ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV
Tel: (051) 77220 71
mobil: 0905 371634
e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

B R E Z O V I C A

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.4

Textová časť

august 2026

TEXTOVÁ ČASŤ:

Obsah

A/ Sprievodná správa pre zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Brezovica 3

1. Základné údaje 3

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia 3

1.2 Zoznam použitých podkladov 3

1.3. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu 3

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie 4

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu 4

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia 4

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien 4

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách 5

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry 6

3.5 Návrh technickej infraštruktúry 6

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie 7

3.7 Záväzné regulatívy 7

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy 7

B/ Zmeny a doplnky v platnej smernej textovej časti ÚPN-O 7

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O 9

GRAFICKÁ ČASŤ:

Výkr.č. 2 - Komplexný urbanistický návrh riešeného územia + náložka ZaD č. 1/2018 + náložka ZaD č. 2 + náložka ZaD č.3 + náložka ZaD č.4

Výkr.č.3 - Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce + náložka ZaD č. 1/2018 + náložka ZaD č. 2 + náložka č.3 + náložka ZaD č.4

Výkr.č.4 - Návrh dopravy + náložka ZaD č. 1/2018 + náložka ZaD č. 2 + náložka č.3 + náložka ZaD č.4

Výkr.č. 5 - Návrh energetiky + náložka ZaD č. 2 + náložka ZaD č.4

Výkr.č. 6 - Návrh vodného hospodárstva + náložka č.3 + náložka ZaD č.4

Výkr.č.8 - Schéma záväzných častí, verejnoprospešné stavby

A/ Sprievodná správa pre zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Brezovica

1. Základné údaje

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Brezovica
Obstarávateľ:	Obec Brezovica okr. Sabinov
v zastúpení :	Ing. Stanislav Imrich
	odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP reg.č. 449
Spracovateľ:	Ateliér URBEKO, s.r.o.
	Konštantínova 3, 080 01 Prešov
	Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Grafické práce:	Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Brezovica boli spracované na základe uznesení Obecného zastupiteľstva č. 288/2026 a 289/2026 zo dňa 22.4.2026. Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Brezovica je do územného plánu obce zapracovať požiadavky na zmenu funkčného využitia pozemkov v k.ú. Brezovica okr. Sabinov na základe požiadaviek občanov obce v období od schválenia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce v auguste roku 2023.

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

Do územného plánu sa zapracovávajú aj zmeny vyplývajúce zo zmien súvisiacej legislatívy a nové dostupné údaje o území (radónové riziko).

1.2 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Brezovica boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie ÚPN obce schválené uznesením OZ č. 1/2009 bod 2f zo dňa 13.2.2009

- ÚPN obce Brezovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., 2012)

- ZaD č.1/2018 ÚPN-O Brezovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., 2019)

- ZaD č.2 ÚPN-O Brezovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., 2021)

- ZaD č.3 ÚPN-O Brezovica (Ateliér Urbeko, s.r.o., 2023)

- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky územného plánu.

1.3. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním ÚPN obce schváleným uznesením obecného zastupiteľstva č. 1/2009 bod 2f zo dňa 13.2.2009. Rozvíjajú obytnú a rekreačnú funkciu obce a jej katastra.

Zmeny a doplnky ÚPN obce sú v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 368/2019 zo dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Brezovica má platný územný plán obce v znení zmien a doplnkov č. 1/2018 a č.2. Územný plán obce bol chválený v júni roku 2012 uznesením obecného zastupiteľstva č. 30/2012 zo dňa 22.6.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Brezovica č. 3/2012. Zmeny a doplnky č.1/2018 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 116/2020 zo dňa 18.2.2020, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Brezovica č. 1/2020. Zmeny a doplnky č.2 boli schválené 14.10.2021 uznesením OZ č. 262/2021, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Brezovica č. 2/2021. Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené uznesením OZ č. 83/2023 zo dňa 2.8.2023, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN obce č. 1/2023.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na platnú koncepciu rozvoja obce zakotvenú v súčasnom platnom územnom pláne. Rieši zmeny funkčného využitia častí územia v dotknutých lokalitách a ich napojenie na technické vybavenie územia. Zmenou navrhovaného využitia pozemkov prevažne na plochy rodinných domov rozvíja obytnú funkciu sídla, pričom ide prevažne o zahusťovanie zástavby v zastavanom území alebo v nadväznosti na plochy na zastavanie určené. Opačne z bývania na nepoľnohospodársku výrobu je navrhnutá zmena funkčného využitia len jedného pozemku blízko futbalového ihriska. V súlade s úpravou vymedzenia miestnych ciest, záhradkárskej osady a plôch rodinných domov na základe skutočného stavu v lokalite Za Torysou sa upravuje aj vymedzenie plôch v oddychovej zóne pri Toryse vrátane nahradenia návrhu vytvorenia rybníka plochou športových ihrísk. Doplnkovo sú navrhnuté pozemky na rozvoj rekreačnej funkcie v extraviláne obce v lokalitách Kvakov a Mrazova a na polyfunkčné využitie v lokalite Rušinovec pri ceste III. triedy smerom na Brezovičku.

V územnom pláne sa v súlade so skutočnosťou aktualizuje plocha obecného cintorína a hranica vyhláseného Chráneného vtáčieho územia Levočské vrchy. V súlade s navrhovanými zmenami sa aktualizuje aj navrhovaná hranica zastavaného územia obce.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

Navrhované zmeny funkčného využitia plôch:

P.č.	*Názov lokality*	*Platné funkčné využitie*	*Navrhované funkčné využitie*
1	*Pri Táborskom potoku KNE 813/51, KNC 662, 1485/7, 1485/8*	*Orná pôda, Súkromná zeleň, Miestne cesty, Účelová cesta spevnená*	*Plochy rodinných domov, Miestne cesty, Spevnená účelová cesta*

2	*Obec - západ* *KNC 633/1, 628/6, 624/1, 624/2, 628/7, 657*	*Súkromná zeleň, Účelová cesta spevnená*	*Plochy rodinných domov, Spevnená účelová cesta*
3	*Pri ihrisku* *695/5*	*Plochy rodinných domov*	*Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry*
4	*Pri Toryse - západ* *KNC 902/2 902/3, 902/13, 902/8, 902/9,*	*Súkromná zeleň, Krajinná a verejná zeleň, Orná pôda*	*Plochy rodinných domov, Miestne cesty*
5	*Pri Slavkovskom potoku* *KNC 865/5, 865/6, 698/2*	*Plochy rodinných domov, Súkromná zeleň*	*Plochy rodinných domov, Sady a záhrady, Miestne cesty, Spevnená účelová cesta*
6	*Pri hosp. dvore* *KNC 798/7, 836 - 812*	*Súkromná zeleň*	*Plochy rodinných domov, Miestne cesty*
7	*Za Torysou* *KNE 342/2, KNC 901*	*Krajinná a verejná zeleň, Plochy rekreácie a športu*	*Plochy rodinných domov, Súkromná zeleň, Miestne cesty, Plochy rekreácie a športu, Krajinná a verejná zeleň*
8	*Nad školami* *KNC 1220/12-19, 1220/51*	*Orná pôda*	*Plochy rodinných domov, Spevnená účelová cesta, Cintorín*
9	*Hančova* *KNC 179*	*Súkromná zeleň, Plochy rodinných domov*	*Plochy rodinných domov, Spevnená účelová cesta*
10	*Rovianky* *KNC 1098/25, 768/125,*	*Plochy rodinných domov, Trvalé trávne porasty, Miestne cesty*	*Plochy rodinných domov, Miestne cesty, Spevnená účelová cesta, Súkromná zeleň*
11	*Mrazova* *KNC 1122/6, 1123/2*	*Trvalé trávne porasty, Krajinná a verejná zeleň*	*Plochy rekreácie, Spevnená účelová cesta*
12	*Rušinovec* *412/19*	*Orná pôda*	*Plochy polyfunkčných objektov, Miestne cesty*
13	*Kvakov* *KNE 414/52, 414/71*	*Trvalé trávne porasty*	*Plochy rekreácie, Spevnená účelová cesta*
14	*Pri Goduši* *KNE 1-495, 1-496/1, 1-4962*	*Orná pôda*	*Plochy rodinných domov, Miestne cesty*
15	*Hájnica*	*Plochy rodinných domov, Súkromná zeleň, Miestne cesty, Záplavové územie*	*Plochy rodinných domov, Miestne cesty*

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

V rámci tohto návrhu zmien a doplnkov územného plánu sa v ňom rozšíri možnosť výstavby rodinných domov o cca 55 rodinných domov. Vymedzenie nových pozemkov má umožniť výstavbu na

ďalších plochách, lebo doteraz vymedzené plochy v územnom pláne sú nedostatočné a nedostatok reálne využiteľných stavebných pozemkov v uplynulom období bránil ďalšiemu rozvoju obce podľa pôvodných predpokladov územného plánu. Počet obyvateľov obce v roku 2025 zaostal za predpokladaným počtom obyvateľov v tomto roku podľa platného územného plánu o cca 80 obyvateľov.

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu nenavrhujú navýšenie predpokladaného počtu obyvateľov obce voči platnému územnému plánu, preto tieto zmeny a doplnky nevyvolávajú potrebu zmeny koncepcie zásobovania alebo bilancie potrieb jednotlivých druhov a médií technickej infraštruktúry. Dopĺňa sa len návrh výstavby distribučných sietí technického vybavenia územia vyvolaných novo navrhovanou výstavbou.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Koncepcia dopravnej obslužnosti územia sa navrhovaným riešením nemení, aktualizuje a dopĺňa sa v riešených lokalitách. V zastavanom území sa dopĺňajú miestne cesty na zabezpečenie dopravnej obsluhy navrhovanej zástavby, v prípadoch dopravného prístupu k jednému, resp. maximálne dvom rodinným domom, sú navrhnuté účelové cesty na ich pripojenie na niestnu cestu. Dopravné napojenie navrhovanej výstavby mimo súčasne zastavané územie obce v lokalitách Rovianky a Rušinovec je navrhované z novo navrhovaných miestnych ciest napojených na cesty III. triedy.

V územnom pláne sa aktualizuje text o kompetenciách Dopravného úradu v oblasti leteckej dopravy a terminológia v oblasti ciest v súlade s platnými legislatívnymi zmenami.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:
Koncepcia zásobovania vodou ani bilancia potreby vody sa nemení. Nové uličné rozvody sú navrhnuté v lokalitách novo navrhovanej výstavby. Vzhľadom na situovanie novo navrhovanej zástavby rekreačných chát v lokalitách Kvakov a Mrazova a polyfunkčného objektu v lokalite Rušinovec ich zásobovanie vodou bude zabezpečené individuálne zo studní.

Odkanalizovanie:
Koncepcia odkanalizovania ani bilancia produkcie splaškových vôd sa nemení. Nové uličné stoky sú navrhnuté v lokalitách novo navrhovanej výstavby. Vzhľadom na situovanie novo navrhovanej zástavby rekreačných chát v lokalitách Kvakov a Mrazova a polyfunkčného objektu v lokalite Rušinovec ich odkanalizovanie bude zabezpečené individuálne do vodonepriepustných žúmp.

Odtokové pomery:
V riešenom území nie je vyhlásené inundačné územie ani spracovaná mapa povodňového ohrozenia. V platnom územnom pláne je už zakotvená koncepcia protipovodňovej ochrany zastavaného územia obce vychádzajúca zo zrealizovaných úprav koryta rieky Torysa od obce Torysa po horný koniec obce Brezovica v rkm 104,6. Protipovodňová ochrana je založená na individuálnych protipovodňových opatreniach objektov budovaných v blízkosti vodných tokov stanovených na základe výpočtu hladinového režimu na náklady stavebníkov.

Zásobovanie elektrickou energiou:
Koncepcia zásobovania obce el. energiou sa nemení, v rámci riešených zmien a doplnkov sa dopĺňa návrh výstavby dvoch distribučných trafostaníc v lokalitách Rovienky a Rušinovec a NN rozvodov pre novo navrhovanú výstavbu. Pre vyššiu prevádzkovú bezpečnosť siete a lepšie využitie územia je navrhovaná aj prekládka dvoch úsekov vzdušných VN el. vedení formou káblových vedení uložených v zemi (lokality Pri Toryse - západ, Rovianky).

Zásobovanie plynom:
Obec je plynofikovaná, zásobovanie navrhovanej výstavby bude zabezpečené rozšírením existujúcej STL siete v novo navrhovaných uliciach. Výnimkou je výstavba rekreačných chát v lokalitách Kvakov a Mrazova a polyfunkčného objektu v lokalite Rušinovec, kde sa vzhľadom na odľahlosť týchto lokalít zásobovanie zemným plynom nenavrhuje.

Telekomunikačné siete:
Pre navrhovanú zástavbu bude vybudovaná káblová optická telekomunikačná sieť, napojená na najbližší technicky vyhovujúci bod napojenia vybranej telekomunikačnej spoločnosti. Výnimkou je výstavba rekreačných chát v lokalitách Kvakov a Mrazova a polyfunkčného objektu v lokalite Rušinove*c,* kde sa vzhľadom na odľahlosť týchto lokalít výstavba pevnej verejnej elektronickej siete nenavrhuje. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v obci Brezovica neovplyvnia negatívne kvalitu doterajšieho a budúceho stavu životného prostredia v obci ani koncepciu starostlivosti o životné prostredie stanovenú v platnom územnom pláne obce. Likvidácia tekutých odpadov z navrhovanej výstavby bude zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v ČOV Torysa. Výnimkou je výstavba rekreačných chát v lokalitách Kvakov a Mrazova a polyfunkčného objektu v lokalite Rušinovec, kde vzhľadom na ich situovanie v odľahlých lokalitách bude odkanalizovanie zabezpečené individuálne do vodonepriepustných žúmp. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (tepelné čerpadlá, el. energia, zemný plyn) a využívaním ekologických zdrojov energie (fotovoltaika).

Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu. Dotknuté územie leží v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, lebo aj vyhlásené Chránené vtáčie územie Levočské vrchy má tiež 1. stupeň ochrany. V grafickej časti ÚPN sa hranica SKCHVÚ051 Levočské vrchy aktualizuje podľa hranice evidovanej v katastri nehnuteľností.

3.7 Záväzné regulatívy

V záväznej časti územného plánu sa upravujú príslušné regulatívy vyvolané zmenami dotknutej legislatívy.

3.8 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre novo navrhovanú zástavbu bude spracované formou samostatnej prílohy po zapracovaní pripomienok z prerokovania. Záber lesnej pôdy nie je navrhovaný.

B/ Zmeny a doplnky v platnej smernej textovej časti ÚPN-O

Smerná textová časť územného plánu obce Brezovica sa mení a dopĺňa takto:

1. V kapitole g.1) Obyvateľstvo a bytový fond sa v druhom odseku za tabuľkou "Navrhovaná výstavba bytov" údaj o možnosti výstavby 224 rodinných domov mení na 280.

2. V kapitole g.4) Rekreácia, kúpeľnictvo a cestovný ruch, sa dopĺňa text:

Samostatné rekreačné chaty možu vznikať v extraviláne obce pod Homôlkou (lokalita Kvakov) alebo pod Čiernou horou (lokalita Mrazova).

3. V kapitole h) Vymedzenie zastavaného územia obce sa číslo 152,68 nahrádza číslom 156,77.

4. V kapitole i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, sa druhý odsek nahrádza textom: Ochrana vodohospodársky významných vodných tokov Torysa a Slavkovský potok je daná nezastavateľnými pobrežnými pozemkami v šírke 10 m od brehovej čiary, pri ostatných vodných tokoch v šírke 5 m od brehovej čiary.

5. V kapitole i) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, sa ruší predposledný odsek (Dopravný úrad ....).

6. V kapitole I.1) "Doprava a dopravné zariadenia" sa označenie funkčných tried a kategórií ciest mení z B3 na MZ3, z C3-MO na MO3, z C3-MOK na MOK3, z D1 na MN1, z D2 na MN2 a z D3 na MN3, a pomenovanie "komunikácia" na "cesta" .

7. V kapitole I.1) "Doprava a dopravné zariadenia" sa dopĺňa text:

LETECKÁ DOPRAVA

V riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a do katastrálneho územia obce Brezovica plošne nezasahujú ani žiadne ochranné pásma letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce.

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činnosti alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- -môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

8. V kapitole I.3) "Zásobovanie elektrickou energiou", sa za posledný odsek pred časťou "Ochranné pásma - zák. 659/2004 Z.z., § 36", dopĺňa text:

Pre zabezpečenie potrebných napäťových pomerov v NN sieti v lokalite Rovienky na západnom okraji obce vybudovaná nová trafostanica TS7 s výkonom 250 kVA. Napojená bude z VN prípojnej linky vedúcej pozdĺž potoka Gelmarovec, ktorá bude prebudovaná na zemný kábel. Obdobne bude na zemný kábel prebudovaná vzdušná linka vedúca od Slavkovského potoka ku TS1. Ďalšia samostatná trafostanica TS8 160 kVA pre objekty v lokalitách Rušinovec a Kvakov bude vybudovaná pri ceste vedúcej do obce Brezovička.

Inštalovaný maximálny výkon trafostaníc v obci tým vzrastie na 2420 kVA. Vytvorí sa tým dodtatočná rezerva pre novú výstavbu a rekonštrukciu existujúcich bodov, pri ktorých sa nepredpokladá využívanie zemného plynu na vykurovanie, orev teplej úžitkovej vody ani varenie.

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

V platnej záväznej časti územného plánu obce Brezovica v znení Zmien a doplnkov č.3 sa mení a dopĺňa:

- ruší sa : text vyznačený ~~zeleným preškrtnutým písmom~~
- dopĺňa sa : text vyznačený červeným písmom

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Čl. 1
Základné ustanovenia

Záväzná časť územného plánu obce vymedzuje :
- rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

Čl. 2
Platnosť územného plánu

Územný plán obce Brezovica platí na území obce Brezovica okres Sabinov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Brezovica.
Záväzná časť územného plánu nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom pätnástym dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli.

Čl. 3
Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Brezovica

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

(1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky - zóny. Zóny sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej východnú, severnú a západnú časť

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v centre obce v okolí Obecného úradu, v priestore medzi školou, kostolom a obchodom/

- **výrobno-skladovacie plochy** na južnom okraji obce, na ploche bývalého hospodárskeho dvora, a areálu Pleta

- **športové plochy** na ploche futbalového areálu a severne od neho a motokrosový areál na severozápadnom okraji obce

- **rekreačný areál** v južnej časti katastra v lokalite Pod skalkou

- **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Základné kompozičné regulatívy obce Brezovica sú:

1/ kompozičným jadrom obce je areál kostola v centre obce

2/ základnou urbanizačnou kompozičnou osou je trasa hlavnej komunikácie vedúcej údolím rieky Torysa

3/ základná prírodná kompozičná os je tok Torysy.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty maximálne do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem objektov občianskej vybavenosti v centre obce, kde bude výšková hladina tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/. Kompozičnou dominantou obce je kostolná veža.

Centrálna zóna obce je stanovená hranicou vyznačenou vo výkresovej časti územného plánu vo výkresoch č.2 a č.3.

(2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Brezovica platia záväzné regulatívy podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.3 s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Na jednotlivých pozemkoch môžu byť umiestnené stavby s hlavnou a prípustnou funkciou a drobné doplnkové stavby k hlavným stavbám s podmienkou dodržania celkovej maximálnej zastavanosti pozemku.

Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

1/ Plochy občianskej vybavenosti

Hlavnou funkciou je funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou môže byť bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, dopravné areály a veľkoobchodné sklady.

Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč. vybavenosti, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Doporučuje sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

2/ Plochy bývania

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

2.1/ Plochy rodinných domov

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch. Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov okrem opravovní automobilov, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály a veľkoobchodné sklady.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím**.** Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne zhodný s potrebou odstavných miest stanovenou podľa STN 73 6110.

V lokalite Hájnica je potrebné zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov pred prietokom Q_{100} - ročnej veľkej vody v Táborskom potoku.

2.2/ Plochy bytových domov

Hlavnou funkciou je bývanie v bytových domoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou sú prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, administratíva, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, opravovne automobilov a veľkoobchodné sklady.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím**.** Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne zhodný s potrebou odstavných miest stanovenou podľa STN 73 6110.

3/ Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bývania

Hlavnými funkciami sú funkcia obslužná a bývanie. Vedľajšou doplnkovou funkciou môže byť rekreácia a šport. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, dopravné areály, opravovne automobilov a veľkoobchodné sklady.

Objekty majú byť polyfunkčné, môžu obsahovať aj malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč.vybavenosti, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Doporučuje sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

4/ Plochy verejnej a súkromnej zelene

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

4.1/ Krajinná a verejná zeleň - hlavnou funkciou je funkcia ochranná, izolačná a ekosystémová /plochy kostry ekologickej stability lokálneho a regionálneho ÚSESu/. Doplnková funkcia je rekreačná. Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene /kroviny a dreviny/ má byť nad 75% . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

4.2/ Súkromná zeleň – hospodárska zeleň, sady a záhrady : hlavná funkcia je produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, doplnková funkcia je rekreačná. Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky /zastavaná plocha do 16 m^2, max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Podiel zastavaných plôch max.5% . Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch jednotlivých objektov.

4.3/ Cintorín - kultová zeleň.
Monofunkčná plocha pohrebiska, doplňujúce stavby len súvisiace s hlavnou náplňou. Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku objektmi max.5%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

5/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry
Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady. Vedľajšou funkciou sú služby a maloobchodný predaj. Neprípustnými funkciami sú rekreačná a z občianskej vybavenosti výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení. Obytná funkcia je prípustná len vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch.

5.1/ Plochy priemyselnej výroby a skladov - areály priemyselných závodov, výrobných služieb, dopravných závodov, veľkoobchodných skladov a stavebných dvorov. Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50% .

5.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry - špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu. V prípade že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

6/ Plochy športu - základná športovo-rekreačná vybavenosť – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove. Ihriská so základným vybavením. Hlavná funkcia športovo-rekreačná, doplnková funkcia služby a bývanie /služobné byty/. Neprípustné funkcie sú priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie. Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci zóny musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení.

7/ Plochy rekreácie
Základná rekreačná vybavenosť– rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými a športovými zariadeniami.

Hlavná funkcia rekreačná, doplnková funkcia k hlavnej funkcii: ubytovacie a stravovacie služby, prechodné ubytovanie, športové areály, parky, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov. Neprípustné funkcie sú priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

V oddychovej zóne Kvašná voda je nutné rešpektovať záväzné podmienky pre spôsob hospodárskeho využitia vo vymedzených ochranných pásmach vodárenských zdrojov Brezovica II, Brezovička, ktoré boli stanovené rozhodnutím Obvodného úradu ŽP v Prešove č. ObÚŽP/2007/0018-03/Gi-ŠVS zo dňa 10.09.2007.

8/ Plochy dopravy

Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy. Automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, parkoviská - slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor. Komunikácie musia mať bezprašnú úpravu, zabezpečené odvodnenie povrchu i telesa a musia byť vybavené príslušným dopravným značením, informačným systémom a dopravným vybavením. Majú byť doplnené verejnou zeleňou. Parkoviská musia byť ozelenené vzrastlou zeleňou, spevnené vodonepriepustným krytom (asfalt, betón, dlažba).

9/ Ostatné plochy

9.1/ Vodné plochy - plocha vodných tokov a nádrží

9.2/ Orná pôda, lúky a pasienky – plocha poľnohospodárskych pozemkov pre pestovateľskú činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru, plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky, košiare a pod.).

(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvoria prieťahy ciest III. triedy č. 3193 a č. 3216, mimo zastavané územie obce v kategórii C 7,5/80, v zastavanom území určenom v platnom územnom pláne obce v kategórii ~~B3-~~MZ3 8,5/60.Tieto miestne ~~komunikácie~~ cesty a miestna ~~komunikácia~~ cesta vedúca do obce Brezovička tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na regionálne cesty. Súčasťou ZÁKOSu bude aj prístupová cesta do rekreačného areálu, ktorá vznikne prebudovaním pôvodnej účelovej cesty na cestu kategórie ~~C3~~MO3. Táto cesta bude predĺžená až na západný okraj obce a jej napojením na cestu III/543053 vznikne obchvat obce pre nákladnú dopravu, najmä staveniskovú dopravu pre výstavbu VN Tichý Potok.

Ostatné automobilové ~~komunikácie~~ cesty tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to ~~komunikácie~~ cesty triedy ~~C3~~-MO3 5,5 až 7,5/40 a ukľudnené komunikácie kategórie ~~D~~MN1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Uličný priestor miestnych zberných ~~komunikácií~~ ciest kategórie MO 8,5 musí mať šírku minimálne 11,0 m . Uličný priestor miestnych obslužných ~~komunikácií~~ ciest kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie ~~D~~MN1- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

B, Hromadnú osobnú dopravu budú zabezpečovať prímestské autobusové linky regionálnej dopravy z Prešova. Trasy liniek budú vedené po cestách III. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže využívať miestne automobilové komunikácie v súlade s pravidlami cestnej premávky a po vyznačených cyklistických trasách po účelových a miestnych ~~komunikáciách~~ cestách. Hlavná cyklistická trasa povedie z mesta Lipany pozdĺž rieky Torysa do Tichého Potoka s odbočkou po miestnej ~~komunikácii~~ ceste do Brezovičky.

V obci a jej katastri budú budované aj samostatné cyklistické cestičky, a to najmä na hlavných cyklistických trasách, ale aj doplnkových rekreačných trasách. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie ~~D~~MN2 3/30 alebo ~~D~~MN2 1,5/30. Podľa významu a frekventovanosti môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutnenej štrkodrvy alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obaľované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Priepusty a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. Jeho centrom bude pešia plocha vytvorená v centre obce v priestore medzi Obecným úradom a školou.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min.1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie ~~D~~MN1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, plochami verejnej a krajinnej zelene a lesmi. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v južnej časti katastra, v nadväznosti na rekreačný areál.

E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnej aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:3,5. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnej a skladovacej zóne.

F, Zásobovanie vodou

Obec Brezovica bude zásobovaná vodou z Prešovského skupinového vodovodu.

Vodovodná sieť v obci bude rozširovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

G, Odkanalizovanie

Obec Brezovica je odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do čistiarne odpadových vôd Torysa. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

H, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Pre ochranu územia obce pred prívalovými vodami budú nad obcou vybudované poldre, malé vodné nádrže, ktoré môžu mať viacúčelové využitie (rekreácia, zdroj úžitkovej vody, chov rýb), a vodárenská nádrž Tichý Potok.

Rešpektovať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a to najmä § 20 a plánovanú výstavbu situovať mimo záplavové územie Q_{100}, prípadne prijať také opatrenia na ochranu územia, aby nedošlo k ohrozeniu a poškodeniu majetku alebo osôb. Ak bude potrebné takéto opatrenia prijať je potrebné ich odsúhlasiť so správcom vodného toku Torysa a orgánom štátnej vodnej správy.

Pre výstavbu v okolí vodných tokov s neupraveným, prírodným korytom, platí podmienka zabezpečenia individuálnej protipovodňovej ochrany na prietok Q_{100} (storočnej veľkej vody) v rámci jednotlivých stavieb na náklady ich investorov.

Z hľadiska ochrany vodných pomerov navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov. Uvedené opatrenia navrhnúť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce.

Sieť trafostaníc bude postupne posilňovaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako káblová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek, fotovoltaických zdrojov a malých vodných elektrární.

J, Zásobovanie plynom

Obec je zásobovaná zemným plynom zo stredotlakého plynovodu DN 200 z regulačnej stanice plynu Krivany. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

K, Telekomunikačné rozvody

Obec Brezovica je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za káblové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať káblový televízny rozvod uložený v zemi.

(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola v centre obce. V celom katastrálnom území je potrebné chrániť evidované archeologické lokality a pamiatkové objekty. Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania. Akákoľvek stavebná činnosť na objektoch evidovaných v registri nehnuteľných pamiatok v Ústrednom zozname pamiatkového fondu je možná len v súlade s podmienkami stanovenými v rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu v Prešove po jeho vydaní.

V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a trvalých trávnych porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu.

V k. ú. Brezovica sa nachádzajú vodárenské zdroje. Je nutné rešpektovať záväzné podmienky pre spôsob hospodárskeho využitia plôch vo vymedzených ochranných pásmach vodárenských zdrojov Brezovica III, Brezovica IV, Brezovica ČS-1, Brezovica ČS-2, ktoré boli stanovené rozhodnutím OÚ ŽP v Prešove č. ObÚŽP/2007/0025-05/Gi-ŠVS zo dňa 31.12.2007 a vodárenských

zdrojov Brezovica I., IA, ktoré boli stanovené rozhodnutím OÚ ŽP v Prešove č. ObÚŽP/2007/0005-06/UL-ŠVS zo dňa 10.09.2007.

Na území obce Brezovica nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať zemný plyn alebo obnoviteľné zdroje energie.

Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. V zónach výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Torysa. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability, ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene prevažne v priesečníkoch biokoridorov. Nadregionálny biokoridor vedie v lesných porastoch a krajinnej zeleni v západnej časti katastra a spája nadregionálne biocentrum Bachureň a Nadregionálne biocentrum Čierna hora, zasahujúce do severozápadnej časti katastra obce. Tok rieky Torysa a Slavkovského potoka je nadregionálnym hydrickým biokoridorom. V nich nesmú byť umiestnené stavby brániace migrácii rýb a vodných živočíchov, na ich brehoch má byť prirodzená sprievodná zeleň. Miestny systém ekologickej stability dopĺňajú lokálne biokoridory Kvakov-Homôlka a Krátka.

Podmienky ochrany vybraných druhov vtáctva v Chránenom vtáčom území CHVÚ051 Levočské vrchy stanovuje príslušná vyhláška o vyhlásení chráneného vtáčieho územia.

Čl.4
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

(1)Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplynúť z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Brezovica navrhované tieto verejnoprospešné stavby:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Rekonštrukcia objektu na dom sociálnych služieb
2. Výstavba maloplošných ihrísk
3. Športový areál
4. Rekonštrukcia Obecného úradu
5. Výstavba motokrosového areálu
6. Výstavba obecných nájomných bytových domov
7. Úprava verejných priestranstiev na nábreží Torysy
8. Zberný dvor
9. Kompostovisko
10. Oddychová zóna
11. Zdravotné stredisko
12. Cintorín

B, Dopravné stavby

1. Úprava cesty III. triedy č.543053 v centre obce

2. Výstavba a rekonštrukcia zastávkových ník a prístreškov
3. Výstavba a rekonštrukcia chodníkov pri cestách III. triedy
4. Výstavba staveniskovej komunikácie a mosta pre VN Tichý Potok (obchvat obce)
5. Úprava miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu dopr. riešenia
6. Výstavba nových miestnych komunikácií
7. Výstavba parkovísk
8. Výstavba cyklistickej cestičky a cyklotrás
9. Rekonštrukcia mosta ku kaštieľu
10. Rekonštrukcia lávky pre peších
11. Výstavba účelovej spevnenej komunikácie cez rieku Torysa
12. Lávky
13. Chodníky

C, Stavby verejnej technickej vybavenosti územia

1. Úprava Slavkovského potoka
2. Výstavba inžinierskych sietí pre novo navrhovanú výstavbu
3. Výstavba záchytných rigolov, odvodňovacích priekop a zasakovacích pásov na dažďové vody
4. Úprava potoka Geľarovec
5. Úprava Táborského potoka
6. ~~Rybník~~

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe dodatočne spracovanej územnoplánovacej alebo projektovej dokumentácie, najmä územných plánov zón, po prejednaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.

(2) Na území obce Brezovica sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

ČI.5
Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

(1) Chránené časti krajiny v k.ú. Brezovica sa nestanovujú.
(2) Na území obce Brezovica sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:
hospodársky dvor 75 m
V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody.
Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákony, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/. V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inžinierskych sietí."
Na území obce platí ochranné pásmo lesa v šírke 50 m od hranice lesných pozemkov. V tomto pásme platí zákaz výstavby nadzemných objektov.

(3) Zákaz výstavby je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.
Zákaz výstavby budov, oplotení a prekážok prúdeniu vody je v záplavovom území Torysy a Slavkovského potoka na plochách vyznačených v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a 3 do doby vybudovania ochranných stavieb. Ochranné pásmo toku rieky Torysa a Slavkovského potoka je 10 m od brehovej čiary neupraveného toku a 6 m od brehovej čiary upraveného toku.

(4) ~~Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších~~

~~stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~

~~- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom~~

~~- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu~~

~~- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice~~

~~- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.~~

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činnosti alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

(5) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Čl.6
Potreba obstarania územných plánov zóny

V katastrálnom území obce Brezovica nie je potrebné riešiť samostatné územné plány zón.

Čl.7
Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a 3.

Čl. 8
Schéma záväzných častí

Schéma záväzných častí územného plánu s vyznačením plôch verejnoprospešných stavieb je výkresom č.8 grafickej časti územného plánu obce.

Čl.9
Záverečné ustanovenia

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Brezovica sa musia uplatňovať pri:
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.