



ZMENA A DOPLNOK č.1  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE  
**BREZANY**

A. TEXTOVÁ ČASŤ  
máj 2016

**Názov : Zmena a doplnok č.1 Územného plánu obce BREZANY**

**Obstarávateľ :** Obec Brezany  
Brezany č. 64  
010 04 Brezany

**Kód obce :** 547 557

**Okres :** Žilina

**Kód okresu :** 511

**Kraj :** Žilinský

**Kód kraja :** 500

**Kontaktná osoba :** Iveta Brezianska, Bc. - starostka obce

**web :** [www.obecbrezany.sk](http://www.obecbrezany.sk)

**mail :** [obec.brezany@mail.t-com.sk](mailto:obec.brezany@mail.t-com.sk)

**tel :** 041/566 2659, 041/500 3832

**Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (§2a):**

Ing. arch. Vladimír Barčiak - reg. č. 263

**Zodpovedný riešiteľ:** Ing.arch.Zdenka Brzá - urbanizmus, ochrana prírody a tvorba krajiny  
autorizovaný architekt SKA – 1770 AA  
[zdeni.brza@gmail.com](mailto:zdeni.brza@gmail.com)  
0903 419 487

**Riešiteľský kolektív :** Ing. Marta Slámková- poľnohospodárska pôda, životné prostredie  
Ing. Roman Tiso - doprava  
Karol Kollár - vodné hospodárstvo, plyn, elektrická energia  
Eva Barčiaková - demografia  
Marián Měrka - grafické spracovanie

**TEXTOVÁ ČASŤ - OBSAH**

<b>I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>4</b>
a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.1 UPN - O Brezany rieši	4
b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
c) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5
<b>II. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BREZANY</b>	<b>5</b>
A) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	5
B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
D) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	10
E) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
F) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	12
G) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	15
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	17
I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	17
J) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	18
K) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,	19
L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	19
M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	25
N) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	26
O) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	26
P) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	26
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	29
R) Návrh záväznej časti	31

**GRAFICKÁ ČASŤ - OBSAH**

1. Širšie vzťahy (priesvitka) Širšie vzťahy	M 1 : 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (priesvitka) Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 5 000
3. Riešenie verejného dopravného vybavenia obce (priesvitka) Verejné dopravné vybavenie	M 1 : 5 000
4. Riešenie verejného technického vybavenia obce (priesvitka) Výkres riešenia verejného technického vybavenia	M 1 : 5 000
5. Výkres vyhodnotenia budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (priesvitka) Budúce možné použitie PP a LPF	M 1 : 5 000
6. Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES - bez zmien, nerieši sa	

# I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## a) Hlavné ciele riešenia ZaD č.1 ÚPN-O Brezany

### Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Hlavným dôvodom obstarania Zmeny a doplnku č.1 k územnému plánu obce Brezany (ďalej ZaD č.1 ÚPN-O Brezany ) sú žiadosti občanov a obce Brezany - ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie - o novú výstavbu IBV, rozšírenie cintorína a rekreácie na území obce. Tiež požiadavky na rozvoj podnikateľských aktivít v agrosektore.

Hlavným cieľom riešenia je doplnenie koncepcie a rozvoja bývania, občianskeho vybavenia, športu (rekreácie), park podnikateľských aktivít ako aj zmena funkčného využitia plochy z IBV na plochu parku, s nimi súvisiace verejné dopravné a technické vybavenie.

### Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ZaD č.1 ÚPN-O Brezany

Obec Brezany je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce prostredníctvom odborne spôsobilej osoby , ktorou je v prípade ZaD č.1 ÚPN-O Brezany Ing. arch. Vladimír Barčiak, reg.č.263 .

Riešiteľský kolektív : Ing. Marta Slámková, Ing. Roman Tiso , Karol Kollár, Eva Barčiaková, Marián Měrka; zodpovedným riešiteľom ÚPD je Ing. arch. Zdena Brzá, autorizovaná architektka SKA 1770AA.

### Hlavné ciele riešenia ZaD č.1 ÚPN-O Brezany

Obec Brezany potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálnych zámerov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia zapracovaním zmien a doplnkov do doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Brezany (2006).

Obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Brezany a požiadavky na riešenie ZaD č.1 ÚPN-O Brezany sú v súlade so schváleným zadaním pre spracovanie územného plánu obce Brezany.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.1 ÚPN-O Brezany je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania:

- **textová časť**

Textová časť ZaD č.1 ÚPN-O Brezany je prílohou textovej časti platného ÚPN-O Brezany spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov.

- **grafická časť**

Výkresy grafickej časti ZaD č.1 ÚPN-O Brezany sú spracované formou priesvitiek na jednotlivé výkresy platného ÚPN-O Brezany.

## b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Brezany bol vypracovaný SAŽP v roku 2006 autorizovaným architektom Ing. arch. Viliamom Leszayom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb..Táto dokumentácia bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Brezany číslom uznesenia 19/2006 zo dňa 16.06.2006.

## **c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZAD Č.1 UPN-O BREZANY SO ZADANÍM**

Obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Brezany a požiadavky na riešenie ZaD č.1 UPN-O Brezany sú v súlade so schváleným zadaním pre spracovanie územného plánu obce Brezany. Zadanie bolo vypracované SAŽP, Dolný Val 20, Žilina. Obecným zastupiteľstvom bolo schválené dňa 11.03.2005 uznesením OZ Brezany č. 6/2005.

Východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.1 UPN-O Brezany:

- Platný ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BREZANY (Ing. arch. Viliam Leszay, SAŽP, 2006) schválený Obecným zastupiteľstvom Brezany uznesením č.19/2006, zo dňa 16.06.2006
- Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Brezany (XI/2006)
- Aktualizácia prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bytča, Žilina a Kysucké Nové Mesto (SAŽP Žilina, 2006)
- Prieskumné práce v teréne za účelom zistenia skutočného stavu funkčného využitia plôch, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod.
- Záznam z prerokovania požiadaviek a zámerov obce Brezany z neformálneho stretnutia poslancov, starostu a obstarávateľa ZaD č.1 UPN-O Brezany
- Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy – mapy v M = 1 : 5 000 s hranicami a číslami BPEJ
- Súpis parciel katastra nehnuteľnosti
- Mapové podklady v mierke M = 1 : 5 000
- ÚPN VÚC Žilina v aktuálnom znení ZaD č.4
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (MDVRR SR, 2014)
- Vyhodnotenie pripomienok samosprávneho kraja, dotknutých obcí, dotknutých orgánov a právnických osôb k návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Brezany
- Vyhodnotenie pripomienok občanov, verejnosti, fyzických a právnických osôb k návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Brezany

## **II. RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BREZANY**

### **A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Územie riešené v ZaD č.1 UPN-O Brezany bolo dohodnuté na spoločnom rokovaní (október 2014) starostu obce, obstarávateľa a spracovateľa. Konečné požiadavky na riešenie predmetnej dokumentácie boli definované v máji 2015. Navrhované lokality rozširujú hranicu zastavaného územia obce.

Predmetom riešenia návrhu UPN-O Brezany ZaD č.1 je - okrem návrhu nových obytných území, návrhu rozšírenia cintorína, zmeny funkčného využitia na dvore bývalého JRD - aj priemet záväzných častí aktualizovaného ÚPN VÚC Žilinského kraja (v znení ZaD č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja) do riešenia návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Brezany.

V návrhu ZaD č.1 UPN-O obce Brezany sú vyčlenené riešené územia A,B,C. Riešené územie A sa nachádza v severozápadnej časti obce, nadväzuje na zastavané územie obce. Riešené územie B je vymedzená v západnej a juhozápadnej časti obce (Záhumie, Za Nivou, Háje). Riešené územie C vyplní plochu medzi zastavaným územím obce na východe v časti Diel a Zadiel.

V rámci týchto vymedzených riešených území sú nové obytné územia pre výstavbu rodinných domov v návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Brezany riešené v nasledovných lokalitách :

- v územiach všetkých lokalít , ktoré sú podľa schváleného ÚPN-O Brezany výhľadovo určené pre výstavbu rodinných domov,
- v lokalite Diel a Zadiel, v rozsahu od jestvujúceho rodinného domu osadeného na najvyššie položenom mieste tejto lokality (pozemok p.č.378/3) smerom západným a juhozápadným k hranici súčasného zastavaného územia obce resp. k už schváleným plochám rozvoja IBV podľa ÚPN-O Brezany,
- v lokalite od vodárne smerom k zastavanému územiu,
- nezastavané plochy záhrad smerom na Háje.

Plocha pre zväčšenie kapacity cintorína je riešená nasledovne :

- územie jestvujúceho cintorína je navrhnuté na rozšírenie smerom na východ k zastavanému územiu obce

Plochy dennej rekreácie a športu sú riešené v rámci zastavaného územia:

- na nezastavaných plochách pri potoku pri objekte obecného úradu navrhujeme zriadiť detské ihrisko

Zmeny funkčného využitia plôch v rámci zastavaného územia sa týkajú území :

- na súčasných zamokrených lúkach v lokalite Sadisko namiesto pôvodne navrhnutých plôch IBV je navrhnuté zriadiť obecný park
- plochu súčasnej poľnohospodárskej výroby je navrhnuté doplniť o zmiešanú funkciu: funkciu agrovýroby, agroturistiky a občianskej vybavenosti.

## **B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNŮ**

*Kapitola je prepracovaná v zmysle aktuálne platného znenia ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov č.4:*

- a) **POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z AKTUALIZOVANÉHO ÚPN – VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA A VZŤAHUJÚCE SA NA ÚZEMIE OBCE BREZANY VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI (Nariadenie Vlády SR, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN – VÚC Žilinský kraj a všeobecné záväzné nariadenie ŽSK č.26/2011 o záväzných častiach zmien a doplnkov č.4 ÚPN – VÚC Žilinského kraja)**

Na riešené územie ZaD č.1 územného plánu obce **B r e z a n y** sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia (číslovanie je prevzaté z aktualizovaného ÚPN – VÚC):

### **I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**

#### **1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY**

- 1.8 podporovať vznik a posilnenie suburbánných pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín,
- 1.9 podporovať ako ťažisko osídlenia najvyššej úrovne žilinsko – martinské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu celoštátneho a medzinárodného významu s významným postavením v Euroregióne Beskydy zahŕňajúcom prihraničné územie styku troch štátov: SR, ČR a PR,
- 1.13 sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej komplexnosti regionálnych celkov,

- 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:
  - 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
  - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
  - 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,
  - 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam, 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,
- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

## **2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

- 2.10 vytvoriť územné predpoklady pre malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva a to najmä v územiach vzdialenejších od sídelných centier,
- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,

## **3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA**

- 3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny – funkčno – priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

## **4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA**

- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť existujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.6 stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les – bezlesie,
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť,
- 4.11 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti.

## **5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

### **5.3 infraštruktúra cestnej dopravy**

5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest "miestopisný priebeh cestných komunikácií" - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja.

## **6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA**

### **6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd**

6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov

### **6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:**

6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,

### **6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :**

6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.6.4 zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,

6.6.5 vylúčiť vypúšťanie čistiarenského kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,

### **6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:**

6.13.4. komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,

### **6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.**

## **7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

### **7.4 v energetickej náročnosti spotreby:**

7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,

### **7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,**

7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,

7.13 vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

## **8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

8.3 zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov v obciach, určených v územnom pláne



8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí určených v ÚPD,

## II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S realizáciou záväzných regulatívov v riešenom území obce Brezany sú spojené nasledovné verejnoprospešné stavby:

### 3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 3.1 vodohospodárske stavby
  - 3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd
  - 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,
- 3.2 energetické stavby
  - 3.2.4 stavby súvisiace s plynifikáciou v okresoch Žilinského kraja,
- 3.4 stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov
  - 3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov.

Na uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z.z. zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č.286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999, zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 553/2001 Z.z., a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

### Demografia

Pri novom aktualizovanom odhade vývoja počtu obyvateľov obce Brezany sa vychádza nielen zo súčasných demografických pomerov ale aj z proklamovaného záujmu o výstavbu rodinných domov v obci Brezany z externého prostredia obce. Súčasná demografická situácia v obci preukazuje, že dynamika rastu počtu obyvateľov obce prekročí očakávania pôvodného ÚPN – O Brezany z roku 2005. Podľa ÚPN – O Brezany by obec Brezany mala mať v roku 2020 630 obyvateľov t.j. teoreticky v roku 2014 584 obyvateľov, ale v skutočnosti počet trvalo bývajúcich obyvateľov už v súčasnosti atakuje hranicu 600 obyvateľov.

#### Počet obyvateľov SODB 2011

Spolu	Do 15 rokov	15 až 29 rokov	30 až 49 rokov	50 až 64 rokov	65 až 84 rokov	85 rokov a viac
270	44	64	91	50	19	2
267	38	63	83	48	28	7
537	82	127	174	98	47	9

Zdroj: [www.statistika.sk](http://www.statistika.sk)

Vychádzajúc z prejavovaného záujmu o výstavbu rodinných domov návrh ZaD č.1 ÚPN – O Brezany predpokladá priemerný ročný prírastok počtu obyvateľov na úrovni cca 18,4 obyvateľov za rok (cit. „INDIVIDUÁLNA VÝROČNÁ SPRÁVA Obce BREZANY za rok 2014“ Vývoj počtu obyvateľov: v roku 2014 nárast o 30 obyvateľov), čo pri posunutom

návrhovom období aktualizovaného ÚPN – O do r.2030 predstavuje cca 982 obyvateľov obce.

Predpokladá sa, že v novom návrhovom období aktualizovaného ÚPN – O sa výrazne vplyvom migrácie posilní produktívna zložka obyvateľstva obce a čiastočne aj predproduktívna zložka obyvateľov, vzrastie zamestnanosť, počet ekonomicky aktívnych obyvateľov vzhľadom na vývoj miery nezamestnanosti, ktorú dokumentuje tabuľka.

#### Údaje o nezamestnanosti obyvateľov obce Brezany:

Rok	počet UoZ	z toho ženy	miera v %
2013	31	16	10,71
2014	29	11	9,93
2015	20	8	6,38

Zdroj : ÚPSVAR Žilina

Pozn: UoZ – Uchádzači o zamestnanie

#### Bytový fond

Návrh ZaD č.1 ÚPN – O Brezany v posunutom návrhovom období do r.2030 predpokladá úbytok bytového fondu na úrovni 17 bytov (oproti východzie mu stavu v r.2001, s ktorým počítal ÚPN – O Brezany) hlavne z titulu zmeny účelu využívania stavieb starších rodinných domov (zmena z obytnej funkcie na funkciu rekreačnú).

Pri výpočte výhľadového počtu bytov na r. 2030 sa vychádza z odhadu demografického vývoja a prognózovaného koeficientu obývanosti, ktorý ovplyvňujú vývojové trendy veľkosti cenovej domácnosti, ako aj predpokladaná nižšia miera chceného spolužitia.

Predpokladá sa, že do r. 2030 sa v obci Brezany zníži koeficient obývanosti na 3,10 obyv./1 trvale obývaný byt a zvýši sa ukazovateľ počtu bytov na 1000 obyv. zo súčasných (r.2001) 275,33 na 322,81 bytov. Čistý prírastok bytov oproti r. 2001 bude predstavovať 192 bytov, teda v r. 2030 predpokladáme v Brezanoch 317 trvale obývaných bytov.

#### Vývoj bytového fondu v obci Brezany do r. 2030 :

Ukazovateľ	2001 (SODB)	2020	2030
počet obyvateľov	454	630	982
počet trvale obýv. bytov	125	203	317
úbytok bytového fondu	-	17	-
potreba novej bytovej výstavby	-	95	104
počet obyv./1byt	3,62	3,10	3,10
počet bytov/1000 obyv.	275,33	322,22	322,81

#### **D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY**

*Text platí v znení UPN-O Brezany, bez zmeny.*

#### **E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Navrhovaná výstavba má za cieľ sceliť urbanistickú štruktúru jednotlivých častí obce.

#### Riešené územie A :

Predstavuje územie, ktoré sa nachádza severozápadne od zastavaného územia obce. Zahŕňa plochu rozšírenia cintorína **D12**, plochu **D13** s využitím pre bývanie, plochy so zmiešanou funkciou **D14**.

**D12** - územie **OV** (občianska vybavenosť) rozšírenie cintorína,  
využitie : hrobové miesta, chodníky, verejná zeleň, nevyhnutné vybavenie sieťami  
technickej infraštruktúry, umiestnenie prvkov drobnej architektúry

**D13** - územie **RD** bývanie v rodinných domoch- platia regulatívy pre obytné územia

**D14** - územie **ZÚ** (zmiešaná funkcia) :

Agrovýroba (50% z celkovej výmery navrhutej plochy) + Agroturistika (25%) + občianska vybavenosť (25%)

Pôvodne družstevný dvor - definovaný v UPN-O Brezany ako výhľad pre občiansku vybavenosť. V rámci návrhu ZaD č.1 UPN-O Brezany sa dopĺňa možnosť využitia zmiešanou funkciou agrovýroby, agroturistiky a občianskej vybavenosti - ide najmä o prestavbu existujúcich objektov.

Nakoľko sa časť plochy D14 nachádza v potenciálne zosuvnom území, odporúčame najmä prestavbu existujúcich objektov, výstavbu nových objektov v potenciálne zosuvnom území podmieňujeme výsledkami geologického prieskumu.

#### Riešené územie B:

Plošne je najvýraznejšie. Zaberá južnú, juhozápadnú až západnú časť územia, ktoré prilieha k zastavanému územiu obce.

Patria sem plochy **D5**, **D6**, **D7**, **D8**, **D9**, **D10**, **D11**, - územie **RD** . Funkčné využitie týchto navrhovaných plôch je jednotné - výstavba rodinných domov. Výstavba si vyžiada dobudovanie komunikačného systému v obci a rovnako sietí technickej infraštruktúry. Na územiach je potrebné dodržať šírkové usporiadanie komunikácií, stavebnú čiaru (minimálne 8m od hranice pozemku).

Plocha **D5** predstavuje plochu určenú na bývanie v zastavanou území obce s dobrým prístupom k sieťam technickej infraštruktúry.

Odporúčame zjednotiť orientáciu štítových múrov v jednotlivých uliciach a rovnako spresniť maximálnu výšku zástavby, ktorá je navrhnutá 2 nadzemné podlažia NP + podkrovie.

#### Riešené územie C:

Predstavuje plochy IBV navrhnuté na zástavbu v časti obce Diel a Zadiel a patria sem plochy (**D1**, **D2**, **D3**) ktoré prepoja existujúcu zástavbu a prispievajú ku kompaktnosti obce. (**D1**, **D2**, **D3**), územie **RD**. Výstavba v tejto lokalite si vyžiada predĺženie sietí technickej infraštruktúry a tiež spevnenie a rozšírenie existujúcej poľnej komunikácie. V lokalite Diel navrhujeme podlažnosť objektov max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie a farebné zjednotenie objektov RD a výsadbu ovocných stromov v príľahlých záhradách RD. Výstavbu odporúčame organizovať podľa urbanistických štúdií.

Plocha **D4** (detské ihrisko) dopĺňa funkčnú štruktúru obce o športovo - rekreačnú funkciu.

Plocha **Z1** bola v pôvodnom UPN-O Brezany navrhnutá na výstavbu IBV. Vzhľadom na požiadavky obce navrhujeme zmenu funkcie na plochy zelene – park o výmere 0,7418 ha ostávajúca časť plochy (0,0582 ha) zostáva pre IBV. Uvedená plocha bude slúžiť pre potreby občanov už jestvujúcej výstavby (napr. hospodárske budovy...).

Podmienky výstavby na plochách **D3**, **D5**, **D13**, **D14** umožňujú priame napojenie na komunikačný systém obce a siete technickej infraštruktúry. Odporúčame objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôsobiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem.

Navrhované plochy **D1**, **D2**, **D6**, **D8**, **D9**, **D10**, **D11**, **D12**, **D13**, sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály. Z tohto dôvodu je treba výstavbu pripraviť a realizovať podľa podrobnej projektovej dokumentácie, kde budú určené záväzné podmienky zakladania stavieb, ktoré treba bezpodmienečne dodržať.

V rámci navrhovaných miestnych obslužných a prístupových komunikácií treba navrhnuť a realizovať minimálne jednostranný chodník pre peších (minimálna šírka 1,2m) a zelený pás v šírke minimálne 1,0 m pre vedenia sietí technickej infraštruktúry.

V súlade s platným UPN-O Brezany je možné umiestňovať rodinné domy aj v prielukách v rámci zastavaného územia sídla.

Vzhľadom na existenciu viacerých archeologických lokalít v katastrálnych územiach okolitých obcí (Bánová, Hôrky, Bitarová, Lietava) je pravdepodobný výskyt archeologickej lokality aj v riešenom území. Pri stavebných a zemných prácach alebo pri inej hospodárskej činnosti je potrebné prihliadať na možnosť narušenia neznámych archeologických lokalít. V konaní podľa stavebného zákona bude dotknutým orgánom Krajský pamiatkový úrad Žilina, ktorý je oprávnený postupovať podľa § 36 ods.3 pamiatkového zákona.

## **F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMĀ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Návrh funkčného využitia územia je vyznačený vo výkrese ZaD č.1 UPN-O Brezany - č.2 : Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (priesvitka).

V zmysle koncepcie funkčného využitia územia v návrhu ZaD č.1 UPN-O Brezany sú definované nasledovné prevládajúce funkčné územia:

<b>RD</b>	<b>obytné územie</b>
<b>ZÚ</b>	<b>zmiešané územie</b>
<b>R</b>	<b>denná rekreácia</b>
<b>OV</b>	<b>územia občianskej vybavenosti</b>

Riešené územie sa bude rozvíjať so zodpovedajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou. riešenie je navrhnuté komplexne tak, aby jednotlivé funkcie na seba nadväzovali a negatívne sa neovplyvňovali.

### **Regulatívy pre územia bývania - RD zahŕňa plochy D1, D2, D3, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D13**

#### **Prípustné funkčné využitie**

- územie využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s rodinnými domami a príslušnými záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov,
- navrhované plochy **D1, D2, D6, D8, D9, D10, D11, D12, D13**, sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály. Z tohto dôvodu je treba výstavbu pripraviť a realizovať podľa podrobnej projektovej dokumentácie, kde budú určené záväzné podmienky zakladania stavieb, ktoré treba bezpodmienečne dodržať
- po výstavbe na pozemkoch, kde boli zabudované odvodňovacie drenáže je investor povinný upraviť ich funkčnosť tak, aby neohrozili prevádzku vo vlastných objektoch a v susedných objektoch
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných, a
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie

súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene,

- objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôbiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem,
- maximálna podlažnosť objektov 2nadmenné podlažia + obytné podkrovie

#### **Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu**

- okrem obytnej funkcie - je možné a vhodné umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie a prislúchajúce doplnkové zariadenia ( garáže) zvyšujúce komfort jej obyvateľov, (napr. drobné hospodárske objekty),
- umiestnenie komerčnej a základnej vybavenosti ako vedľajšieho funkčného využitia v rámci objektov rodinných domov,
- vzhľadom na to, že riešeným územím je vidiecke sídlo, v nových obytných skupinách RD je prípustný aj drobnochov a nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky, obchody, služby,
- zastrešenie plochou strechou, prípadne strechou so sklonom do 30° (v lokalite D2 a v prielukách, len ak okolostojace RD majú ploché strechy),
- obytné územia navrhované v rámci ZaD č.1 UPN-O Brezany zahŕňajú aj plochy pre občianske vybavenie, na ktorých sa môžu v súlade s potrebou obce umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, telesnú výchovu, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť, zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám,
- objekty umiestnené na tomto území musia svojou výškou, mierkou a objemovou skladbou zodpovedať charakteru vidieckej zástavby.

#### **Nepripustné funkcie**

- vybudovať podzemné podlažie z dôvodu existencie odvodňovacích drenáží na plochách D1, D2, D6, D8, D9, D10, D11, D13,
- budovanie obytných budov a ich častí v ochranných pásmach všetkých druhov,
- výstavba na severnom svahu lokality D2
- v obytných územiach je neprípustné umiestňovať a zriaďovať areály, prevádzky, predajne, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti a kvality životného prostredia (nadmerne obťažujú hlukom, prachom, zápachom, dopravou ...v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií... a tiež v zmysle zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.),
- v obytnom území sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat

#### **Regulatívy pre navrhnuté zmiešané územia - ZÚ (agrovýroba, agroturistika, občianska vybavenosť )**

**D14**

- v rámci ZaD č.1 UPN-O Brezany sú definované ako plochy umožňujúce umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva, ktoré nemajú výrazný negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

#### **Prípustné funkčné využitie**

**Plocha D14 - územie ZÚ (zmiešaná funkcia) :Agrovýroba (50% z celkovej plochy ) + Agroturistika (25%) + občianska vybavenosť (25%)**

- stavby a zariadenia pre poľnohospodársku výrobu
- stavby a zariadenia pre hipoterapiu, chov koní, produkciu sena

- umiestnenie menšieho stravovacieho a ubytovacieho zariadenia ako doplnkovej vybavenosti k zariadeniu hipoterapie
- prestavba a nadstavba existujúcich objektov s cieľom zvýšiť kvalitu a rozšírenie ponuky služieb obyvateľom
- stavby a zariadenia pre predaj miestnych špecialít a spotrebu poľnohospodárskych produktov, štýlové stravovacie zariadenia, prípadne penzión
- stavby a zariadenia pre agroturistiku
- maximálna výška stavieb 2 nadzemné podlažia a podkrovie

**Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu**

- prestavba a nadstavba existujúcich objektov pre účely občianskej vybavenosti
- výstavba nových objektov je podmienená výsledkom geologického prieskumu, nakoľko podstatná časť plochy D14 sa nachádza v území potenciálneho zosuvu
- umiestnenie služobného bytu a bytu majiteľa

**Nepripustné funkčné využitie**

- iné ako je uvedené

**Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie - R**

**D4, Z1**

- zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov

**Prípustné funkčné využitie**

- verejná zeleň - obecný park ( Z1)
- detské ihrisko - D4
- pešie cestičky, prvky drobnej architektúry, osvetlenie
- športové náradia, preliezky, pieskoviská a iné druhy vybavenosti detských ihrísk

**Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu**

- oplotenie detského ihriska

**Nepripustné funkčné využitie**

- iné ako je uvedené

**Regulatívy pre navrhnuté územie občianskej vybavenosti - OV**

**D12**

- navrhovaná plocha je prvkom základnej verejnej občianskej vybavenosti

**Prípustné funkčné využitie**

- rozšírenie cintorína,
- hrobové miesta,
- chodníky, parkovanie,
- nevyhnutné vybavenie sieťami a prvkami technickej infraštruktúry
- verejná zeleň, prvky drobnej architektúry
- oplotenie
- dom smútku

**Nepripustné funkčné využitie**

- iné ako je uvedené

## G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

Obec Brezany je definovaná v UPN VUC Žilinského kraja ako súčasť jadrového územia mesta Žilina. Vplyv mesta je markantný najmä v posledných rokoch, kedy vzniklo viacero požiadaviek na výstavbu rodinných domov .

Návrh bývania rešpektuje pôvodné zámery platného UPN-O Brezany a nové požiadavky, ktoré vznikli na výstavbu rodinných domov.

V súčasnosti sa prejavujú v území pomerne veľké požiadavky na rozšírenie plôch pre bytovú výstavbu formou rodinných domov - nielen od obyvateľov, ale aj najmä od obyvateľov Žiliny.

Tak ako to predpokladal pôvodný UPN-O, Brezany sa stávajú vyhľadávanou lokalitou vzhľadom na blízkosť Žiliny a kvalitu životného prostredia.

Pre návrhové obdobie ZaD č.1 UPN-O Brezany - do roku 2030, sa uvažuje s výstavbou 104 rodinných domov v nasledujúcich plochách navrhnutých ZaD č.1 Brezany:

▪ plocha č.D1.....	3 RD
▪ plocha č.D2 .....	13 RD
▪ plocha č.D3 .....	2 RD
▪ plocha č.D5.....	5 RD
▪ plocha č.D6 .....	14 RD
▪ plocha č.D7 .....	14 RD
▪ plocha č.D8 .....	8 RD
▪ plocha č.D9 .....	2 RD
▪ plocha č.D10.....	20 RD
▪ plocha č.D11.....	20 RD
▪ plocha č.D13.....	3 RD
▪ <b>spolu .....</b>	<b>104 RD</b>

Návrh rieši nové plochy IBV v časti obce Zadiel ( **D1**), plochy nadväzujú priamo na existujúcu zástavbu novej ulice rodinných domov. Majú dobrú prístupnosť a tiež vyhovujúce napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

Plochy IBV navrhnuté na zástavbu v miestnej časti Diel ( **D2**) prepoja existujúcu zástavbu a prispievajú ku kompaktnosti obce. Výstavba v tejto lokalite si vyžiada predĺženie sietí technickej infraštruktúry a tiež spevnenie a rozšírenie existujúcej komunikácie. Navrhujeme na ploche Diel striktné farebné zjednotenie objektov RD, odporúčame využiť zelené vertikálne steny a výsadbu ovocných stromov v priľahlých záhradách RD. Výstavbu odporúčame organizovať podľa urbanistických štúdií. Nepripúšťa sa výstavba RD na severnom svahu lokality.

Podmienky výstavby na plochy **D3, D5**, umožňujú priame napojenie na komunikačný systém obce a sieť technickej infraštruktúry. Odporúčame objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôsobiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem.

Navrhované plochy **D6, D7, D8, D9, D10, D11** predstavujú pôvodne výhľadové lokality podľa platného UPN-O Brezany. Výstavba na týchto plochách si vyžiada dobudovanie komunikačného systému v obci a rovnako sietí technickej infraštruktúry. Na územiach je potrebné dodržať šírkové usporiadanie komunikácií, stavebnú čiaru (minimálne 8m od hranice pozemku). Odporúčame zjednotiť orientáciu štítových múrov v jednotlivých uliciach a rovnako spresniť maximálnu výšku zástavby, ktorá je navrhnutá 2nadzemné podlažia NP + podkrovie.

Navrhované plochy **D1, D2, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13**, sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály. Z tohto dôvodu je treba výstavbu

pripraviť a realizovať podľa podrobnej projektovej dokumentácie, kde budú určené záväzné podmienky zakladania stavieb, ktoré treba bezpodmienečne dodržať.

V rámci navrhovaných miestnych obslužných a prístupových komunikácií treba navrhnuť a realizovať minimálne jednostranný chodník pre peších (minimálna šírka 1,2m) a zelený pás v šírke minimálne 1,0 m pre vedenia sietí technickej infraštruktúry.

V súlade s platným UPN-O Brezany je možné umiestňovať rodinné domy aj v prielukách v rámci zastavaného územia sídla.

Umiestnenie rodinných domov na navrhovaných plochách dokumentuje nasledujúca tabuľka:

Rozloha plôch IBV - návrh ZaD č.1 UPN obce Brezany

<b>Návrh riešenia bývania</b>	<b>Funkčná plocha č.</b>	<b>Počet RD</b>	<b>Výmera</b>
Riešené územie A	D13	3	0,9595 ha
Riešené územie B	D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11,	83	9,5522 ha
Riešené územie C	D1, D2, D3	18	3,5394 ha
<b>plochy bývania celkom</b>		<b>104</b>	<b>14,0511 ha</b>

Obytné územia navrhované v rámci ZaD č.1 UPN-O Brezany zahŕňajú aj plochy pre občiansku vybavenosť, na ktorých sa môžu v súlade s potrebou obce umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, telesnú výchovu, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť, zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám. Objekty umiestnené na tomto území musia svojou výškou, mierkou a objemovou skladbou zodpovedať charakteru vidieckej zástavby.

Návrh ZaD č.1 UPN-O Brezany v rámci zmiešaného územia (agrovýroba + agroturistika + občianska vybavenosť) rozširuje funkčné využitie v rámci existujúcich plôch poľnohospodárskej výroby ( riešené územie A ), vytvára podmienky pre umiestnenie menšieho stravovacieho a ubytovacieho zariadenia ako doplnkovej vybavenosti k zariadeniu hipoterapie. Prestavbou a zhodnotením existujúcich objektov predpokladáme zvýšenie kvality prostredia poľnohospodárskej výroby, drobných prevádzok, rozšírenie ponuky služieb obyvateľom aj návštevníkom obce. ( Penzión, predaj miestnych špecialít, agroturistika, reštaurácia).

V rámci UPN-O Brezany ZaD č.1 je navrhnuté rozšírenie cintorína o výmere 0,095 ha, smerom k zastavanému územiu obce.

Vyššia vybavenosť pre súčasných aj budúcich obyvateľov sa nachádza v krajskom meste Žilina.

Pre riešené územia platia regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania uvedené :

- vo výkrese č.2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (priesvitka)
- v prílohe textovej časti : Tabuľka záväzných regulatívov pre jednotlivé regulované plochy
- v záväznej časti ZaDč.1 UPN-O Brezany a v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je súčasťou záväznej časti



## H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Na základe navrhovaných plôch v ZaD č.1 UPN-O Brezany sa zastavané územie obce rozšíri o plochy lokalít D1, D2, D7, D8, D9, D11, D14, ktoré ležia mimo hraníc zastavaného územia (k 1.1. 1990), v priamom styku s ním.

## I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM (OP) A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

### OP - Doprava

- pre cestu III. triedy : 20 m od osi cesty na obe strany.

### OP - Vodné hospodárstvo

Katastrálnym územím obce Brezany preteká pravostranný bezmenný prítok Bitarovského potoka so svojim prítokom, ktorý je spravovaný SVP š.p. Piešťany.

V dotyku so spravovanými vodnými tokmi sú plochy: **D1, D2, D3, D5, D6, D7, D8, D9, D14 a lokality Z1**

V zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať:

- ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov v šírke 6m od brehovej čiary po oboch stranách. V ochrannom pásme nie je dovolená orba a výsadba stromov, budovanie stavieb, oplotenia, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, súbežné vedenie inžinierskych sietí. Tiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- zásobné vodovodné potrubie - 1,5 m od priemeru potrubia DN 500mm vrátane od bočného pôdorysného okraja potrubia na obe strany v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č.442/2002 Z.z. §19 odst.2.

### Energetika:

#### Ochranné pásma elektrických zariadení

- upravuje sa označenie zákona na Zákon č. 251/ 2012 Z.z
- ochranné pásmo kioskovej trafostanice je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou trafostanice
- ostatné textové znenie ostáva bez zmien

1.VELMI VYSOKÉ NAPÄTIE: Pri návrhu je potrebné dodržať ochranné pásma všetkých 110 kV vedení v zmysle platnej legislatívy.

2.VYSOKÉ NAPÄTIE: Pri návrhu je potrebné dodržať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných a podzemných vedení v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. Prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové.

3.NÍZKE NAPÄTIE: Vedenia v intraviláne riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí žiadame dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. - § 43, manipulačný priestor od podperných bodov 1 meter a neporušenie ich stability. Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení.

### OP plynárenských zariadení

- upravuje sa označenie zákona na č. 251/ 2012 Z.z.;
- v návrhu zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce Brezany, ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcich sa výstavby v riešených lokalitách (ID1, D2, D3, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D14 a OV, cca 382,7 m<sup>3</sup>/hod) rešpektovať v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu.

Pri súbehu viacerých trás vedení technickej infraštruktúry sa rešpektujú ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.

### OP lesa

- 50 m od hranice lesných pozemkov
- ochranné pásmo lesa definované v § 10 zákona o lesoch č.326/2005 Z.z. v zn. nesk. predp. bude dodržané tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných rodinných domov v rámci plochy D8 od hranice lesných pozemkov bola 30 m.

### OP cintorína

- 50 m od oplotenia

## J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

### ▪ Civilná ochrana

Návrh ZaD č.1 UPN-O Brezany umožňuje vytvorenie podmienok ukrytia obyvateľstva obce v zmysle §4 ods.3 a §15 ods.1, písm.e) Zákona č.42/1997 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a tiež Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečiť ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva obce v ochranných stavbách - úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie územia SR a pre obdobie vojny a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

### ▪ Ochrana pred povodňami

Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§20) v aktuálnom znení.

Riešené územie **D1, D2, D3, D6, D8, D9** leží mimo zastavaného územia obce, na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktoré nebolo chránené ani pred prietokom  $Q_{20}$  okolitých vodných tokov. Nakoľko sa na plochách uvažuje s výstavbou IBV, navrhovaná zmena funkčného využitia nezastavaných lokalít na urbanizované si bude vyžadovať ochranu navrhovanej zástavby na návrhový prietok  $Q_{100}$ .

Nakoľko pre vodné toky nebol doposiaľ určený rozsah inundačného územia, v prípade záujmu o výstavbu v lokalitách situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vypracovať hladinový režim tokov a následne vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p. upozorňuje, že ochranu riešeného územia si musí *žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady* spolu s príslušnou projektovou

dokumentáciou, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri  $Q_{100}$ . Uvedenú projektovú dokumentáciu je nutné prerokovať a odsúhlasiť s SVP š.p. .

## **K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Riešené lokality sa nachádzajú v 1.stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Uvedenými aktivitami nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny v k.ú. obce.

## **L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

### **DOPRAVA**

Obec je na nadradenú komunikačnú sústavu napojená prostredníctvom cesty tretej triedy č.2101 (pôvodne 518003), ktorá sa severne od k.ú. obce Brezany napája na cestu tretej triedy č.2099 (pôvodne 518001) prepájajúca cesty I/18 a I/64.

V riešenom území sa nachádza cesta III. triedy č.2101, v majetkovej správe SC ŽSK.

#### Potrebné údaje o dotknutých cestách:

##### Cesta III/2101

1. Cesta III.triedy **č.III/2101** (pôvodné označenie 518003), ktorá začína v križovatke s cestou III/2099 (Hôrky-Bitarová) a končí v obci Brezany v križovatke s miestnou komunikáciou.
2. Dĺžka predmetnej cesty je v zmysle údajov Cestnej Databanky Bratislava: III/2101 – 1,607 km.
3. Nakoľko je úsek cesty dotknutý výstavbou Diaľnice D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka, bude po dobudovaní diaľnice na poškodenom úseku cesty III/2101 realizovaná súvislá asfaltová úprava.

Najbližšie letisko regionálnej úrovne pre medzinárodnú dopravu sa nachádza v k.ú. Dolný Hričov. Vzdialenosť letiska od obce je cca 7 km, komunikačné napojenie letiska je možné dvoma smermi: Brezany-Hôrky-Žilina-Dolný Hričov alebo Brezany-Bitarová-Ovčiarsko-Dolný Hričov.

#### **Cestná doprava**

Cesta tretej triedy č.2101 (518003) okrem svojej zbernej funkcie plní i funkciu obslužnej komunikácie. Šírkové parametre tejto cesty sú charakterizované kategóriou S 7,5/50. Komunikáciu III. triedy predstavuje v intraviláne obce miestna komunikácia funkčnej triedy B3, ktorá je ukončená otočkou autobusov.

Komunikačnú kostru obce dopĺňa sieť obslužných komunikácií funkčnej triedy C3, ktoré umožňujú priamu obsluhu územia a objektov.

Na sieť obslužných komunikácií sa napájajú poľné cesty, ktoré ďalej umožňujú sprístupnenie extravilánu obce.

Existujúce miestne komunikácie, ktoré svojimi šírkovými parametrami nevyhovujú obojsmernej premávke a s ohľadom na okolitú zástavbu nemôžu byť ďalej rozširované, riešiť ako jednopruhovú, obojsmernú s výhybňami.

Obslužné komunikácie sú so živičnou alebo štrkovou úpravou. Obslužné komunikácie so živičnou úpravou sú miestami rozrušené rozkopávkami a prekopávkami z kladenia

inžinierských sietí, preto z hľadiska životnosti vozovky by bolo treba tieto komunikácie vyspraviť alebo zrekonštruovať. Obslužné komunikácie so štrkovou úpravou by bolo treba spevniť asfaltom, aby sa vytvoril bezprašný a trvácny povrch komunikácie.

V riešení ZaD č.1 ÚPN-O Brezany navrhujeme v rozvojových územiach systém obslužných komunikácií v príslušnej funkčnej triede a kategórii. Navrhované kategórie vychádzajú z priestorových možností riešeného územia. Ide o navrhované miestne komunikácie obslužné funkčnej triedy C3. Komunikácie sú navrhované ako komunikácie obslužné, jednopruhovú, obojsmernú s výhybňami alebo zokruhované. Šírkové parametre pre navrhované komunikácie sú charakterizované kategóriami :

- MOK 3,75/30 - jednopruhovú, obojsmernú s výhybňami,  
- alebo jednopruhovú, jednosmernú, zokruhovanú
- MOK 5,5/30 - dvojpruhovú, obojsmernú

Navrhované miestne komunikácie sú prevažne zokruhované alebo vo výhľade budú (ak sa jedná o komunikácie jednopruhovú vedené súbežne a priestorové pomery to umožnia). V prípade, že komunikácia je ukončená slepo a jej dĺžka presahuje 50 m, uvažuje sa s realizáciou otočky, resp. otáčacieho kladiva.

Dopravná obslužnosť územia lokalít D10 a D11 bude z časti po miestnej komunikácii, ktorá je navrhnutá v pôvodnom územnom pláne obce ako obojsmerná v kategórii MOK 5,5/30 s jednostranným chodníkom v minimálnej šírke 1,2 metra a so zeleným pásom v minimálnej šírke 1 meter pre vedenie sietí technickej infraštruktúry. V zmysle ZaD č.1 ÚPN-O Brezany sa mení napojenie územia D10 na existujúcu komunikačnú sieť – po časti navrhovanej MOK, ktorá vyústi oproti MŠ, tak ako je to znázornené v grafickej časti, na výkresoch č.2 a č.3: Riešenie verejného dopravného vybavenia obce (priesvitka).

Navrhované obslužné komunikácie, ich vzájomné dopravné napojenia a následné napojenie na nadradenú cestnú sieť, pešie trasy a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP. Pre spresnenie organizácie výstavby na území D11 požaduje sa v ďalšom stupni spracovať urbanistickú štúdiu, ktorá spodrobne požiadavky na zástavbu.

Parametre navrhovaných miestnych komunikácií (intravilán) :

Funkčná trieda :	Kategória :	Parametre :	
		jazdný pruh (m)	nespevnená časť krajnice (m)
<b>C3</b>	<b>MOK 3,75/30</b>	1 x 2,75	2 x 0,50
<b>C3</b>	<b>MOK 5,50/30</b>	2 x 2,75	1 x 1,0 +1,2 chodník

### Železničná doprava

V katastrálnom území obce Brezany sa nenachádza železničná trať.

### Vodná doprava

V katastrálnom území obce Brezany sa nenachádza vodná cesta.

### Hromadná doprava osôb

Hromadná doprava osôb bude aj naďalej zabezpečovaná autobusmi SAD Žilina. Do obce je vedená linka Žilina-Brezany po ceste III triedy č. 2101 (518003). Poloha obrátka autobusov a troch existujúcich autobusových zastávok zostáva nezmenená (zastávka Rybník - nachádzajúca sa v otočke dopravnej trasy na konci obce; zastávka Stred - nachádzajúca sa v strede obce; zastávka Konečná - nachádzajúca sa v blízkosti futbalového ihriska).

Na autobusových zastávkach sú umiestnené prístrešky pre cestujúcich. Rozmiestnenie autobusových zastávok z hľadiska dochádzkových vzdialeností je cca 500 m. Všetky

zastávky majú väzbu na komunikačnú sieť pre peších a ich počet bude aj naďalej postačovať pre plánovaný počet obyvateľov aj v návrhovom období.

### **Pešia doprava**

Pešia doprava je riešená po chodníku od autobusovej zastávky Stred po Obecný úrad. Pre pešiu dopravu sú a budú využívané v prevažnej miere existujúce miestne komunikácie. S návrhom nového chodníka sa uvažuje v zmysle pôvodného územného plánu obce – pozdĺž cesty tretej triedy č.2101 (518003) a tiež popri navrhovaných dvojpruhových miestnych komunikáciách.

### **Statická doprava**

Statická doprava je riešená pre rozvojové územia určené pre výstavbu rodinných domov a pre objekty občianskej vybavenosti.

Odstavenie vozidiel v rozvojových územiach pre potreby rodinných domov (RD) bude zabezpečené na vlastných pozemkoch pri RD, realizáciou spevnených plôch v rámci pozemku, resp. prístrešku alebo garáže. V zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií (február 2015) pripadajú 2 stojiská na 1 RD.

### **Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava miestneho významu využíva existujúce miestne komunikácie obce Brezany.

Katastrálnym územím obce prechádzajú cyklotrasy

(zdroj <http://www.freemap.sk/#p=49.16919|18.68326|14|C,m=CGD>) :

- modrá trasa č. 2409 v smere Žilina – Hôrky – Brezany – Babkov – Zbyňov – Jasenové – Rajec; Táto cyklotrasa križuje trasy Rajeckej a Vážskej cyklomagistrály.
- žltá trasa č. 8402 v smere Žilina – Bánová – Brezany – Lietava.

### **Dopravné zariadenia**

V obci Brezany sa nenachádzajú dopravné zariadenia.

### **Letecká doprava**

V obci Brezany sa nenachádza letisko, najbližšie letisko (regionálne verejné pre medzinárodnú dopravu) sa nachádza v katastrálnom území obce Dolný Hričov, ktorý je vzdialený od obce Brezany cca 7 km.

### **Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy.**

Negatívne účinky dopravy, medzi ktoré patrí pôsobenie hluku a exhalátov na obyvateľov riešeného územia obce Brezany budú posudzované v zmysle "vyhlášky MZ SR č.14/1977.

Zaťaženie prostredia hlukom z cestnej motorovej dopravy preto musí byť kvantifikované výpočtom požadovanej izofóny od komunikácie. Pre obytné prostredie je prípustná hladina 40 dB v noci, pre priemyselné zóny 60 dB.

Z uvedených dôvodov sa odporúča návrh obytných zón, resp. novej výstavby v prilehlom území k ceste III. triedy usmerňovať tak, aby boli minimalizované prípadné negatívne účinky z dopravy vhodnou orientáciou obytných miestností, fasádnyimi úpravami a tiež vhodným situovaním objektov občianskej vybavenosti.

### **Ochranné pásma**

Podľa vyhlášky FMV číslo 35/1984 Zb. §15 pre úsek komunikácie mimo zastavané územia platí ochranné pásmo :

- pre diaľnicu: 100 m od osi krajného jazdného pruhu;
- pre cestu III. triedy: 20 m od osi cesty na obe strany.

**TECHNICKÉ VYBAVENIE****Vodné hospodárstvo****Zásobovanie vodou**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Katastrálnym územím obce Brezany preteká pravostranný bezmenný prítok Bitarovského potoka so svojim prítokom, ktorý je spravovaný SVP š.p. Piešťany.

V dotyku so spravovanými vodnými tokmi sú plochy: **D1, D2, D3, D5, D6, D7, D8, D9, D14 a plocha Z1**

V zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov v šírke 6m od brehovej čiary po oboch stranách. V ochrannom pásme nie je dovolená orba a výsadba stromov, budovanie stavieb, oplotená, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, súbežné vedenie inžinierskych sietí. Tiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

**Zdroje vody - platí v znení UPN-O Brezany.:**

**Zásobovanie pitnou vodou - platí v znení UPN-O Brezany, mení a dopĺňa sa :**

Navrhované územia IBV budú zásobované pitnou vodou predĺžením existujúcich aj v ÚPN-O navrhovaných rozvodov v uličných koridoroch.

**Výpočet potreby vody :**

Podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

Odberateľ	Počet jednotiek	Špecif. potreba Liter/ Osoba.deň	Qd <sub>max.</sub>	Qh.
			Q <sub>m</sub> =Q <sub>p</sub> ·k <sub>d</sub> m <sup>3</sup> ·d <sup>-1</sup>	Q <sub>h</sub> =Q <sub>m</sub> ·k <sub>n</sub> l/s <sup>-1</sup>
Domácnosti	982 obyv.	135	133	3,1
Výroba	250 zam.	45	14	0,34
<b>Spolu</b>		<b>180</b>	<b>147</b>	<b>3,35</b>

Na miestny vodovod v správe obce bude vo výhľadovom období napojených 982 obyvateľov.

$$Q_h = Q_m \times k_n = 3,35 \times 1,8 = 4,5 \text{ l/s} = 520,9 \text{ m}^3/\text{d}$$

**Bilancia zdrojov a potrieb**

Maximálna denná potreba pitnej vody pre obec je 3,35 l/s. kapacita zdrojov vody je vzhľadom na výhľadovú potrebu dostatočná.

Zásobovanie úžitkovou vodou - *platí v znení UPN-O Brezany.*

## Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Splašková kanalizácia - *platí v znení ÚPN-O Brezany.*

Odvádzanie dažďových vôd - *platí v znení ÚPN-O Brezany, dopĺňa sa.*

Odkanalizovanie území navrhnutých v ZaD č.1 ÚPN-O Brezany bude riešené predĺžením existujúcej aj navrhovanej (ÚPN-O) kanalizačnej siete.

Riešeným územím pripravovanej IBV (D1 a D2) prechádza zásobné vodovodné potrubie OC DN 300 mm z VDJ Lietava smer Dolný Hričov, ktoré ZaD č.1 ÚPN-O Brezany rešpektuje.

## Zásobovanie elektrickou energiou

**Odsek súčasný stav – zmena – dopĺňuje sa o text :**

Boli zrealizované dve zahusťovacie trafostanice :

- kiosková T5 400 kVA (I Rybníky)
- rekonštruovaná kiosková T3 400 kVA ( pri OU).

Sú plánované v zmysle platného ÚPN-O Brezany:

- T2 400 kVA ( Na Záhumní)
- T4 400 kVA (areál bývalého PD).

**Návrh elektrifikácie – znenie textu ostáva bez zmeny**

## Základné údaje o riešenom území

– *upravuje sa tabuľka nasledovne :*

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhľade sa ruší a presúva sa do etapy 2030
- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 104 b.j.
- ostatné údaje v tabuľke ostávajú bez zmeny

## Nápočet elektrického príkonu v kW

– úprava tabuľky pre etapu rok 2030 :

- bytový odber ..... 404 kW
- občianska vybavenosť pôvodný nápočet cca... 420 kW
- technická vybavenosť pôvodný nápočet cca ... 45 kW
- spolu ..... 869 kW.
- súdobé zaťaženie riešeného územia cca 695 kW max

**Požiadavka územia na transformačný výkon v kVA – úprava tabuľky :**

- platí pre rok 2030 t.j. 875 kVA

## Transformačné stanice 22/0,4 kV – úprava tabuľky

Ozn.	Výkon v kVA		Prevedenie
	Stav	návrh r. 2030	
T1	400	400	Stožiarová
T2	-	250	Kiosková
T3	250	250	Stožiarová
T4	-	-	Kiosková
T5	250	250	Kiosková
Spolu	900	1150	

**Poznámka :** V etape do roku 2030 dôjde k zníženiu zaťaženia riešeného územia a zároveň transformačný výkon narastá z dôvodu výstavby novej zahusťovacej trafostanice v lokalite „Rybníky“ .

### Odsek ochranné pásma

- upravuje sa označenie zákona na zákon č. 251/ 2012 Z.z.;
- dopĺňa sa ochranné pásmo kioskovej trafostanice následným textom : OP kioskovej trafostanice je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou trafostanice;
- navrhované trafostanice (T2, T4 - podľa platného ÚPN-O Brezany) riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA;
- umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m;

### Zásobovanie plynom

#### Odsek súčasný stav – dopĺňa sa :

Obec Brezany je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN300 PN25. Prívod zemného plynu do regulačnej stanice je zabezpečený cez VTL pripojovací plynovod DN 100 PN25. Regulačná stanica je umiestnená v obci Ovčiarsko s výkonom 2000 m<sup>3</sup>/h (RS 2000/100 kPa), z ktorej sú zásobované zemným plynom obce Ovčiarsko, Bitarová a Brezany cez STL1 distribučnú sieť s max. prevádzkovým tlakom PN 100 kPa.

#### Odsek návrh plynofikácie – znenie textu ostáva bez zmeny

#### Odsek základné údaje o riešenom území – upravuje sa tabuľka nasledovne :

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhlade sa ruší a presúva sa do etapy 2030
- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 104 b.j.

#### Odsek nápočet potrieb ZPN v m<sup>3</sup>/hod – upravuje sa tabuľka pre rok 2030:

- potreba pre byty 315,7 m<sup>3</sup>/h
- potreba pre OV ostáva pôvodná t.j. 67,00 m<sup>3</sup>/h
- spolu ..... 382,70 m<sup>3</sup>/h

Postupným nárastom požadovaných hodinových množstiev zemného plynu v nových rozvojových lokalitách, tak ako je to uvedené v časti „nápočet potrieb ZPN v m<sup>3</sup>/hod“ bude potrebné realizovať zásahy do existujúcej STL1 siete, tieto budú špecifikované v ďalších stupňoch PD prípadne v stanovených technických podmienkach rozšírenia distribučnej siete.

#### Ročný odber zemného plynu – úprava pre rok 2030

pri priemernom ročnom využívaní cca 2000 hod bude spotreba ZPN :

- potreba pre byty ..... 631,4 tis.m<sup>3</sup>/r
- potreba pre vybavenosť ..... 134,0 tis.m<sup>3</sup>/r
- spolu riešené územie ..... 765,4 tis.m<sup>3</sup>/h
- pri koef.súčasnosti odberu 0,8 ..... **605,12 tis.m<sup>3</sup>/r**

**Poznámka :** V etape do roku 2030 dôjde k zníženiu odberov zemného plynu oproti návrhu ÚPN-O.

#### Návrh riešenia plynofikácie – bez zmien.

**Odsek ochranné pásma** – upravuje sa označenie zákona na zákon č. 251/ 2012 Z.z., ostatné textové znenie ostáva bez zmien.

### Návrh zásobovania teplom

#### Odsek súčasný stav – znenie textu ostáva bez zmeny

#### Odsek : základné údaje o riešenom území – upravuje sa tabuľka nasledovne :

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhlade sa ruší a presúva sa do etapy 2030



- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 104 b.j.
- ostatné údaje v tabuľke ostávajú bez zmeny

**Odsek nápočet potrieb tepla kWt** – úprava tabuľky pre etapu rok 2030 :

kWt : bytový odber .....	2 828
vybavenosť .....	570
Spolu .....	3 398
GJ : bytový odber .....	24 200
vybavenosť .....	4 104
Spolu .....	28 304
korigovaná potreba .....	22 643 GJ/rok

**Návrh riešenia zásobovania teplom** – *znenie textu ostáva bez zmeny.*

**Spotreba palív** – *text odseku bez zmeny.*

**Ochranné pásma** – *znenie textu ostáva bez zmeny.*

## Pošta a telekomunikácie

**Súčasný stav** – *odsek ostáva bez zmeny*

**Návrh** - *odsek Pošta ostáva bez zmeny*  
- odsek Telekomunikácie – a) Telefonizácia

Základné údaje o riešenom území – *tabuľka sa upravuje nasledovne :*

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhľade sa ruší a presúva sa do etapy 2030
- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 104 b.j.
- *ostatné údaje v tabuľke ostávajú bez zmeny*

Nápočet hlavných telefónnych staníc – rok 2030

- HTS byty .....
  - HTS vybavenosť .....
  - Spolu .....
- 305  
45  
350 hlavných telefónnych staníc

Pre zabezpečenie telefonizácie riešeného územia v období do r. 2030 – 350 HTS – *ostatný text sa neupravuje*

- b) Rádiokomunikácie – *odsek ostáva bez zmeny*
- c) Diaľkové káble – *odsek ostáva bez zmeny*

## M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

**Odpady** : *Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

- *vypúšťa sa odstavec : „Obec nemá zavedený separovaný zber...“*
- *v závere kapitoly sa dopĺňa :*

Obec má spracovaný plán odpadového hospodárstva POH, podľa ktorého zabezpečuje likvidáciu jednotlivých druhov odpadu.

V zmysle zabezpečenia kvality životného prostredia sa požaduje :

- dodržať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- dodržať vyhlášku MZ SR č. 528/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- aplikovať Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, z ktorého uprednostniť:
  - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
  - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu

## **N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

V riešenom území ZaD č.1 UPN-O Brezany sa nenachádzajú prieskumné, chránené ložiskové a dobývacie priestory.

## **O) VYMEDZENIE PLŔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

V predmetnom území sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie). Sú zobrazené vo výkresoch č.1 a č.2. Ministerstvo životného prostredia žiada evidované zosuvné územia vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods.4 písm.o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

Podľa § 20 ods.3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako **riziko stavebného využitia územia výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych svahových deformácií**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

Z hľadiska riešenia ZaD č.1 UPN-O Brezany časť riešeného územia A zasahuje do územia potenciálnych zosuvov. Jedná sa o plochu D14.

## **P) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŔDY A LESNEJ PŔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Textová a grafická časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde je spracovaná v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako i v zmysle vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z. a nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z.

Predmetom vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy sú v zmysle urbanistického návrhu ZaD č.1 ÚPN – O Brezany lokality č. D1 – D14 a zmena funkčného využitia č.Z1. ktoré sú v grafickej časti vyznačené na priesvitke v.č.5

Lokality sú označené novým poradovým číslom záberu PP D1 – D14, s vyznačením druhu pozemku, skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy a aktuálneho 7 miestneho kódu BPEJ.

Na ploche navrhutej na odňatie z poľnohospodárskej pôdy sú z časti vybudované odvodnenia.

Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy na základe vyššie uvedeného predstavuje výmeru 13,5865 ha. Z tejto výmery tvorí chránená – najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda s kódom BPEJ 0712003/5, 0770413/7, 0770513/7, 0812003/6, 0875013/7 8,9852 ha.

**Celé územie dotknuté plánovanou výstavbou je zaradené podľa kódu BPEJ nasledovne:**

Skupina BPEJ	Kód BPEJ
5	0712003
6	0812003
7	0770413, 0770513, 0870513
9	0782673

*Poznámka:*

*Kód BPEJ zvýraznený tučným písmom označuje v zmysle Prílohy č.2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. chránenú najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu*

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vyplýva z nasledovných viacerých dôvodov :

- navrhnuť výstavbu rodinných domov tak, aby vzniklo ucelené zastavané územie obce a tiež využiť PP, ktorá v súčasnosti nie je využívaná (D1, D2, D14, D15)
- dostavať územia v rámci zastavaného územia (D3, D4, D5)
- zahrnúť do návrhu územia, ktoré platný UPN-O Brezany definuje ako výhľad IBV (D6, D10, D11) a D7,D8,D9, ktoré sú presnejšie plošne vymedzené na základe katastrálnej mapy

### Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – zmena (lokality s vydaným súhlasom KPÚ v Žiline)

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej. pôdy		Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizác.	Poznámka	
				Výmera v ha	z toho					
					kód/skupina BPEJ					výmera v ha
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Z 1	Brezany	Pôvodné Funkčné Využitie: IBV  Návrh: Park	0,8000	0,7418	0712003/5	0,7418	Súkromní vlastníci		I. etapa	Súhlas udelený v zmysle § 13 zákona 220/2004 Z.z. č.j.KPU 2005/00549/15 O zo dňa 30.08.2005 na výmeru 0,80 ha-lokalita č.2
<b>Spolu Z1</b>			<b>0,8000</b>	<b>0,7418</b>		<b>0,7418</b>				

### Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizác.	Poznámka
				Výmera v ha	z toho					
					kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
D 1	Brezany	Bývanie	0,1653	0,1653	<b>0712003/5</b>	0,1653	Súkromní vlastníci	Áno	I. etapa	
D 2	Brezany	Bývanie	2,4657	2,4657	<b>0712003/5</b>	0,2953	PD Bánová	Áno	I. etapa	
					<b>0770513/7</b>	0,6840				
					0782673/9	1,4864				
D 3	Brezany	Bývanie	0,2436	0,2436	<b>0712003/5</b>	0,2436	Súkromní vlastníci	Nie	I. etapa	
D 4	Brezany	Detské ihrisko	0,0773	0,0773	<b>0712003/5</b>	0,0773	Súkromní vlastníci	Nie	I. etapa	
D 5	Brezany	Bývanie	0,7229	0,7229	<b>0770413/7</b>	0,5499	Súkromní vlastníci	Nie	I. etapa	
					<b>0712003/5</b>	0,0777				
					0782673/9	0,0743				
					<b>0870513/7</b>	0,0210				
D 6	Brezany	Bývanie	2,0435	2,0435	0782673/9	1,5686	PD Bánová	Áno	I. etapa	
					<b>0812003/6</b>	0,4749				
D 7	Brezany	Bývanie	1,7827	1,7827	0782673/9	0,5125	PD Bánová	Áno	I. etapa	
					<b>0812003/6</b>	1,1796				
					<b>0870513/7</b>	0,0906				
D 8	Brezany	Bývanie	0,8801	0,8801	<b>0870513/7</b>	0,8801	PD Bánová	Áno	I. etapa	
D 9	Brezany	Bývanie	0,2025	0,2025	<b>0875013/7</b>	0,2025	PD Bánová	Áno	I. etapa	
D 10	Brezany	Bývanie	1,8416	1,8416	<b>0770413/7</b>	0,3972	PD Bánová	Áno	I. etapa	
					<b>0870513/7</b>	1,4444				
D 11	Brezany	Bývanie	2,0789	2,0789	<b>0870513/7</b>	2,0789	PD Bánová	Áno	I. etapa	
D 12	Brezany	Rozšírenie cintorína	0,0950	0,0950	<b>0870513/7</b>	0,0950	PD Bánová	Áno	I. etapa	
D 13	Brezany	Bývanie	0,9595	0,9595	0782673/9	0,9595	PD Bánová	Áno	I. etapa	
D 14	Brezany	Agrovýroba Agroturistika Občianska vybavenosť	4,4765	0,0279	<b>0770413/7</b>	0,0279	Fyzické a právnické osoby	Áno	I. etapa	
<b>Spolu D 1 - 14</b>			<b>18,0351</b>	<b>13,5865</b>		<b>13,5865</b>				

*Poznámka: Kód BPEJ zvýraznený tučným písmom označuje v zmysle Prílohy č.2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. chránenú najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu*

**cít.:** Okresný úrad Žilina, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva č.j. OU-ZA-OOP4-2016/019785-002/KOZ zo dňa 27.04.2016

I. udeľuje súhlas podľa § 13 zákona

a) s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery v katastrálnom území Brezany v rámci návrhu: „Zmena a doplnok č.1 Územného plánu Obce Brezany (ZaD č.1 ÚPN-O Brezany)“ a to:

**n a t r v a l o 13,5865 ha** poľnohospodárskej pôdy, druh pozemkov orná pôda, záhrady, trvalý trávny porast, v tomto upresnení:

b) **so zmenou funkčného využitia** poľnohospodárskej pôdy o výmere **0,7418 ha** v katastrálnom území Brezany nasledovne:

**lokality č. Z1** o výmere 0,7418 ha, BPEJ 0712003/5 – z bývania na **park**

**Výstavba sa bude realizovať v zastavanom a mimo zastavané územie obce ohraničené k 1.1.1990.**

**Súhlas sa udeľuje za dodržania týchto podmienok:**

- 1./ Odnímanie PP zosúladiť tak, aby sa jej odňatie uskutočnilo len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, a po zbere úrody.
- 2./ Užívateľovi predmetnej PP včas oznámiť termín zahájenia výstavby.

- 3./ Zabezpečiť, aby sa s výstavbou jednotlivých stavieb začalo v tesnej blízkosti skutočného zastavaného územia, čím sa zamedzí narušovaniu ucelenosti honu a sťažovaniu obhospodarovania PP.
- 4./ V prípade rozdelenia honov zabezpečiť prístup na neprístupné hony vybudovaním účelových poľných ciest.
- 5./ Zabezpečiť, aby realizáciou investičného zámeru nedošlo k zhoršeniu prirodzených vlastností príľahlej PP.
- 6./ Prípadne poškodenú príľahľú PP uviesť do pôvodného stavu na náklady investorov.
- 7./ V prípade poškodenia hydromelioračných zariadení tieto uviesť do funkčného stavu na náklady investorov stavieb.
- 8./ Vypracovať bilanciu skrývky humusového horizontu PP trvale odnímanej.
- 9./ Vykonať skrývku humusového horizontu trvale odnímanej PP.
- 10./ Investori stavieb sú povinní požiadať Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ, PLO“) o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona.
- 11./ OÚ, PLO upresní podmienky, určené v tomto súhlase, ktoré sú investori stavieb povinní dodržiavať, a určí ďalšie povinnosti vyplývajúce z jednotlivých ustanovení zákona.
- 12./ PP použiť na účely výstavby len na základe právoplatného rozhodnutia OÚ, PLO podľa § 17 zákona.

### **Lesné pozemky**

Záber na lesných pozemkoch sa nenavrhuje.

## **Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNO A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

---

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Návrh ZaD č.1 UPN-O Brezany vytvára podmienky pre rozvoj obce do roku 2030, ktorá je v zmysle platného UPN VUC Žilinského kraja definovaná ako súčasť jadrového územia aglomerácie Žilina.

### **Hodnotenie návrhu z hľadiska environmentálnych dôsledkov**

- riešené lokality sa nachádzajú v 1.stupni ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- riešenie rešpektuje prvky ekologickej siete v zmysle schváleného UPN-O Brezany

### **Hodnotenie návrhu z hľadiska ekonomických dôsledkov**

- návrh vytvára podmienky pre vyvážený rozvoj územia, umiestňuje v ňom funkcie bývania, poľnohospodárskej výroby, rekreácie s ponukou aktivít aj pre ostatných obyvateľov aglomerácie

### **Hodnotenie návrhu z hľadiska sociálnych vzťahov**

- návrh rozvíja predovšetkým funkciu bývania, pričom sa predpokladá nárast obyvateľov s migračným saldóm obyvateľov z blízkeho mesta Žilina, ktoré sa už aj v súčasnosti začína prejavovať
- nárast obyvateľov vytvorí dopyt po službách a v konečnom dôsledku vytvorí nové kapacity v terciálnej sfére

**Hodnotenie návrhu z hľadiska územno-technických dôsledkov:**

- riešenie navrhuje výstavbu miestnych komunikácií a s tým súvisiace zlepšenie obslužnosti územia
- navrhuje dostavbu vedení sietí technickej infraštruktúry navrhované územia
- v k.ú. Brezany je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je nevyhnutné zohľadniť pri výstavbe

## R) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

---

*Text je spracovaný v rozsahu ZaD č.1 ÚPN – O Brezany:*

### A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNE A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Návrhom ZaD č.1 UPN-O obce Brezany sú vymedzené tri riešené územia A, B, C. Riešené územie A sa nachádza v severozápadnej časti obce, nadväzuje na súčasné zastavané územie obce. Územie sa bude využívať pre zmiešanú funkciu s definovaným pomerom agrovýroby, agroturistiky a občianskej vybavenosti pre navrhovanú plochu D14 . D12 predstavuje rozšírenie cintorína a D13 sa bude využívať ako obytné územie pre výstavbu rodinných domov.

Riešené územie B je vymedzené v západnej a juhozápadnej časti obce ( Záhumnie, Za Nivou, Háje ). Územie využívať ako obytné s výstavbou rodinných domov s možnosťou umiestniť objekty a prevádzky základného občianskeho vybavenia v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacích vyhlášok. Navrhované funkčné plochy v riešenom území B sú: D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D13,

Riešené územie C vyplní plochu medzi zastavaným územím obce na východe v časti Diel a Zadiel. Územie sa navrhuje využívať na obytnú funkciu ( D1, D2, D3). Na ploche Z1 zriadiť park pre dennú rekreáciu obyvateľov a návštevníkov obce a na ploche D4 zriadiť detské ihrisko.

### B) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE

V zmysle koncepcie funkčného využitia územia v návrhu ZaD č.1 UPN-O Brezany sú definované nasledovné prevládajúce funkčné územia:

- RD** obytné územie
- ZÚ** zmiešané územie
- R** denná rekreácia
- OV** územia občianskej vybavenosti

#### **Regulatívy pre navrhnuté obytné územia - RD D1, D2, D3, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D13**

---

#### **Prípustné funkčné využitie**

- územia využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s rodinnými domami a príslušnými záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov,
- navrhované plochy **D1, D2, D6, D8, D9, D10, D11, D13** sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály. Z tohto dôvodu je treba výstavbu pripraviť a realizovať podľa podrobnej projektovej dokumentácie, kde budú určené záväzné podmienky zakladania stavieb, ktoré treba bezpodmienečne dodržať,
- po výstavbe na pozemkoch, kde boli zabudované odvodňovacie drenáže je investor povinný upraviť ich funkčnosť tak, aby neohrozili prevádzku vo vlastných objektoch a v susedných objektoch,

- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobnochov,
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene,
- objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôbiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem,
- maximálna podlažnosť objektov 2nadzemné podlažia + obytné podkrovie.

#### **Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu**

- okrem obytnej funkcie - je možné a vhodné umiestňovať v území ďalšie komplementárne funkcie a prislúchajúce doplnkové zariadenia ( garáže) zvyšujúce komfort jej obyvateľov, (drobné hospodárske objekty),
- umiestnenie komerčnej i nekomerčnej základnej občianskej vybavenosti ako vedľajšieho funkčného využitia v rámci objektov rodinných domov,
- vzhľadom na to, že riešeným územím je vidiecke sídlo, v nových obytných skupinách RD je prípustný aj drobnochov a nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky, obchody, služby,
- zastrešenie plochou strechou, prípadne strechou so sklonom do 30° (v lokalite D2 a v prielukách, len ak okolostojace RD majú ploché strechy),
- obytné územia navrhované v rámci ZaD č.1 UPN-O Brezany zahŕňajú aj plochy pre občianske vybavenie, na ktorých sa môžu v súlade s potrebou obce umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, telesnú výchovu, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť, zeleň v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám,
- objekty umiestnené na tomto území musia svojou výškou, mierkou a objemovou skladbou zodpovedať charakteru vidieckej zástavby.

#### **Nepripustné funkcie**

- vybudovať podzemné podlažie z dôvodu existencie odvodňovacích drenáží na funkčných plochách D1, D2, D6, D8, D9, D10, D11, D13,
- budovanie obytných budov a ich častí v ochranných pásmach všetkých druhov,
- výstavba na severnom svahu plochy D2,
- v obytných územiach je neprípustné umiestňovať a zriaďovať areály, prevádzky, predajne, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti a kvality životného prostredia (nadmerne obťažujú hlukom, prachom, zápachom, dopravou ...v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií... a tiež v zmysle Zákona NR SR č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.),
- v obytnom území sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.

#### **Regulatívy pre navrhnuté zmiešané územia - ZÚ (agrovýroba, agroturistika, občianska vybavenosť)**

**D14**

- v rámci Za d č.1 UPN-O Brezany sú definované ako plochy umožňujúce umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva, ktoré nemajú výrazný negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie,



### **Prípustné funkčné využitie**

**D14** - územie **ZÚ** (zmiešaná funkcia) :agrovýroba (50%) + agroturistika (25%) + občianska vybavenosť (25%)

- stavby a zariadenia pre poľnohospodársku výrobu,
- stavby a zariadenia pre hipoterapiu, chov koní, produkciu sena,
- umiestnenie menšieho stravovacieho a ubytovacieho zariadenia ako doplnkovej vybavenosti k zariadeniu hipoterapie,
- prestavba a nadstavba existujúcich objektov s cieľom zvýšiť kvalitu a rozšírenie ponuky služieb obyvateľom,
- stavby a zariadenia pre predaj miestnych špecialít a spotrebu poľnohospodárskych produktov, štýlové stravovacie zariadenia, prípadne penzióny,
- stavby a zariadenia pre agroturistiku
- maximálna výška stavieb 2 nadzemné podlažia s podkrovím

### **Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu**

- prestavba a nadstavba existujúcich objektov pre účely občianskej vybavenosti
- výstavba nových objektov je podmienená geologickým prieskumom, nakoľko podstatná časť D14 sa nachádza v území potenciálneho zosuvu
- umiestnenie služobného bytu a bytu majiteľa

### **Nepripustné funkčné využitie**

- iné ako je uvedené

## **Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie - R D4, Z1**

- zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov

### **Prípustné funkčné využitie**

- verejná zeleň - obecný park ( Z1)
- detské ihrisko - D4
- pešie cestičky, prvky drobnej architektúry, osvetlenie
- športové náradia, preliezky, pieskoviská a iné druhy vybavenosti detských ihrísk

### **Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu**

- oplotenie detského ihriska

### **Nepripustné funkčné využitie**

- iné ako je uvedené

## **C) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Plocha riešená v rámci ZaD č.1 UPN obce Brezany:

- **D 12** navrhované rozšírenie cintorína

### **Regulatívy pre navrhnuté územie občianskej vybavenosti - OV**

**D12**

- navrhovaná plocha je prvkom verejnej občianskej vybavenosti

### **Prípustné funkčné využitie**

- rozšírenie cintorína
- hrobové miesta, chodníky, nevyhnutné vybavenie sieťami technickej infraštruktúry
- dom smútku

### **Nepripustné funkčné využitie**

- iné ako je uvedené

V rámci obytných území je prípustné umiestniť komerčnú i nekomerčnú základnú občiansku vybavenosť ako vedľajšie funkčné využitie v objektoch rodinných domov.

## **D) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **Doprava**

- rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona, ako aj § 20 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon;
- realizovať nové trasy obslužných komunikácií vo funkčných triedach C3, kategórie MOK3,75/30 a MOK5,5/30 (Schéma záv. častí riešenia);
- dimenzovať parkoviská podľa charakteru a kapacít jednotlivých aktivít na pozemkoch, kde budú aktivity realizované;
- riešiť navrhované obslužné komunikácie, ich vzájomné dopravné napojenia a následné napojenia na nadradenú dopravnú sieť, pešie trasy a statickú dopravu v zmysle platných STN a TP;
- použiť technické riešenia, ktoré podporia retenčnú schopnosť územia, zadržiavania a recyklácie vody;
- rezervovať zelený pás v šírke min. 1,0 m v súbehu s telesom miestnych komunikácií pre umiestnenie siete technickej infraštruktúry.

### **Technické vybavenie územia**

- navrhované územia IBV budú zásobované pitnou vodou predĺžením existujúcich aj v ÚPN-O navrhovaných rozvodov v uličných koridoroch;
- odkanalizovanie území navrhnutých v ZaD č.1 ÚPN-O Brezany bude riešené predĺžením existujúcej aj navrhovanej (ÚPN-O) kanalizačnej siete;
- NN vedenia v zastavanom území riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie;
- pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle Zákona č .251/2012 Z.z. - § 43, manipulačný priestor od podperných bodov 1 meter a neporušenie ich stability;
- elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení;
- VVN - dodržať ochranné pásma všetkých 110 kV vedení v zmysle platnej legislatívy;
- nové prípojky na siete technickej infraštruktúry realizovať mimo telesa miestnych komunikácií - v zelenom páse, ktorý povedie popred pozemky rodinných domov, aby bol zabezpečený prístup správcov jednotlivých sietí;
- použiť technické riešenia, ktoré podporia retenčnú schopnosť územia, zadržiavania a recyklácie vody;
- pri súbehu viacerých vedení sietí technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vední technickej infraštruktúry.

## **E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

Pri výstavbe na navrhovaných lokalitách je potrebné rešpektovať požiadavky vyplývajúce z ochrany prípadných archeologických nálezov a nálezísk z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov .:

- dodržať podmienku Krajského pamiatkového úradu Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov, ktorou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona;

- v opodstatnených prípadoch krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 36 ods.3 a § 39 ods.1 pamiatkového zákona;
- vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu uplatňovať postup podľa § 40 ods.2-4 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127, ods.1) a 2) zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov;
- ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
- archeologický nález môže premiestniť a vyzdvihnúť z pôvodného miesta nálezových súvislosti iba oprávnená osoba, nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca spreď roku 1946 iba pyrotechnik Policajného zboru.

## **F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Pri zástavbe a využívaní riešeného územia z hľadiska životného prostredia je nutné:

- dodržať vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- aplikovať Metodické usmernenie MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, z ktorého uprednostniť:
  - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
  - podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov
  - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu

## **G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

Na základe navrhovaných plôch v ZaD č.1 UPN-O Brezany sa zastavané územie obce rozšíri o plochy D1, D2, D7, D8, D9, D11, D14, ktoré ležia mimo hraníc súčasného zastavaného územia k 1.1.1990, v priamom styku s ním.

## **H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

V rozsahu riešeného územia ZaD č.1 UPN-O Brezany je požadované :

- Zosuvné územia evidovať a rešpektovať ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.
- Posúdiť a overiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnej svahovej deformácie (Atlas máp stability svahov SR) - pre plochu D14.
- dodržať OP cintorína podľa zákona o pohrebníctve č. 131/2010 Z.z.
- ochranné pásmo lesa definované v §10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v zn. nesk. predp dodržať tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných RD v rámci plochy D7 bola 30m od hranice lesných pozemkov
- Pri realizácii výstavby na rozvojových plochách rešpektovať všetky druhy ochranných pásiem
- Rozvojové aktivity realizovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z.o ochrane pred povodňami (§20).

- v prípade výstavby na plochách lokalít D1, D2, D3, D7, D8, D9 situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vypracovať hladinový režim tokov a následne vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody;
- navrhovanú ochranu riešeného územia pred povodňami si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri  $Q_{100}$  prerokovať a odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom š.p. Piešťany.
- pri realizácii výstavby je potrebné dodržať ochranné pásmo zásobného vodovodného potrubia v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č. 442/2002 Z.z. §19 odst.2
- pri návrhu komunikácií a spevnených plôch existujúce poklapy na uzáveroch, hydrantoch a šachtách zachovať v nivelete komunikácie
- rešpektovať v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu.
- Pri príprave a realizácii rozšírenia plynárenských zariadení v záujmových lokalitách dodržať zákon č. 251/2012 Z.z.

V zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102 je potrebné zachovať:

- ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov v šírke 6m od brehovej čiary po oboch stranách. V ochrannom pásme nie je dovolená orba a výsadba stromov, budovanie stavieb, oplotenia, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, súbežné vedenie inžinierskych sietí. Tiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- zásobné vodovodné potrubie - 1,5 m od priemeru potrubia DN 500mm vrátane od bočného pôdorysného okraja potrubia na obe strany v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách č.442/2002 Z.z. §19 odst.2.

#### **Ochranné pásma elektrických zariadení**

- upravuje sa označenie zákona na Zákon č. 251/ 2012 Z.z
- ochranné pásmo kioskovej trafostanice je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou trafostanice
- VEĽMI VYSOKÉ NAPÄTIE: Pri návrhu je potrebné dodržať ochranné pásma všetkých 110 kV vedení v zmysle platnej legislatívy
- VYSOKÉ NAPÄTIE: Pri návrhu je potrebné dodržať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných a podzemných vedení v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. Prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové
- NÍZKE NAPÄTIE: Vedenia v zastavanom území riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. - § 43, manipulačný priestor od podperných bodov 1 meter a neporušenie ich stability. Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení;
- v návrhu zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce Brezany, ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcich sa výstavby v riešených lokalitách (ID1, D2, D3, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D14 a OV, cca 382,7 m<sup>3</sup>/hod)

rešpektovať v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu.

#### **I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

- Plochy a pozemky na verejnoprospešné stavby podľa ZaD č.1 ÚPN – O Brezany pokiaľ nie sú vo vlastníctve obce, Žilinského samosprávneho kraja, alebo štátu, je potrebné pred realizáciou verejnoprospešných stavieb vysporiadať v zmysle platnej legislatívy. Plochy pre verejnoprospešné stavby tvoria väčšinou poľnohospodárske pôdy
- Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa nevymedzujú. Proces sceľovania prípadne delenia pozemkov bude prebiehať uplatňovaním sa prirodzeného trhového mechanizmu
- Podľa § 20 ods.3 geologického zákona vymedzuje sa ako riziko stavebného využitia územia výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

#### **J) URČENIE PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Pre riešené územie ZaD č.1 ÚPN obce Brezany sa nestanovuje spracovať ÚPN–Z.

Požaduje sa spracovať urbanistické štúdie pre územia s viac ako 10-timi navrhovanými rodinnými domami, ktoré spodrobne organizáciu výstavby, upresnia trasy miestnych komunikácií a verejného technického vybavenia.

#### **K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

*Text sa návrhom ZaD č.1 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:*

Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Brezany je vypracovaná ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie v rozsahu zmien a doplnkov. Z tohto dôvodu je značenie verejnoprospešných stavieb pre ZaD č.1 ÚPN-O Brezany nasledovné:

- VPS1 cintorín
- VPS2 park
- VPS3 navrhované komunikácie (*nové miestne komunikácie, chodníky, rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií a chodníkov*),
- VPS4 navrhované inžinierske siete (*dostavba verejného vodovodu do navrhovaných lokalít, dostavba verejnej kanalizácie do navrhovaných lokalít, dostavba verejnej NN siete do navrhovaných lokalít, dostavba verejného plynovodu do navrhovaných lokalít a dostavba verejného osvetlenia do navrhovaných lokalít*).

#### **L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Schéma záväzných častí riešenia ZaD č. 1 ÚPN – O Brezany je grafickou prílohou .

<b>Tabuľka záväzných regulatívov pre jednotlivé regulované plochy</b>						
<b>Riešené územie</b>	<b>Plocha</b>	<b>Hlavná funkcia (prípustná)</b>	<b>Doplnková funkcia (prípustná s obmedzením)</b>	<b>Vylúčená funkcia (nepripustná)</b>	<b>Maximálna podlažnosť objektov</b>	<b>% Zastavanosti pozemkov</b>
<b>A</b>	<b>D14</b>	<b>ZÚ</b> Zmiešané územie: Agrovýroba (50%)	Zmiešané územie: agroturistika (25%)+občianska vybavenosť (25%)	Iné ako sú uvedené	2 NP + podkrovie	<b>40%</b>
	<b>D12</b>	<b>OV</b> Funkcia základnej občianskej vybavenosti pohrebné miesta	Prístupové chodníky, drobná architektúra, zeleň	Iné ako sú uvedené	1NP	<b>85%</b>
	<b>D13</b>	<b>RD</b> Funkcia bývania v rodinných domoch Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržanie odstupov na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia, na požiaru ochranu, na civilnú ochranu a vytváranie zelene.	Možnosť umiestniť prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže. Zeleň zodpovedajúca estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.	Iné ako sú uvedené	2 NP + podkrovie	<b>50%</b>
<b>B</b>	<b>D5, D6, D7 D8, D9, D10, D11,</b>	<b>RD</b> Funkcia bývania v rodinných domoch Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržanie odstupov na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia, na požiaru ochranu, na civilnú ochranu a vytváranie zelene.	Možnosť umiestniť prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie a detské ihriská. Zeľň zodpovedajúca estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.	Iné ako sú uvedené	2 NP + podkrovie	<b>50%</b>
<b>C</b>	<b>D1, D2, D3,</b>	<b>RD</b> Funkcia bývania v rodinných domoch Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržanie odstupov na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia, na požiaru ochranu, na civilnú ochranu a vytváranie zelene.	Možnosť umiestniť prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napríklad garáže, verejné dopravné a technické vybavenie a detské ihriská. Zeľň zodpovedajúca estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.	Iné ako sú uvedené	2 NP + P, (3NP)	<b>50%</b>
	<b>D4</b>	<b>R</b> Územie dennej rekreácie, zeleň zriadenie detského ihriska	Zariadenia detského ihriska, chodníky, lavičky, osvetlenie	Iné ako sú uvedené	1 NP	<b>25%</b>
	<b>Z1</b>	<b>R</b> Územie dennej rekreácie, zeleň zriadenie detského ihriska	Plochy verejnej zelene, vodné plochy, chodníky, lavičky, osvetlenie.	Iné ako sú uvedené	1 NP	<b>25%</b>

