plynom

- 2) Jestvujúce STL rozvody zemného plynu na území obce zachovať. Realizovať nové STL rozvody zemného plynu na rozvojových lokalitách obytného a zmiešaného územia „Juh pri rybníku“, „Horná ulica“ a „Kláštorná ulica“, „**Pri kaštieli**“ a do priemyselnej zóny Brehov v rozsahu návrhu ÚPN obce. Jestvujúce NTL rozvody zemného plynu v obci rekonštruovať na STL rozvody.

Kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

6) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

6.1) Čistota ovzdušia

- 1) Za účelom zlepšenia súčasného stavu v oblasti čistoty ovzdušia:
 - realizovať preložku cesty III/552048 **3663** západne od zastavaného územia obce v rozsahu návrhu ÚPN obce. Odkloniť nákladnú automobilovú dopravu smerom na Cejkov z Hlavnej ulice z obytného územia obce.

6.4) Hluk

- 2) Realizovať preložku cesty III/552018 **3663** po západnom okraji zastavaného územia obce v rozsahu návrhu ÚPN obce. Odkloniť nákladnú a tranzitnú automobilovú dopravu z prietahu cesty III/552018 **3663** cez obec, z Hlavnej ulice.

Kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

7) Vymedzenie chránených pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Na k. ú. obce Brehov rešpektovať nasledovné vymedzené ochranné pásma a chránené územie podľa osobitných predpisov (§ 39 Stavebného zákona).

Z hľadiska ochrany trás dopravného vybavenia územia obce, trás technického vybavenia územia je potrebné pri rozvoji obce Brehov rešpektovať nasledovné ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 2 x 20 m v extravilánových úsekoch
vymedzenej dopravnou značkou
„začiatok a koniec obce“

Kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:

9) Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb a plôch na vykonanie sanácií

Schvaľujú sa nasledovné verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí ÚPN obce Brehov (2014) a **ZaD č.1** :

A) Verejná doprava a dopravné zariadenia

- 1 – preložka cesty (obchvat) cesty III/552018 **3663**

Vysvetlivky ku grafickému značeniu:

čierna písmo – znenie záväznej časti podľa platného ÚPN obce

čierna písmo – znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti ÚPN obce

červené písmo – znenie textu záväznej časti podľa ZaD č. 1 ÚPN obce