

Všeobecne záväzné nariadenie obce Brezovica
č. 2/2012
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Brezovica

Obecné zastupiteľstvo v Brezovici vydáva podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /Stavebný zákon/ v platnom znení toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Brezovica:

Článok 1
Základné ustanovenie :

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu obce Brezovica
Záväznú časť tvoria Zásady a regulatívy, vymedzené v § 13 ods. 3 písm. b. a ods. 4 písm. b Stavebného zákona v platnom znení.
Úplné znenie záväznej časti Územného plánu obce Brezovica je uvedené v prílohe č. 1 tohto Všeobecne záväzného nariadenia .

Článok 2
Uloženie Územného plánu obce Brezovica:

Územný plán obce je uložený na:

Krajskom stavebnom úrade v Prešove
Spoločnom stavebnom úrade v Lipanoch
Obci – obecnom úrade v Brezovici

Článok 3
Záverečné ustanovenie

1. Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Brezovica bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 22.06.2012 uznesením č.30/2012
Na úradnej tabuli bolo zverejnené dňa 22.06.2012 a účinnosť nadobúda 30. dňom od jeho zverejnenia , t. j. od 23.07.2012

V Brezovici dňa 22.06.2012

Ing. Jozef Hodoši
starosta obce

Príloha: Záväzná časť Územného plánu obce Brezovica.

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČI. 1

Základné ustanovenia

Závazná 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.

ČI. 2

Platnosť územného plánu

Územný plán obce Brezovica platí na území obce Brezovica okres Sabinov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Brezovica.

Územný plán nadobúda účinnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom tridsiatym dňom jeho zverejnenia na úradnej tabuli.

ČI. 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 štruktúralne 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/

- **výrobnno-skladovacie plochy** na južnom okraji obce, na ploche bývalého hospodárskeho dvora, a areálu Pleťa
 - **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.

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

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Brezovica platia záväzné regulatívy podľa tohoto všeobecne záväzného nariadenia. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2, č.3 a č.3a s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. 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, 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. 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 a veľkoobchodné sklady.

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, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné rodinné domy s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavňových miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v objekte.

3/ Plochy verejnej a súkromnej zelene

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

3.1/ 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./.

3.2/ 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 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Podiel zastavaných plôch max.5% . Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch jednotlivých objektov.

3.3/ Cintorín - kultová zeleň.

Monofunkčná plocha pohrebiska, dopĺňujúce 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.

4/ 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. Nepripustnými 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.

4.1/ 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% .

4.2/ 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.

5/ 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.

6/ Plochy dopravy

Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavňé 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).

7/ Ostatné plochy

7.1/ Vodné plochy - plocha vodných tokov a nádrží

7.2/ 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 boudky, 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 11 I.triedy č. III/543053 a 018181. Tieto miestne komunikácie kategórie B3-MZ 8/60 a miestna komunikácia vedúca do oce 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 C3MO . 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 tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3-

MO 5,5 až 7,5/40 a ukludnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

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. Hlavná cyklistická trasa povedie z mesta Lipany pozdĺž rieky Torysa do Tichého Potoka s odbočkou po miestnej komunikácii 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 D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekventovanosti môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutnenej štrkodrvy alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Prieupsty 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 D1 - obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, plochami verejnej a krajinej 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 odstavňé plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej 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 výrobnjej 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 príválovými 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.

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 kábelová.

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 kábelové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať kábelový 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 katastrálnom území je potrebné chrániť evidované archeologické lokality a pamiatkové objekty miestnych kaštieľov.

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

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 krajinej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavné biokoridory vedú v lesných porastoch a krajinej zeleni v južnej časti katastra a pozdĺž rieky Torysa a Slavkovského potoka. Hlavné lokálne biocentrum a regionálne biocentrá sú v plochách lesného porastu v západnej časti katastra.

Čl.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

(I)Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať 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 na nábřeží Torysy
3. Výstavba športového ihriska a letného kúpaliska pri futbalovom areáli
4. Rekonštrukcia Obecného úradu
5. Výstavba motokrosového areálu
6. Výstavba bytových domov
7. Úprava verejných priestranstiev na nábřeží Torysy

B, Dopravné stavby

1. Úprava cesty 111.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 v novo navrhovaných IBV
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

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

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.

Čl.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:

cintorín	50 m
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."

(3) Stavebná uzávera je na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

Stavebná uzávera je v inundačnom (záplavovom) území Torisy a Slavkovského potoka na plochách vyznačených v grafickej časti územného plánu do doby vybudovania ochranných stavieb.

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.