

OBSAH

- 1. Úvod**
- 2. Dôvody a ciele obstarania Zmien a doplnkov č. 1/2015 ÚPN-O Brestov**
- 3. Použité podklady**
- 4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN-O Brestov**
- 5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu**
- 6. Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Brestov**
 - 6.1 Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania**
 - 6.2. Zmeny a doplnky obsahu textovej časti ÚPN-O Brestov**

OBSAH pôvodného návrhu ÚPN-O

1. Základné údaje
2. Vymedzenie riešeného územia
3. Širšie vzťahy, záujmové územie, zosúladienie s návrhom územného plánu regiónu
4. Demografia, sociálno - ekonomický vývoj
5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia
6. Bývanie
7. Výroba
8. Rekreácia, cestovný ruch
9. Občianska vybavenosť
10. Doprava
11. Vodné hospodárstvo
12. Zásobovanie plynom, vykurovanie
13. Elektrická energia
14. Telekomunikácie
15. Záujmy obrany štátu, civilná a požiarna ochrana
16. Životné prostredie
17. Ochrana prírody a kultúrneho dedičstva, využitie prírodných zdrojov
18. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území, plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
19. Vymedzenie zastavaného územia
20. Verejnoprospešné stavby
21. Spracovanie následnej dokumentácie
22. Záväzná časť ÚPN-O
23. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely

Spracovateľský kolektív:

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Ján Kunec
Urbanizmus	Ing. arch. Ján Kunec
Doprava	Ing. Ľubomír Hrabčák
Vodné hospodárstvo	Ing. Vladimír Pavlišin
Zásobovanie plynom	Ing. Vladimír Pavlišin
Elektrická energia	Ing. Alexander Komanický
Telekomunikácie	Ivanka Mikušová

1. Úvod

Obstarávanie Zmien a doplnkov (ZaD) č. 1/2015 územného plánu obce (ÚPN-O) Brestov zabezpečuje obec v súlade s §2a stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD), ktorou je ing. arch. Ľubomír Polák, reg. č. 296.

2. Dôvody a ciele obstarania Zmien a doplnkov č. 1/2015 ÚPN-O Brestov

Územný plán obce (ÚPN-O) Brestov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 03/06/2008 zo dňa 18.06.2008, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce - VZN č. 04/2008. Prehodnotením ÚPN-O v r. 2015 vznikla potreba spracovania Zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré k tomu viedli a ciele sú nasledovné:

Zmena 1 - Obytný súbor Piesky - požiadavka na vytvorenie nového obytného súboru vrátane miestnych komunikácií, zaradenie cirkevnej parcely a ďalších parciel v severnej časti obce.

Zmena 2 - Nové účelové komunikácie

2a K Lomu

2b K Vodnému zdroju

2c K Priemyselnému parku Nová Polhora

Zmena 3 - Miestna časť Krivé

Ide o:

- zokruhovanie miestnej komunikačnej siete (pri farskej záhrade)
- vytvorenie nového obytného súboru rodinných domov (RD) Krivé + zahrnutie pozemkov pôvodne evidovaných ako lesné pozemky do obytného súboru

Zmena 4 - Ulica Hôrky a plocha pre oddychvú zónu

Ide o návrh novej miestnej komunikácie - vytvorenie okruhu Ul. Hôrky a návrh plochy pre oddychvú zónu

Zmena 5 - Parkovisko pri novom cintoríne

Ide o vytvorenie parkoviska pre návštevníkov cintorína a príslušných zariadení občianskej vybavenosti

Zmena 6 - Výstavba rodinných domov Pod Bukoviny

Ide o vytvorenie pozemkov pre rodinné domy vrátane miestnej komunikácie

3. Použité podklady

Projektant zapracoval do ÚPN-O Brestov - ZaD č.1/2015 tieto podklady a dokumentácie vyhotovené po schválení pôvodného návrhu ÚPN-O Brestov:

- ÚPN VÚC Prešovského kraja, schválený uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, jeho Zmeny a doplnkov (ZaD) schválené vládou SR nariadením č. 679/2002 Z.z., Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (PSK) uznesením č. 228 zo dňa 22. 6. 2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením (VZN) Prešovského kraja č. 4/2004, Zmeny a doplnky 2009 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 dňa 27. 10. 2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN Prešovského kraja č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27. 10. 2009 s účinnosťou od 6. 12. 2009
- Vyhláška Ministerstva ŽP SR č. 193/2010 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Slanské vrchy

Pre grafickú časť boli použité tieto mapové podklady:

- Katastrálna mapa - aktuálny stav (pre polohopis hlavných výkresov v M 1:5000)

4. Súlad riešenia so zadaním pre ÚPN-O Brestov

Riešenie ZaD č. 1/2015 ÚPN-O neprekračuje rámec Zadania pre ÚPN-O Brestov (Ing. arch. Ján Kunec – autorizovaný architekt, apríl 2008), schváleného Uznesením obecného zastupiteľstva č. 03/06/2008 zo dňa 18.06.2008.

5. Súlad s návrhom územného plánu regiónu

Návrh ZaD č. 1/2015 ÚPN-O Brestov je v súlade s ÚPN VÚC Prešovského kraja, schváleným uznesením vlády SR č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., v znení nariadenia vlády SR č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia (VZN PSK) Prešovského samosprávneho kraja (VZN PSK) č. 4/2004 a VZN PSK č. 17/2009 účinného od 6. 12. 2009.

6. Zmeny a doplnky č. 1/2015 ÚPN-O Brestov

6.1 Vymedzenie navrhovaných zmien funkčného využitia a priestorového usporiadania

1 – Obytný súbor Piesky

Ide o vymedzenie novej funkčne plochy bývania - rodinných domov (RD) na pôvodnej poľnohosp. pôde z dôvodu zvýšeného záujmu miestnych občanov a taktiež aj občanov so záujmom prisťahovať sa do obce. Je vysoký predpoklad, že zvýšený záujem o výstavbu rodinných domov v obci sa prejaví uvedením do prevádzky priemyselného parku Nová Polhora, ktorý je v súčasnosti vo výstavbe.

2 – Nové účelové komunikácie

Ide o vytvorenie **nových účelových komunikácií** k Lomu, Vodnému zdroju a Priemyselnému parku Nová Polhora z dôvodu lepšieho využívania uvedených lokalít.

3 – Miestna časť Krivé

Ide o zokruhovanie obce (pri farskej záhrade) a vytvorenie nového obytného súboru rod. domov Krivé + zahrnutie pozemkov pôvodne evidovaných ako lesné pozemky do obytného súboru z dôvodu podpory mladých rodín a ich udržanie v obci s akcentom na relaxačnú funkciu uvedenej lokality.

4 – Ulica Hôrky a plocha pre oddychovú zónu

Ide o vytvorenie okruhu na uličke Hôrky z odstránenia doteraz slepej ulice a návrh plochy pre oddychovú zónu.

5 – Parkoviisko pri novom cintoríne

Ide o návrh nového parkoviiska z dôvodu zlepšenia situácie pri realizácii smútočných obradov.

6 – Výstavba rodinných domov Pod Bukoviny

Ide o vymedzenie novej funkčne plochy bývania - rodinných domov (RD) na pôvodnej poľnohosp. pôde trvalých trávnych porastov (TTP) z dôvodu požiadavky na vytvorenie lokality v blízkosti lesa s akcentom na realizáciu foriem zdravotného a pokojného bývania.

6.2 Zmeny a doplnky obsahu text. častí ÚPN-O Brestov

(Uvádzané sú iba kapitoly, u ktorých dochádza k zmenám a doplnkom; obsah ostatných kapitol zostáva v pôvodnom znení. Zmeny a doplnky pôvodného textu sú vyznačené *červeno a kurzívou*).

3. Širšie vzťahy, záujmové územie, zosúladenie s návrhom územného plánu regiónu

V pôvodnej kapitole sa v 2. odseku upravuje text nasledovne:

ÚPN VÚC Prešovského kraja schválený uznesením vlády SR č.268/1998 a nariadením vlády SR č.216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja, a jeho Zmeny a doplnky schválené vládou SR nariadením č.679/2002, nariadením č.111/2003, Zmeny a doplnky 2004 schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja (PSK) uznesením č.228 zo dňa 22.6.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecne záväzným nariadením (VZN) PSK č.4/2004, Zmeny a doplnky 2009 schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č.588/2009 dňa 27.10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č.17/2009 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č.589/2009 dňa 27.10.2009 s účinnosťou od 6.12.2009 - obsahuje tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania týkajúce sa obce Brestov, ktoré doplňajú, resp. menia pôv. regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia doplňajú sa body

1.1 v oblasti rozvoja nadregionálnych súvislostí a dobudovania multimodálnych koridorov

- 1.1.2 vytvorením severo-južného koridoru Poľská republika (PR) – Plaveč /Vyšný Komárnik/ – Prešov – Košice – Maďarská republika (MR)
- 1.1.4 formovať základnú koncepciu sídelných štruktúr Prešovského kraja vytváraním polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie na Slovenskú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru, prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov
- 1.1.6 formovať sídelnú štruktúru prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, sídelných centier, rozvojových osí a vidieckych priestorov
- 1.1.7 podporovať rozvoj osídlenia vo východnej časti regiónu s dominantným postavením košicko-prešovskej aglomerácie s nadväznosťou na michalovsko-vranovsko-humenské ťažisko osídlenia a s previazaním na sídelnú sieť v smere severopovažskej rozvojovej osi
- 1.1.8 rozvíjať košicko-prešovské ťažisko osídlenia ako ťažisko osídlenia Karpatského euroregiónu
- 1.1.9 podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody
- 1.2 v oblasti nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, rozvoj osídlenia a sídelnej štruktúry
 - 1.2.1 podporovať budovanie rozvoj. osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej síd. štruktúry
 - 1.2.1.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa
 - 1.2.1.1.2 košicko-prešovskú rozvojovú os: Prešov – Košice – Čaňa – hranica s Maďarskou rep.
- 1.3 ťažiská osídlenia v oblasti regionálnych súvislostí usporiadania osídlenia
 - 1.3.1 podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne košicko-prešovské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu medzinár. významu s dominantným postavením v Karpatskom euroregióne
 - 1.3.5 formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov dekoncentrovanej koncentrácie, upevňovať vnútroregionálne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia
 - 1.3.6 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí
 - 1.3.7 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia, pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území
 - 1.3.8 podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obšlužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom pozostávajúcim z týchto skupín centier:
 - 1.3.8.1 prvej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Prešov
 - 1.3.9 podporovať rozvoj kvartérneho centra v košicko – prešovskej aglomerácii s najväčším predpokladom zabezpečenia rozvoja kvartérnych aktivít
- 1.4 vytvárať možnosti pre vznik suburbánnych zón okolo ťažísk osídlenia s prihliadnutím na ich stupeň sociálno-ekonomického rozvoja
- 1.5 podporovať rozvoj priestorov - mikroregiónov mimo ťažísk osídlenia, charakterizovaných ekonomicou a demografickou depresiou a tento princíp aplikovať aj pri tvorbe subregiónov
- 1.13 v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva rezervovať plochy pre zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ohrozenia
- 1.14 v oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom
 - 1.14.1 zabezpečovať vyvážení rozvoj územia, najmä v horských a podhorských oblastiach v nadväznosti na definované centrá polycentrických sústav a osídlenia sídelnej štruktúry Prešovského kraja,
 - 1.14.2 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
 - 1.14.3 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

- 1.14.4 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.14.5 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.15 v oblasti sociálnej infraštruktúry
- 1.15.2 v oblasti zdravotníctva
- 1.15.2.1 vytvárať územno – technické predpoklady na rovnakú prístupnosť a primeranú efektívnu dostupnosť zariadeniami ambulantnej a ústavnej starostlivosti a jej zameranie na prevenciu, včasnú diagnostiku a liečbu závažných ochorení
- 1.15.2.4 vytvárať podmienky na ochranu zdravia odstraňovaním rizikových faktorov v území
- 1.15.2.5 vytvárať územno – technické podmienky k podpore malého a stredného podnikania v oblasti zdravotníctva a to najmä v oblastiach vzdialenejších od sídelných centier
- 1.15.3 v oblasti sociálnych služieb
- 1.15.3.1 vytvárať územno – technické podmienky k rozširovaniu siete zariadení sociálnej starostlivosti sociálnych služieb paralelne s narastaním podielu odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím
- 1.15.3.2 v súvislosti s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov v poproduktívnom veku vytvárať územno – technické predpoklady pre lokalizáciu ubytovacích zariadení pre občanov v dôchodkovom veku s preferovaním zariadení rodinného a penzijnového typu
- 1.15.3.3 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb
- 1.15.3.5 vytvárať územnotechnické predpoklady na uskutočňovanie výstavby zariadení na vzdelávanie Rómov a rozvoj rómskej kultúry,
- 1.15.3.6 vytvárať územnotechnické podmienky bývania, obč. vybavenia a realizácie tech. infraštruktúry marginalizovaných skupín obyvateľstva
- 1.15.3.7 vytváranými územnotechnickými podmienkami podporovať v rámci sústredeného osídlenia podnikateľské aktivity rómskeho etnika
- 1.16 v oblasti kultúry a umenia
- 1.16.1 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne, hospodársko-sociálne a prírodno-klimatické oblasti a rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území)
- 1.16.2 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu kultúrnych zariadení v regióne ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry kultúrnych služieb obyvateľstvu,
- 1.16.3 vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu zariadení zachovávajúcich a rozvíjajúcich tradičnú kultúru identickú pre subregióny
- 1.17 V oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva dopĺňajú sa body
- 1.17.2 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle a rešpektovať kultúrohistorické urbanistické celky, a to aj v širšom rozsahu, ako požaduje ochrana pamiatok,
- 1.17.6 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti stredného a horného Spiša, Šariša a horného Zemplína,
- 1.17.9 venovať osobitnú pozornosť lokalitám známych, evidovaných aj predpokladaných archeologických nálezísk, pričom orgánom ochrany archeolog. nálezísk je Pamiatkový úrad SR
- 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky dopĺňajú sa body**
- 2.10 usmerňovať rozvoj funkčno-priestorového subsystému rekreácie a turizmu v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska 2001, Regionalizáciou cestovného ruchu Slovenskej republiky a Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja Prešovského samospráv. kraja
- 2.16 v záujme zlepšovania dostupnosti centier, vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu turistických ciest,
- 2.16.3 na regionálnej úrovni,
- 2.16.3.3 region. cyklotrasy a pešie turistické chodníky prepájajúce významné turist. centrá regiónu
 - e) 018 Slanská cyklomagistrála

4. V oblasti ekostabilizačných opatrení dopĺňajú sa body

- 4.1 *pri umiestňovaní investícií /rozvojových plôch/ prioritne využívať zastavané územia obcí alebo plochy v návaznosti na zastavané územia a stavebné investície umiestňovať prioritne do tzv. hneďých plôch. Nevytvárať nové izolované celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obcí.*
- 4.2 *postupne odstraňovať environmentálne zaťaženia regiónov, najmä:*
- 4.2.4 *oblasti ťažby nerastných surovín v blízkosti chránených území*
- 4.3 *zabezpečiť funkčnosť prvkov územného systému ekologickej stability, pri ďalšom využití a usporiadaní územia*
- 4.3.3 *znižovaním emisií do ovzdušia s cieľom zvyšovať jeho kvalitu*
- 4.3.5 *znižovaním produkcie odpadov a zabezpečením postupnej sanácie a rekultivácie priestorov bývalých a súčasných skládok odpadov a odkalísk priemyselných odpadov*
- 4.3.6 *preferovaním extenzívneho hospodárenia na plochách lesnej pôdy a trvale trávnatých plochách (TTP) s cieľom ochrany cenných ekosystémov*
- 4.3.7 *obmedziť zastavanie inundačných území pre ich zachovanie ako prirodzeného spôsobu retencie vôd*
- 4.5 *pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability, s maximálnym využitím pôvodných (domácich) druhov rastlín*
- 4.8 *postupne utlmiť a ukončiť povrchovú ťažbu nerastných surovín v osobitne chránených územiach ochrany prírody a krajiny a v územiach sústavy NATURA 2000 a revitalizovať dobývacie priestory, po ukončení ich exploatácie s akcentom ich krajinárskeho zakomponovania do okolitého prírodného prostredia*
- 4.9 *v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny,*
(Upravuje sa znenie 4.9.1)
- 4.9.1 *zabezpečiť ochranu osobitne chránených častí prírody a krajiny, postupne zabezpečovať právnu ochranu pripravovaných návrhov území európskeho významu a navrhovaných území eur. významu za účelom ich začlenenia do sústavy NATURA 2000 a zabezpečiť právnu ochranu navrhovaných chránených vtáčích území ako súčasti sústavy NATURA 2000,*
- 4.9.2 *pri hospodárskom využívaní chránených území uplatňovať diferencovaný spôsob hospodárenia a uprednostňovať biologické a integrované metódy ochrany územia, najmä zohľadňovať samoreprodukčnú schopnosť revitalizácie prírodných zdrojov*
(Bod 4.9.3 sa vypúšťa)
- 4.9.7 *pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability uplatňovať*
- 4.9.7.1 *hospodárenie v lesoch tak, aby bol zabezpečený priaznivý stav biotopov a biotopov druhov jako i priaznivý stav časti krajiny, v chránených územiach najmä v kategóriách ochranných lesov a lesov osobitného určenia,*
- 4.9.7.2 *ochranu poľnohospodárskej pôdy pre poľnohospodárske ekosystémy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty), a hospodárením zabezpečiť priaznivý stav biotopov a biotopov druhov jako i priaznivý stav časti krajiny*
- 4.9.7.3 *prispôbenie trasovania dopravnej a inej technickej infraštruktúry ochrane prvkov ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich funkčnosť a homogénnosť, v prípade potreby nevyhnutného umiestnenia tejto infraštruktúry do územia biocentra umiestniť ju prioritne do okrajových častí biocentra*
- 4.9.7.4 *eliminovanie stresových faktorov pôsobiacich na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných emisií, znečisťovanie vodných tokov a pod.), systémovými opatreniami*
- 4.9.7.5 *realizovanie ekologického prepojenia, dopravnou a inou technickou infraštruktúrou, rozčlenených biocentier a biokoridorov*
- 4.9.7.6 *zabezpečenie maximálnej ochrany brehových porastov hydrických biokoridorov*
- 4.9.7.7 *minimalizovanie umiestňovania objemovo a plošne náročných stavieb do biocentier a biokoridorov provincionálneho, biosferického, nadregionálneho a regionálneho významu mimo zastavaných území obce a území s osobitnou ochranou, v súlade so všetkými regulatívmi bodu 4.*

4.9.9 chránené územia národnej siete a územia sústavy NATURA 2000 prednostne využívať na letnú poznávaciu turistiku a v naviazanosti na terénne danosti územia v prípustnej miere i pre zimné športy a letné vodné športy,

4.9.11 nevytvárať nové dobývacie priestory v chránených územiach s 3. až 5. stupňom ochrany a v územiach patriacich do sústavy NATURA 2000

4.9.12 zosuvné územia a staré banské diela zohľadňovať pri využívaní územia

Vkladajú sa regulatívy v oblasti 5.

5. V oblasti dopravy

5.3 chrániť koridory ciest I., II. a vybraných úsekov III. triedy, ich preložiek a úprav vrátane prejazdných úsekov dotknutými sídlami na:

5.3.43 ostatných cestách III. triedy z dôvodu ich rekonštrukcie

5.3.44 v oblasti ostatných verejných dopravných zariadení,

5.3.44.1 chrániť existujúce verejné dopravné zariadenia

5.3.44.2 vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy,

6. V oblasti vodného hospodárstva dopĺňajú sa body

6.1 v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody

6.1.1 chrániť a využívať v maximálnej miere existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyv. pitnou vodou z verej. vodovodov

6.1.3 zvyšovať podiel využívania úžitkovej vody pri celkovej spotrebe vody v priemysle, poľnohospodárstve, vybavenosti a pri spotrebe na bývanie

6.1.4 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody

6.2 chrániť priestory na líniové stavby

6.2.1 vo Východoslovenskej vodárenskej sústave: (zdroj vody VN Starina),

6.2.1.4 z prívodu vodárenskej nádrže Starina – Prešov odbočky do Fintíc, Teriakoviec, Vyšnej Šebastovej, Nemcoviec, Fulianky, Tulčika s pokračovaním do obce Záhradné a Terňa, s odbočkou do Demjaty

6.3 rezervovať plochy a chrániť koridory (kanalizácie)

6.3.1 pre stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd. Prednostne realizovať kanalizačné siete v sídlach ležiacich v pásmach ochrany využívaných zdrojov pitnej vody, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd. Výstavbu kanalizačných sietí ako verejnoprospešných stavieb konkretizovať v územnom pláne obce

6.4 rezervovať priestory na vybudovanie kanalizačných systémov, (kanalizácia + ČOV)

6.5 vodné toky, meliorácie, nádrže

6.5.2 na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity

6.5.3 s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody realizovať výstavbu nových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd a rozšírenie a intenzifikáciu existujúcich ČOV a rekonštrukciu existujúcich kanalizačných sietí

6.5.5 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia miest a obcí a ochranu pred veľkými prietokmi (úpravy tokov, ochranné hrádze a poldre)

6.5.6 venovať pozornosť úsekom bystrinných tokov v horských a podhorských oblastiach, na ktorých treba budovať prehrádzky s cieľom znížiť eróziu a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu

6.5.7 vykonať protierózne opatrenia na príľahlej poľnohospodárskej pôde a lesnom pôdnom fonde

6.5.18 vylúčiť akúkoľvek navrhovanú výstavbu v inundačných územiach vodných tokov v zmysle zákona o ochrane pred povodňami,

6.5.19 vo vhodných lokalitách zriaďovať menšie viacúčelové vodné nádrže a prehrádzky a podporovať obnovenie zaniknutých vodných plôch, s vhodným spôsobom zachytenia a využitia dažďovej vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch novej zástavby priamo na mieste, prípadne vhodný spôsob infiltrácie dažďovej vody tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente

Vkladajú sa regulatívy v oblasti 7.

7. V oblasti zásobovania plynom a energiou, telekomunikácie

7.2 v oblasti zabezpečovania zdrojov elektrickej energie

7.2.2 rezervovať pre nové 2x400kV vedenie koridor v trase jestvujúceho vedenia V072/285 (2x220kV) Lemešany – Voľa, V071/072 a rezervovať koridor v trase jestvujúceho vedenia

V409 Lemešany – Veľké Kapušany (400kV)

7.3 v oblasti využívania obnoviteľných energetických zdrojov

7.3.1 podporovať výstavbu zdrojov energie využívajúcich obnoviteľné zdroje a pri ich umiestňovaní vychádzať z ekonomickej, sociálnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia, historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých subregiónov

7.3.4 neumiestňovať veterné parky a veterné elektrárne:

7.3.4.1 v územiach s 3., 4. a 5. stupňom ochrany, vyhlásených CHKO a v navrhovaných a vyhlásených územiach sústavy NATURA 2000 a v ich ochranných pásmach a v hrebeňových častiach pohorí,

7.3.4.2 v biocentrách a biokoridoroch ÚSES na regionálnej a nadregionálnej úrovni

7.3.4.3 v okolí vodných tokov a vodných plôch v šírke min.100 m, v okolí regionálnych biokoridorov v šírke min.100 m, pri nadregionálnych hydrických biokoridoroch v šírke min.200 m (odstupové vzdialenosti na konkrétnej lokalite VE určí ornitológ v procese EIA)

7.3.4.5 v krajinársky hodnotných lokalitách, významných pohľadových osiach, vizuálne exponovaných lokalitách

7.3.4.7 v ucelených lesných komplexoch

7.3.4.8 v evidovaných archeologických lokalitách s potenciálom na vyhlásenie za nehnuteľnú kultúrnu pamiatku

7.3.4.10 v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, v priestoroch prevádzkového využívania rádiových leteckých pozemných zariadení

7.3.4.12 v ochranných pásmach 1. stupňa a 2. stupňa vodárenských zdrojov, v kúpeľných miestach a v kúpeľných územiach, v klimatických kúpeľoch, v aquaparkoch, v ochranných pásmach minerálnych a liečivých vôd a prírodných liečivých zdrojov 1. stupňa a 2. stupňa

7.3.5 neumiestňovať pestovanie monokultúr rýchlorastúcich energetických drevín a energetických rastlín biomasy:

7.3.5.2 v navrhovaných a vyhlásených územiach európskeho významu sústavy NATURA 2000,

7.4 v oblasti telekomunikácii a informačnej infraštruktúry

7.4.1 vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti na území Prešovského kraja skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov

7.4.2 z dôvodov, aby nedochádzalo k poškodzovaniu infraštruktúry informačných systémov je potrebné, aby investori konkrétnych stavieb požiadali pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia o stanovisko operátorov jednotlivých pevných a mobilných telekomunikačných sietí o existencii jestvujúcich podzemných telekomunikačných vedení

8. V oblasti hospodárstva dopĺňajú sa body

8.1 v oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja

8.1.1 koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov

8.1.3 diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu obcí a miest, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie

8.1.4 zabezpečovať rozvoj a skvalitnenie infraštruktúry komunikačných systémov

8.1.6 pri umiestňovaní nových priemyselných zón, areálov a objektov rešpektovať záujmy a rozvojové koncepcie existujúcich prevádzok

8.1.7 vylúčiť umiestnenie prevádzok a zariadení s potencionálne negatívnym dopadom na senzitivne výroby

8.2 V oblasti priemyslu a stavebníctva dopĺňajú sa body

8.2.1 pri rozvoji priemyslu a stavebníctva vychádzať z ekonomickej, sociálnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia, historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifik jednotlivých subregiónov a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny

8.2.4 podporovať v územnom rozvoji regiónu využitie existujúcich priemyselných areálov a areálov bývalých hospodárskych dvorov (hnedé plochy) pre účely zriadenia priem. zón a priem. parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov

8.3 V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva dopĺňajú sa body

8.3.1 podporovať diverzifikáciu poľnohospodárskej produkcie a formy obhospodarovania pôdy na základe rôznorodosti produkčného potenciálu územia a klimatických podmienok,

- 8.3.2 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a v územiach začlenených do územného systému ekologickej stability (ÚSES)
- 8.3.3 zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy s využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky ÚSES
- 8.3.5 neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky zalesňovať a pri zalesňovaní využívať pôvodné (domáce) druhy drevín,
- 8.4. v oblasti odpadového hospodárstva upravuje sa text v rámci jednotl. bodov
- 8.4.1 nakladanie s odpadmi na území kraja riešiť len v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva SR, Prešovského kraja a jeho okresov
- 8.4.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, zvýšiť účinnosť separovaného zberu a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení
- 8.4.3 riešiť s výhľadom do budúcnosti zneškodňovanie odpadov v kraji na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam, s orientáciou na existujúce a plánované regionálne skládky
- 8.4.9 podporovať výstavbu zariadení na dotriedňovanie, zhodnotenie, kompostovanie odpadov a zneškodňovanie odpadov v obciach
- 8.4.10 implementáciou zákona o obaloch znížiť zneškodňovanie odpadov z obalov a zvýšiť ich zhodnotenie

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov ÚPN VÚC Prešovského kraja sú: (upravuje sa znenie jednotl. bodov tejto časti)

1. V oblasti dopravy

1.5 stavby pre leteckú dopravu

- 1.5.6 dostavba a vybavenie letísk pre letecké práce v poľnohospodárstve, v lesnom a vodnom hospodárstve: Hertník, Kurov, Zborov, Kurima, Udavské, Klčov, Volica, Veľká Lomnica, Mirkovce, Ďačov, Šarišské Michaľany, Kamienka, Kolonica, Sitníky, Vranov-Čemerné

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.4.40 samostatné a skupinové vodovody v ostatných obciach Prešovského kraja napojené na verejné zdroje

- 2.4.41 samostatné a skupinové vodovody v ostatných obciach s využitím lokálnych zdrojov

- 2.5 stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpad. vôd v obciach Prešovského kraja

- 2.8 stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží,

- 2.9 stavby protipovodňových ochranných hrádzí a úpravy profilu koryta

- 2.13 požiarne nádrže v obciach

3. V oblasti zásobovania plynom a energiami

- 3.1 v oblasti zásobovania plynom - stavby vysokotlakých (VTL) a stredotlakých (STL) plynovodov pre plošné zásobovanie na území Prešovského kraja,

- 3.2 stavby pre zásobovanie a prenos elektrickej energie.

- 3.2.2 stavba vedenia 2x400kV v trase jestvujúceho vedenia V072/285 (2x220kV) Lemešany – Voľa, V071/072 a v trase jestvujúceho vedenia V 409 Lemešany - Veľké Kapušany (400kV)

5. V oblasti telekomunikácií

- 5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma

6. V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

- 6.3 stavby civilnej ochrany obyvateľstva

- 6.3.1 zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia

- 6.3.2 zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia

7. V oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva

- 7.1 stavby uvedené v Ústrednom zozname pamiatok vyhlásené za Národné kultúrne pamiatky, pamiatky a ich okolie zapísané v zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO a objekty súvisiace s pamiatkovo chránenými historickými parkami; ich údržbu a úpravy realizovať len so súhlasom Pamiatkového úradu

- 7.3 stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít

9. V oblasti životného prostredia

- 9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, priehrádzky, poldre a viacúčelové vodné nádrže

10. V oblasti odpadového hospodárstva

10.3 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov *a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov*

4. Demografia, sociálno - ekonomický vývoj

a) Obyvateľstvo

(Mení a dopĺňa sa tabuľka „Demografická prognóza pre návrhové obdobie“):

Rok	2001	2006	2014	2025
Počet obyv.	459	444	449	485

5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia

Mení a dopĺňa sa text predposledného odseku:

Návrh rozvíja zástavbu predovšetkým vnútri hranice súčasného zastavaného územia. Výnimku tvorí rozšírenie rekreačno-športového komplexu pri futbalovom ihrisku o kúpalisko slúžiace pre CR mikroregionálneho významu, *navrhovaný obytný súbor Piesky na severe a obytný súbor Krivé v južnej časti obce.*

6. Bývanie

Mení a dopĺňa sa tabuľka „Predpokladaný vývoj bytového fondu a obložnosti bytov v návaznosti na počet obyvateľov v návrh. období“:

Rok	2001	2025
Počet obyv.	459	485
Počet bytov/obýv.	142/112	234/200
Priem. obložnosť obyv./byt	3,23/4,10	2,07/2,42

V strednej časti kapitoly sa upravujú číselky:

Z celkového počtu 200 bytov v návrhovom roku teda predpokladáme 160 bytov trvale obývaných a 40 bytov využívaných na tzv. druhé bývanie (s možnosťou zmeny na „prvé bývanie“ po odchode do dôchodku).

Upravuje sa tiež tabuľka „Nová bytová výstavba podľa lokalít“:

Lokalita	Počet domov (bytov)
Pri kostole	5
Nová ulica	10
<i>Piesky</i>	76
<i>Krivé</i>	55
<i>Pod Bukoviny</i>	12
Nová bytová výstavba spolu	158

10. Doprava

Podkapitola g) Účelové komunikácie sa dopĺňa sa v závere o nasledovný text:

Nové účelové komunikácie sa navrhujú k Lomu a existujúcej účelovej komunikácie v juhozápadnej časti obce, k miestnemu vodnému zdroju a k Priemyselnému parku Nová Polhora (dopravným prepojením Lomu a cesty III/050201, aby doprava stavebného kameňa nákladnými autami neprechádzala centrom Brestova).

Vkladá sa na koniec nová podkapitola:

f) Letecká doprava

Podľa podkladov Leteckého úradu SR Bratislava (prílohy č.1 a č.2 ku stanovisku zo 17.10.2007 v rámci prerokovania návrhu ÚPN-O Brestov) nezasahujú ochranné pásma letiska Mirkovce do riešeného územia (katastrálneho územia obce Brestov).

13. Elektrická energia

V časti „VVN,VN“ sa upravuje a dopĺňa znenie 1. odseku:

Západnou časťou katastra prechádza 2x400 kV vedenie V477/478 Lemešany – Krosno. Južnou časťou riešeného územia prechádzajú dve jednoduché vzdušné vedenia 110kV č.6841, 6716 a dvojité vedenie 220kV č.072/285 Lemešany - Voľa. Uvedené vedenia sú napojené z elektrickej stanice ES Lemešany. V ÚPN-O je potrebné chrániť koridor existujúceho 2x220 kV vedenia VVN pre výstavbu 2x400 kV vedenia VVN, v zmysle posledných Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Prešovského kraja. Koridor sa rozšíri zo súčasných 60m na 80m, vrát. ochr. pásma.

V časti „**Bilancia výkonov**...“ sa upravuje:

V navrhovanom období r.2025 sa predpokladá s celkovým počtom rodinných domov **200**.

Domy kategórie A	160b.j. x 1,68kVA/b.j. = 268,8 kVA
Domy kategórie B2	40 b.j. x 3,48kVA/b.j. = 139,2
Požiarna zbrojnica	1,0 kVA
Obecný úrad	3,0 kVA
Dom kultúry	5,0 kVA
Pohostinstvo	5,0 kVA
MŠ+ZŠ	10,0 kVA
Dom smútku	3,0 kVA
Kompostáreň	3,0 kVA
Športový areál	5,0 kVA
Farma – chov oviec	5,0 kVA
Muštáreň	5,0 kVA
Kostol	2,0 kVA
Vonkajšie osvetlenie	5,0 kVA

Celkom S_c **460,0 kVA**

V časti „**Ochranné pásma**“ sa upravuje a dopĺňa text:

Zákon č.251/2012 Z.z. o energetike stanovuje ochranné pásma pre elektrické vedenia. Podľa §43 je ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného el. vedenia od 1kV do 35kV vrátane 10m; od 35kV do 110kV vrátane 15m; od 110kV do 220kV vrátane 20m, *od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m*. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia do 110kV vrátane je 1m.

18. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území, plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Mení a dopĺňa sa znenie 4. odrážky:

- bezpečnostné ochranné pásmo vzdušného el. vedenia *VVN 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

Záverečný odsek sa dopĺňa o vetu:

Za plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu je potrebné považovať plochy ohrozené svahovými deformáciami (blokové polia, svahové prúdy, zosuvy) severne od zastavaného územia obce.

19. Vymedzenie zastavaného územia

Dopĺňa sa záverečný odsek:

Úpravu hranice bude potrebné vykonať:

- na juhozápade v súvislosti s 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) *príľahlých k zástavbe rodinnými domami*

20. Verejnoprospešné stavby

Dopĺňa sa znenie 6. odrážky:

- rekonštrukcia jestvujúcich, prípadne výstavba nových trafostaníc, rovnako trás el. vedenia **VVN**, VN a NN

Vypúšťa sa posledná odrážka.

7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na iné účely

a) Poľnohospodárska pôda (PP)

1. Úvod

K vyhodnoteniu perspektívneho použitia PP na iné účely v rámci ÚPN-O Brestov - Zmeny a doplnky č.1/2015 boli použité (okrem pôvodných) tieto podklady:

- Výkres č.3: Priestor. usporiadanie a funkčné využ. územia s vyznačením verejnosp. stavieb + návrh dopravy v M 1 : 5 000; 3.0 (legenda) + 3.1 + 3.2 + 3.3
- Príloha č.2 Nariadenia vlády SIR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP

2. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu PPF

Prehodnotením ÚPN-O v r. 2008 - 2015 vznikla potreba spracovania zmien a doplnkov (ZaD). Dôvody, ktoré k tomu viedli, sú nasledovné:

- 1 - Požiadavka na vytvorenie nového obytného súboru vrátane miestnych komunikácií, zaradenie cirkevnej parcely a ďalších parciel v severnej časti obce.
- 2 - Nové účelové komunikácie
 - 2a K Lomu
 - 2b K Vodnému zdroju
 - 2c K Priemyselnému parku Nová Polhora
- 3 - Miestna časť Krivé
Ide o:
 - zokruhovanie miestnej komunikačnej siete (pri farskej záhrade)
 - vytvorenie nového obytného súboru rodinných domov (RD) Krivé + zahrnutie pozemkov pôvodne evidovaných ako lesné pozemky do obytného súboru
- 4 - Ulica Hôrky a plocha pre oddychvú zónu
Ide o návrh novej miestnej komunikácie - vytvorenie okruhu Ul. Hôrky a návrh plochy pre oddychvú zónu
- 5 - Parkovisko pri novom cintoríne
Ide o vytvorenie parkoviska pre návštevníkov cintorína a príslušných zariadení občianskej vybavenosti
- 6 - Výstavba rodinných domov Pod Bukoviny
Ide o vytvorenie pozemkov pre rodinné domy vrátane miestnej komunikácie

Riešené územie ZaD bolo rozdelené podľa navrhovaného funkčného využitia pozemkov na 7 lokalít s nasledovným využitím:

- | | |
|---------|--|
| 13 - 15 | plochy bývania |
| 16 | plochy každodennej rekreácie a športu |
| 17 - 19 | plochy výroby, dopravy a technickej infraštruktúry |

V rámci ÚPN-O Brestov - Zmeny a doplnky č.1/2015 z celkového záberu 17,37 ha v k.ú. Brestov činí záber poľnohosp. pôdy 14,362 ha.

Z toho: - v zastavanom území k 1.1.1990: 1,909 ha
- mimo zastavaného územia k 1.1.1990: 12,453 ha

Podľa §12 zákona číslo 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor územného rozvoja riešeného územia, osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu BPEJ, uvedenú v prílohe číslo 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, ktorou je pôda s kódmi BPEJ **0551203/6, 0729403/6, 0771232/5, 0771232/5, 0729403/6, 0529203/6, 0551203/6.** K záberu takejto pôdy v návrhu ZaD č.1/2015 ÚPN-O Brestov dôjde v rozsahu 7,452 ha.

U pozemkov záberu nie je známe, že by tam boli zrealizované opatrenia na zvýšenie úrodnosti PP (závlahy, odvodnenia).

Uvedené zábery PP sa môžu znížiť pri následnom vyčíslení čistých zastavaných plôch.