



NÁVRH

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE **B R E Z A N Y**

o záväzných častiach

**ZMIEN A DOPLNKOV č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
(ZAD Č.3 ÚPN-O) BREZANY**

zo dňa 2026

Obecné zastupiteľstvo v Brezanoch na základe § 6 a § 11 zákona č. 369/90 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č. 50/76 Zb.
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
zo dňa2026
o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce
(ZaD č.3 ÚPN–O) Brezany

ČASŤ PRVÁ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Účel Nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len Nariadenie) schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezanoch dňa 2026 vymedzuje záväzné časti Zmien a doplnkov č.3 územného plánu obce Brezany (ďalej len ZaD č.3 ÚPN–O Brezany) schválených obecným zastupiteľstvom v Brezanoch dňa 2026 uznesením č. /2026.

Článok 2

Rozsah platnosti ZaD č.3 ÚPN – O Brezany a Nariadenia (VZN)

1. Nariadenie o záväzných častiach ZaD č.3 ÚPN – O Brezany platí pre časti katastrálneho územia obce Brezany vymedzené vo výkresovej časti schválenej ZaD č.3 ÚPN–O Brezany ako riešené územie.
2. Toto Nariadenie platí do doby schválenia prípadných ďalších Zmien a doplnkov ÚPN–O v riešenom území ZaD č.3 ÚPN–O, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce Brezany.
3. Týmto Nariadením sa upravuje rozsah platnosti záväznej časti ÚPN–O Brezany v znení ZaD č.1 a ZaD č.2.

Článok 3

Vymedzenie pojmov

1. Záväzné časti ZaD č.3 ÚPN–O Brezany obsahujú regulatívy územného a funkčného využívania dotknutých častí územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich

záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

2. Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využívania a priestorového usporiadania vymedzených riešených častí územia obce.
3. Regulatívy – sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia.
4. Smerné časti ZaD č.3 ÚPN-O popisujú tie časti ZaD č.3 ÚPN-O, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti ZaD č.2 ÚPN – O resp. v tomto Nariadení.
5. Na plochu riešenú v Zmenách a doplnkoch č. 3 sa vzťahujú regulatívy platné v zmysle schváleného znenia Záväznej časti ÚPN-O Brezany v znení zaD č.1 a ZaD č.2.

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN-O Brezany v jednotlivých podkapitolách mení a dopĺňa nasledovne:

5. text sa dopĺňa, prípadne mení = farebný text

ČASŤ DRUHÁ

Článok 1

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

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Regulatívy urbanistické

Návrh ZaD č.3 ÚPN-O obce Brezany rieši rozvoj funkcie rekreácie formou záhradiek v južnej časti obce - lokalitou D25 Kopanice.

Článok 2

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

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

ZaD č.3 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovné regulatívy : **RD - obytné územie, R - denná rekreácia**

RD obytné územie

Regulatívy pre navrhnuté územia bývania – RD / v rodinných domoch

Regulatív platí v znení ÚPN-O Brezany, ZaD č.1 a ZaD č.2, návrhom ZaD č.3 sa dopĺňa v podkapitole :

Prípustné funkčné využitie

- územie obce v hraniciach zastavaného územia vymedzených k 1.1.1990 je prípustné intenzifikovať zastavaním voľných plôch v prielukách, prípadne záhradách, rodinnými domami ku ktorým existuje dopravný prístup z verejnej komunikácie a sú vybudované verejné inžinierske siete s možnosťou individuálnych pripojení; nové stavby musia rešpektovať existujúci charakter okolitej zástavby, stavebnú čiaru, mierku a výškovú hladinu okolitej urbanistickej štruktúry v súlade s platnými legislatívnymi predpismi a technickými normami ;

R denná rekreácia

Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie - DR

dopĺňa sa : D25

Regulatív platí v znení UPN-O Brezany, ZaD č.1 a ZaD č.2 návrhom ZaD č.3 sa dopĺňa :

Prípustné funkčné využitie

- rozvojovú plochu riešenú v ZaD č.3 UPN-O Brezany D25-Kopanice využívať pre dennú rekreáciu formou záhradiek;
- záhradné chaty (chatky) budú spĺňať parametre drobnej stavby s podlažnosťou stavebných objektov maximálne 1NP;

Článok 3

ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text platí podľa UPN-O Brezany a v doplnenom znení ZaD č.1 ÚPN – O Brezany.

Článok 4

ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text platí podľa UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a ZaD č.2 ÚPN–O Brezany.

Článok 5

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Text platí podľa UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a ZaD č.2 UPN-O Brezany.

Článok 6

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text platí podľa UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a ZaD č.2 ÚPN–O Brezany.

Článok 7

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie Text sa návrhom ZaD č.2 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Návrhom ZaD č.3 UPN-O Brezany sa zastavané územie obce Brezany nemení.

Článok 8

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text platí podľa UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a v doplnenom znení ZaD č.2 ÚPN–O Brezany.

Článok 9

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Text sa návrhom ZaD č.3 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

- Plochy a pozemky na verejnoprospešné stavby sa v ZaD č.3 ÚPN – O Brezany nevymedzujú .
- Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa v ZaD č.3 nevymedzujú .
- Plochy pre asanáciu celých území a chránené časti krajiny v ZaD č.3 UPN-O Brezany nie sú vymedzené.

Článok 10

URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text sa návrhom ZaD č.3 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Pre riešené územie ZaD č.3 UPN obce Brezany sa nestanovuje spracovať ÚPN–Z.

ČASŤ TRETIA

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Článok 11

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text platí podľa UPN-O Brezany a v doplnenom znení ZaD č.1 ÚPN–O Brezany a ZaD č.2 UPN-O Brezany, dopĺňa sa nasledovne :

ZaD č.3 ÚPN–O Brezany nenavrhuje žiadne verejnoprospešné stavby.

Článok 12

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Výkres č.6 : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
ZaD č. 3 ÚPN – O Brezany

ČASŤ ŠTVRTÁ

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č.3 územného plánu obce (ZaD č.3 ÚPN–O) Brezany

ZaD č.3 ÚPN–O Brezany sú uložené na Obecnom úrade v Brezanoch, na Regionálnom úrade územného plánovania a výstavby Žilina, oddelení územného plánovania.

Článok 14

Účinnosť Nariadenia

Toto Nariadenie nadobúda platnosť dňom 2026

Pavol Ozimy
starosta obce Brezany

Vyvesené dňa: 21.09. 2026

Zvesené dňa:.....2026