



ZMENY A DOPLNKY č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
B R E Z A N Y

A. TEXTOVÁ ČASŤ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE B R E Z A N Y**

ČÍSLO UZNESENIA **14/2026**

DÁTUM SCHVÁLENIA **28. apríl 2026**

Pavol OZIMY, STAROSTA OBCE

MENO A PODPIS ŠTATUTÁRA

PEČIATKA OBCE

Čistopis/ apríl 2026

Názov územnoplánovacej dokumentácie (UPD)

**ZMENY a DOPLNKY č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE B R E Z A N Y
(ZAD č.2 UPN-O BREZANY)**

Obstarávateľ	Obec Brezany Brezany č.64 010 04 Brezany
Starosta obce Brezany	Pavol Ozimy
Adresa	Brezany 64, 010 04 Brezany
Kód obce	547 557
Okres	Žilina
Kód okresu	511
Kraj / kód kraja	Žilinský / 5
web	www.obecbrezany.sk
mail	obecbrezany@obecbrezany.sk
kontakt	+421 41 566 26 59 (podateľňa)
Odborne spôsobilá osoba - §2a SZ	Ing. Marta Slámková, reg. č. 459
Spracovateľ	URBIZ s.r.o.
Zodpovedný riešiteľ	Ing. arch. Zdenka Brzá, 1770 SKA
Kontakt	urbizbrza@gmail.com 0903 419 487
Spolupráca/Riešitelia	Ing. Martin Sandanus
Grafické spracovanie	Ing. Milan Hodas

A. TEXTOVÁ ČASŤ - OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE		
a)	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZAD Č.2 UPN-O BREZANY RIEŠIA	5
b)	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
c)	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 UPN-O BREZANY		
A)	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
B)	VÄZBY VYPLÝVAJÚCEZ RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	8
C)	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE	8
D)	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	9
E)	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	10
F)	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, 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	16
I)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	16
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	20
L)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	20
M)	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	24
N)	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	24
O)	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	24
P)	VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	25
Q)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	28
R)	ZÁVÄZNÁ ČASŤ + SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ (grafická príloha)	29
III. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - (nie sú)		

B. GRAFICKÁ ČASŤ - OBSAH

ČÍSLO	NÁZOV VÝKRESU	MIERKA
1.	ŠIRŠIE VZŤAHY (-priesvitka/výkres č.1 - ZaD č.2 UPN-O Brezany) (-podklad/výrez : UPN-VÚC Žilinského kraja v znení ZaD č.1, 2, 3, 4, 5) (-legenda k výkresu širších vzťahov v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany)	1 : 50 000
2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (- priesvitka - výkres č.2 - ZaD č.2 UPN-O Brezany) (- podklad = výrez z výkresu č.2 v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany) (- legenda k výrezu z výkresu č.2 v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany)	1 : 5 000
3.	RIEŠENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE (- priesvitka - výkres č.3 - ZaD č.2 UPN-O Brezany) (- podklad = výrez z výkresu č.3 v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany) (- legenda k výrezu z výkresu č.3 v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany)	1 : 5 000
4.	RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE po dohode s obstarávateľom - obcou Brezany - sa nespracováva	
5.	VÝKRES BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY (- priesvitka - výkres č.5 - ZaD č.2 UPN-O Brezany) (- podklad = výrez z výkresu č.5 v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany) (- legenda k výrezu z výkresu č.5 v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany)	1 : 5 000
6.	OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES - bez zmien, nespracováva sa	1 : 5 000

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Brezany

Text sa v jednotlivých podkapitolách dopĺňa nasledovne :

Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce Brezany (ďalej ZaD č.2 UPN-O Brezany) sa obstarávajú na základe žiadostí občanov a Obce Brezany - ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie.

Dňa 21.11.2024 obecné zastupiteľstvo obce Brezany uznesením č. 80/2024 schválilo vypracovanie Doplnku č.2 ÚPN-O Brezany .

Požiadavky sa sústreďujú na vytvorenie legislatívnych podmienok pre rozšírenie území určených na výstavbu rodinných domov a rekreácie na území obce. Navrhuje verejné dopravné a technické vybavenie pre vytvorenie optimálnych podmienok rovnomerného zásobovania plôch.

ZaD č.2 UPN-O Brezany navrhuje úpravu vybraných regulatívov záväznej časti; aktualizuje väzby vyplývajúce z aktuálneho znenia UPN-VUC Žilinský kraj.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ZaD č.2 UPN-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. Odborne spôsobilou osobou v zmysle paragrafu §2a stavebného zákona a garanciu nad obstarávaním prevzala Ing. Marta Slámková, reg.č. 459 .

Spracovateľom ZaD č.2 UPN-O Brezany je URBIZ, s.r.o., zodpovedným riešiteľom ÚPD je Ing. arch. Zdena Brzá, autorizovaná architektka SKA 1770 AA.

Hlavné ciele riešenia ZaD č.2 UPN-O Brezany

Obec Brezany je v súčasnosti obcou, ktorá profituje z blízkosti krajského mesta Žilina.

Na zabezpečenie aktuálnych požiadaviek na kvalitné bývanie, potrebuje zapracovať aktuálne rozvojové zámery funkčného využívania a priestorového usporiadania územia do platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu obce Brezany (2006) v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany (2016).

Obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Brezany a požiadavky na riešenie ZaD č.2 UPN-O Brezany sú v súlade so schváleným *Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Brezany*.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.2 ÚPN-O Brezany je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s §40a ods.6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Žilina vydal dňa 21.08.2025 ROZHODNUTIE (č.j. OU-ZA-OSZP3-2025/055546) podľa §7 ods.5 zákona EIA na základe oznámenia o strategickom dokumente *ZaD č.2 ÚPN-O Brezany*, po ukončení zisťovacieho konania, že uvedený strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona EIA v platnom znení.

Textová časť ZaD č.2 ÚPN-O Brezany je prílohou textovej časti platného ÚPN-O Brezany v znení ZaD č.1 ÚPN-O Brezany. Je spracovaná v zmysle zákona len rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

Výkresy grafickej časti ZaD č.2 ÚPN-O Brezany sú spracované formou priesvitiek na jednotlivé aktuálne výrezy výkresov platného ÚPN-O Brezany .

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text sa v jednotlivých podkapitolách dopĺňa nasledovne :

Zmena a doplnok č.1 územného plánu obce Brezany bol vypracovaný v roku 2016. Schválený Obecným zastupiteľstvom v Brezanoch uznesením č. 37/2016 zo dňa 30.6.2016. Zodpovedným spracovateľom bola Ing. arch. Zdenka Brzá, autorizovaný architekt SKA.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZAD Č.2 ÚPN-O BREZANY SO ZADANÍM

Text sa v jednotlivých podkapitolách dopĺňa nasledovne :

Obstarávateľ posúdil, že ZaD č.2 nenejí koncepciu platného ÚPN-O Brezany a požiadavky na riešenie ZaD č.2 ÚPN-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.2 ÚPN-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;
- ZMENA A DOPLNOK č.1 územného plánu obce Brezany (Ing. arch. Zdena Brzá, 2016) schválený Obecným zastupiteľstvom Brezany uznesením č.27/2016, zo dňa 30.6.2016;
- Program rozvoja Obec Brezany na roky 2022-2028;
- 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.;
- Požiadavky a zámery obyvateľov a obce Brezany prostredníctvom neformálne prerokované za účasti poslancov, starostu a obstarávateľa ZaD č.2 ÚPN-O Brezany, dňa 30.1.2025;
- Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy - mapy v M = 1 : 5 000 s hranicami a číslami BPEJ;
- Súpis parciel z katastra nehnuteľnosti;
- ÚPN VÚC Žilina v znení ZaD č.4 a ZaD č.5 ;
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (MDVRR SR, 2014)

Po verejnom prerokovaní :

- Zapracovanie záverov z *Vyhodnotenie pripomienok samosprávneho kraja, dotknutých obcí, dotknutých orgánov a právnických osôb k návrhu ZaD č.2 ÚPN-O Brezany*
- Zapracovanie záverov z *Vyhodnotenie pripomienok občanov, verejnosti, fyzických a právnických osôb k návrhu ZaD č.2 ÚPN-O Brezany*

II. RIEŠENIE

ZMIEN a DOPLNKOV č.2

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE B R E Z A N Y

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne:

ZaD č.2 UPN-O obce Brezany riešia rozvoj obce doplnením obytných území v nadväznosti na existujúcu zástavbu a možnosti technickej infraštruktúry :

- na západe rozvojovou plochou D15 v lokalite Hony ;
- na severe rozvojovými plochami D16 v lokalite Mlyniská a D17 v lokalite Na Odbrezanie
- rozvoj obce na juhozápad v lokalite Za Nivou sa rieši plochou D19
- na juhu rozvojová plocha D20 v lokalite Do Stúp
- plocha zmeny funkčného využitia Z2 bola v pôvodnom Územnom pláne obce určená pre bytovú výstavbu. V ZaD č.1 bola schválená zmena funkčného využitia s cieľom zriadiť obecný park. V súčasnosti sa navrhuje v rámci Z2 vrátiť sa k pôvodne navrhutej funkcii a plochu určiť pre výstavbu rodinných domov.

Územie rekreácie formou záhradiek sa navrhuje umiestniť v južnej časti obce, ktorá je v styku s malebným prírodným prostredím - lokalitami D21, D22, D24.

V rámci ZaD č.2 sa navrhuje zmena funkčného využitia poľnohospodárskeho areálu a úprava záväzných regulatívov pre jednotlivé charakteristické územia.

Plocha D11 schválená v ZaD č.1 UPN-O Brezany, ktorá sa preukázala v čase ako nevhodná pre výstavbu (zamokrenie, bez prístupu) sa ruší, ostáva v existujúcom využití ako TTP.

Navrhované riešenie ZaD č.2 vyplýva z požiadaviek obce Brezany a jej obyvateľov.

Poznámka : Plocha D18 (Diel a Zadiel) a plocha D23 (Sadisko) boli vylúčené v procese prerokovania, Ďalej v texte sa neuvádzajú.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Kapitola je v ZaD č.1 ÚPN-O Brezany prepracovaná v zmysle aktuálne platného znenia ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, a č.4.

V ZaD č.2 ÚPN-O Brezany ostáva v platnom znení, na základe ZaD č.5 ÚPN-VUC ŽK sa nahrádza bod 4.10 novým textom v nasledovnom znení :

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

- 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany prírody;

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O, dopĺňa nasledovne:

DEMOGRAFIA

Podľa ÚPN-O Brezany by obec Brezany mala mať v roku 2020 celkom 630 obyvateľov.

Podľa portálu *Slovensko v kocke* ku dňu 31.12.2020 mala obec 655 obyvateľov.

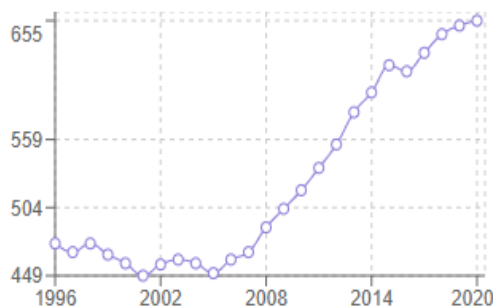
V tom 49% žien a 51% mužov.

Hustota obyvateľstva bola 179 osôb na km². Priemerný vek obyvateľov 37,15. Index starnutia 0,47.

Zdroj [Brezany | Slovensko v Kocke](#) k 31.12.2020

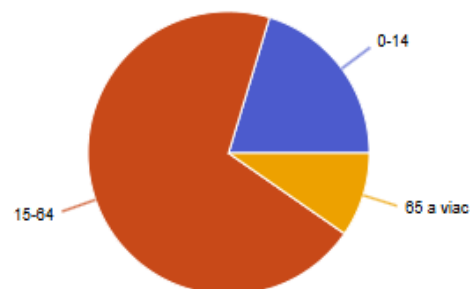
Vývoj počtu obyvateľov

- za 1 rok: +0.61% (4)
- za 5 rokov: +5.8% (36)
- za 10 rokov: +26.4% (137)
- za 23 rokov: +37.9% (180)



Rozdelenie podľa veku

- 20.3% obyvateľov vo veku 0 až 14 rokov
- 70.1% obyvateľov vo veku 15 až 64 rokov
- 9.6% obyvateľov vo veku 65 a viac rokov



Podľa výsledkov sčítania osôb, domov a bytov - SODB 2021 konaného k dátumu 1.1.2021 mala obec spolu 657 obyvateľov.

Muži v počte 337 osôb predstavovali 51,29 %; ženy v počte 320 osôb tvorili 48,71 %.

V predproduktívnom veku bolo 141 osôb (21,46 %), v produktívnom veku 452 osôb (68,8 %).

V poproduktívnom veku žilo v Brezanoch celkom 64 osôb (9,74 %).

Počet osôb v predproduktívnom veku výrazne prevyšuje počet osôb v poproduktívnom veku.

Obec rastie prirodzenými prírastkami aj kladným migračným saldóm.

BYTOVÝ FOND

Podľa výsledkov sčítania SODB k 1.1.2021 bolo v obci 196 domov.

V tom trvale obývaných 162 (82,65 %) , zvyšok 34 (17,35 %).

Bytov v obci bolo celkom 205, s trvalým pobytom 168 (81,95 %).

Vodovodnú prípojku z verejnej siete v dome malo 71 domov (36,22 %), mimo domu z verejnej siete 104 domov (53,06 %).

Štruktúra domov podľa typu kanalizačného systému : 130 domov malo septik, žumpu. Domácu čističku odpadových vôd malo 56 domov. Bez kanalizácie bolo 8 domov.

Plynovú prípojku malo 131 (66,84 %) domov.

Základné výsledky týkajúce sa domácností sú uvádzané na okresnej úrovni - okres Žilina. Priemerný počet členov domácnosti v okrese Žilina mal hodnotu 2,84. Podľa typu cenzočných domácností uvádzame najviac zastúpené typy : 48,04 % tvorili úplné rodinné domácnosti. Vysoké percento tvorili domácnosti jednotlivcov 32,77 %. Neúplné rodinné domácnosti (domácnosti osamelých rodičov) tvorili 15,62 % .

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.2 ÚPN-O dopĺňa nasledovne:

Rozvojové územia v ZaD č.2 sú navrhnuté na základe požiadaviek obyvateľov a obce.

DOPLNKY

Nové plochy rozvíjajúce zastavané územie obce Brezany určené pre funkciu bývania :

- na západe D15 lokalita Hony ;
- na severe D16 lokalita Mlyniská a D17 lokalita Na Odbrezanie ;
- na juhozápad lokalita Za Nivou D19 ;
- na juhu D20 lokalita Do Stúp ;

Navrhovaná výstavba vytvára predpoklady pre kompaktnú urbanistickú štruktúru, organizovane prepojenú sieťou miestnych ciest a rovnomerným prístupom k verejným trasám technickej infraštruktúry pre jednotlivé časti obce. K navrhovaným plochám vedú existujúce cesty, ktoré je potrebné pred výstavbou spevniť a štandardizovať na šírku v zmysle STN a TP na navrhované kategórie.

Nové plochy rozvíjajúce funkciu rekreácie v obci Brezany :

- na západe D21, D22 a D24 ;

ZMENY

Plocha Z2 bola v platnom UPN-O Brezany navrhnutá pre umiestnenie rodinných domov. V ZaD č.1 bola jej funkcia zmenená na park, v predkladanej ÚPD sa navrhuje vrátenie pôvodnej funkcie - plocha Z2 sa navrhuje na výstavbu rodinných domov.

Zmena Z3 sa týka zmeny funkčného využitia poľnohospodárskeho areálu (farmy). Miesto funkcie občianskej vybavenosti sa navrhuje funkcia priemyslu, ostáva agrovýroba a tradičná agroturistika (hipoterapia).

Menia sa ochranné pásma Letiska Žilina - na základe požiadavky Dopravného úradu.

JAVY URČENÉ NA ZRUŠENIE zdokumentované v grafickej časti :

- *Ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu.* V zmysle Vyhlášky č.248/2023 Z.z., ktorá upravuje podmienky ochrany ovzdušia, podľa počtu chovaných zvierat nepredstavuje chov hospodárskych zvierat v Brezanych znečistenie ovzdušia ;
- *Ochranné pásmo pohrebiska* bolo zrušené zákonom NR SR č.131/2010 o pohrebníctve ; v zmysle §15 ods (7) môže obec VZN ustanoviť OP pohrebiska; OP pohrebiska v Brezanych nie je stanovené;
- *stanovenie počtu rodinných domov* pre jednotlivé rozvojové plochy;
- *Plocha D11* s výmerou 2,08 ha schválená pre výstavbu 20 rodinných domov v Zmenách a doplnkoch č1 UPN-O Brezany sa navrhuje na zrušenie, nakoľko pre nevyhovujúce prírodné podmienky nie je doposiaľ na nej umiestnená žiadna stavba. Iné využívanie plochy ako predstavuje súčasný stav - TTP - sa neuvažuje.

Prehľad plôch riešených v ZaD č.2 :

číslo FP	Miestny názov	Navrhované funkčné využitie	Výmera v ha	Počet rodinných domov	Počet obyvateľov - predpoklad	Limity výstavby
D15	Hony	Bývanie v RD+cesta	1,36	10	28	VPS - Cesta SPF OP verejného vodovodu=1,8m na obe strany od osi vodovodu OP Letiska Žilina
D16	Mlyniská	Bývanie v RD+cesta	1,82	12	34	Potenciálny zosuv OP cesty III/2101 Vybudovať cestu OP Letiska Žilina
D17	Na Odbrezanie	Bývanie v RD+cesta	0,62	4	12	OP cesty III/2101, OP VVN Potenciálny zosuv Vybudovať cestu
D19	Za Nivou	Bývanie v RD+ cesty	5,88	35	99	Cesty SPF - VPS3 OP od brehov potoka 10m
D20	Do Stúp	Bývanie	0,43	3	9	OP potoka 10m, OP lesa (min.25m)
D21	Háje	Rekreácia	1,90	-	-	OP lesa (min.25m)
D22	Kopanice	Rekreácia	0,40	-	-	
D24	Kopanice	Rekreácia	0,53	-	-	OP lesa (min.25m)
Z2	Sadisko	Bývanie	0,80	10	28	
Z3	Farma	Zmiešané územie	4,48	-	-	Zmena funkčného využitia OP Letiska Žilina
Celkom navrhované plochy v ZaD č.2			18,22	74	210	
Vylúčenie D44 (bývanie+ cesta)			- 2,08	-20 RD	-56	
Výsledná bilancia návrhu ZaD č.2				54	154	

Vysvetlivky skratiek: OP = ochranné pásmo
VPS = verejnoprospešná stavba
SPF = Slovenský pozemkový fond

V minulosti bolo územie obce Brezany intenzívne poľnohospodársky využívané. Z toho dôvodu boli takmer na celom území v tom čase vybudované hydromelioračné stavby - odvodnenia. V súčasnosti na lokalitách riešených v návrhu „Územného plánu obce Brezany Zmeny a doplnky č. 2“ štátny podnik Hydromeliorácie, neeviduje žiadne hydromelioračné zariadenia v svojej správe.

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

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

ZaD č.2 UPN-O Brezany rozvíja nasledovné prevládajúce funkčné územia definované v platnom územnom pláne obce v znení zmien a doplnkov č.1 :

- RD** obytné územie,
- R** denná rekreácia
- ZÚ** zmiešané územie

**Regulatívy pre navrhnuté územia bývania – RD / v rodinných domoch
D15, D16, D17, D18, D19, D20, Z2,**

Regulatív je uvedený v ZaD č.1.

Pre úplnosť informácie sa v smernej časti ZaD č.2 uvádzajú všetky regulatívy platné pre rozvojové plochy bývania v RD:

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s rodinnými domami a príslušnými záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať bytovú výstavbu formou samostatne stojacich rodinných domov,
- navrhované plochy **D15, D16, D17, D19, D20** sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály - v súčasnosti nefunkčné. 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 stavby a prevádzku vo vlastných objektoch a v susedných objektoch;
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných objektov;
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu 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; za podkrovie sa považuje aj plocha ustúpeného podlažia menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním;
- percento maximálnej zastavanosti pozemkov s plochou do 600 m² je 50 % z celkovej plochy pozemku;
- percento maximálnej zastavanosti pozemkov s plochou od 601 m² je 45 % z celkovej plochy pozemku;
- minimálne percento zelených plôch na pozemkoch rodinných domov je 50% z celkovej plochy pozemku;
- stavebná čiara je 7m od hranice stavebného pozemku po vymedzení cesty a zeleného pásu pre verejnú sieť technickej infraštruktúry;
- zástavbu na lokalite D19 realizovať a organizovať podľa urbanistickej štúdie, ktorá navrhne optimálne využívanie a zásobovanie územia;

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- okrem obytnej funkcie - je možné a vhodné umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie a prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, altánky) zvyšujúce komfort jej obyvateľov; drobné hospodárske objekty);
- vzhľadom na to, že riešeným územím je vidiecke sídlo, v nových obytných skupinách RD je prípustný aj drobnochov v zmysle VZN obce Brezany č.5/2024 o ochrane, chove a držaní zvierat na území obce (účinné od 1.1.2025) a nerušiaci drobná výroba - remeselné prevádzky, obchody, služby;
- typ zastrešenia rodinných domov v súčasne zastavanom území riešiť prednostne krovom, prípadne ustúpeným podlažím,
- zastrešenie plochou strechou sa pripúšťa po zohľadnení uličného kontextu (prirodzených väzieb a súladu so susediacimi stavebnými objektami) a prírodného kontextu umiestnenia (napr. súlad s tvarom terénu);
- obytné územia schválené v ZaD č.1 a navrhované v ZaD č.2 UPN-O Brezany zahŕňajú aj plochy pre základné občianske vybavenie, na ktorých sa môžu v súlade s potrebou obce umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie komerčné 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 území obce musia svojou výškou, mierkou a objemovou skladbou zodpovedať charakteru dedinskej zástavby;
- objekty umiestnené na tomto území musia svojou výškou, mierkou a objemovou skladbou zodpovedať charakteru vidieckej zástavby.

Neprípustné funkcie

- ~~vybudovať podzemné podlažie z dôvodu existencie odvodňovacích drenáží na plochách D1, D2, D6, D8, D9, D10, D11, D13, D15, D16, D17, D20,~~
- budovanie obytných budov a ich častí v ochranných pásmach všetkých druhov,
- 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)****Z3**

Návrhom ZaD č.2 UPN-O Brezany sa redefinuje a mení funkčné využívanie územia pôvodného poľnohospodárskeho areálu (farmy) nasledovne :

Prípustné funkčné využitie

Z3 - územie **ZÚ** : agrovýroba/25% z plochy; agroturistika/25% z plochy; priemysel/50% z plochy lokality ;

- 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;

- stavby a zariadenia pre predaj miestnych špecialít a spotrebu poľnohospodárskych produktov, štýlové stravovacie zariadenia, prípadne penzión ;
- stavby a zariadenia pre agroturistiku;
- umiestnenie budov pre drobnú a remeselnú výrobu, pre výrobné služby, pre opravovne a údržby spotrebného tovaru, opravovne a údržby strojov a prístrojov, pre opravovne a údržby motorových vozidiel, pre sklady výrobkov a materiálov s využitím existujúcich budov a ich prebudovaním;
- maximálna výška stavieb 2 nadzemné podlažia s podkrovím, za podkrovie sa považuje aj plocha ustúpeného podlažia menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním;

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- prestavba a nadstavba existujúcich objektov pre účely nevyhnutnej administratívy a sociálneho zázemia k podnikom umiestneným na „farme“
- výstavba nových objektov je podmienená geologickým prieskumom, nakoľko podstatná časť Z3 sa nachádza v území potenciálneho zosuvu
- umiestnenie služobného bytu a bytu majiteľa

Neprípustné funkčné využitie

- iné ako je uvedené

Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie-DR ,**Z4- ruší sa;****V ZaD č.2 sa dopĺňa: regulatív R : D21, D22, D24**

- zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov

Prípustné funkčné využitie

- detské ihrisko - D4
- pešie cestičky, prvky drobnej architektúry, osvetlenie
- športové náradia, preliezky, pieskoviská a iné druhy vybavenosti detských ihrísk
- rozvojové plochy D21, D22, D24 využívať pre rekreáciu formou záhradiek. Na plochách umiestňovať záhradné chaty v maximálnom rozsahu podľa platného stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok . Pre D21, D22, D24 platí maximálne percento zastavanosti plochy jednotlivých pozemkov stavbami = 30 % .

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- oplotenie detského ihriska
- verejná zeleň, prvky drobnej architektúry
- oplotenie,

Neprípustné funkčné využitie

- iné ako je uvedené

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

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Návrh plôch pre rozvoj funkcie bývania nadväzuje na zámery platného UPN-O Brezany uplatnením aktuálnych požiadaviek obyvateľov na bývanie v rodinných domoch v kvalitnom prostredí prímestského vidieka.

Pre návrhové obdobie ZaD č.2 UPN-O Brezany - do roku 2032, sa uvažuje s výstavbou 74 rodinných domov v nasledujúcich plochách navrhnutých ZaD č.2 Brezany:

číslo FP	Sídelný útvar Katastrálne územie	Miestny názov	Funkčné využitie	Celková výmera lokality	Počet rodinných domov	Počet obyvateľov predpoklad
D15	Brezany	Hony	bývanie RD + cesta	1,36	10	28
D16		Mlyniská	bývanie RD + cesta	1,82	12	34
D17		Na Odbrezenie	bývanie RD + cesta	0,62	4	12
D19		Za Nivou	bývanie RD + cesty	5,88	35	99
D20		Do Stúp	bývanie RD	0,43	3	9
Z2		Sadisko	bývanie RD	0,80	10	28
Navrhované plochy bývania v RD v ZaD č.2 Brezany spolu				10,91 ha	74	210
-D44 (zo ZaD č.1 UPN-O) = jav na zrušenie, ostáva súčasné využitie (stav) = TTP				- 2,08	- 20	- 56
Celková bilancia plôch bývania v ZaD č.2				8,83	54	154

Podľa SODB 2021 k 1.1. 2021 bol priemerný počet členov domácnosti v okrese Žilina 2,84.

V zmysle výsledkov sčítania sa predpokladá vytvorenie bývania pre 210 obyvateľov.

Obytné územia navrhované v rámci ZaD č.2 UPN-O Brezany zahŕňajú aj plochy pre základnú 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.

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 textovej časti : Tabuľka záväzných regulatívov pre jednotlivé regulované plochy
- v záväznej časti ZaD č.2 UPN-O Brezany a v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je súčasťou záväznej časti

NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Funkčné využitie zmiešaného územia podľa platného znenia UPN obce Brezany na území pôvodného poľnohospodárskeho areálu sa v ZaD č.2 redefinuje ako plocha Z3 nasledovne :

50 % - pôvodného poľnohospodárskeho areálu pre výrobu, t.zn. umiestnenie budov pre drobnú a remeselnú výrobu, pre výrobné služby, pre opravovne a údržby spotrebného tovaru, opravovne a údržby strojov a prístrojov, pre opravovne a údržby motorových vozidiel s využitím existujúcich budov a ich prebudovaním. Časť plochy sa nachádza v oblasti potenciálneho zosuvu (podľa evidencie zosuvov MŽP SR) - Výstavba nových stavebných objektov v takejto oblasti sa podmieňuje inžiniersko-geologickým prieskumom a uplatnením jeho výsledkov pri výstavbe.

25 % plochy areálu sa navrhuje využívať na poľnohospodársku výrobu najmä pre umiestnenie poľnohospodárskych budov, sklady poľnohospodárskych produktov, budov pre chov hospodárskych zvierat, budov na uskladnenie poľnohospodárskych produktov, krmív a hnojív.

25% plochy areálu sa vyčleňuje pre agroturistiku, ktorá je v území už realizovaná formou hipoterapie s príslušným zázemím.

NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE

ZaD č.2 rieši rozvoj rekreácie formou záhradiek, ktoré sa navrhuje umiestniť v južnej časti obce, v styku s malebným prírodným prostredím - lokalitami D21, D22, D24.

Na pozemkoch individuálnych záhradiek sa pripúšťa výstavba záhradných chát.

Územia rekreácie sú prístupné z obce po existujúcich poľných cestách, pričom je nevyhnutné zachovať pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky aby sa nezabránilo riadnemu hospodáreniu v zmysle zákona o lesoch t. j. ponechať vstupy na lesné pozemky pre lesné mechanizmy s dostatočným manévrovacím priestorom počas odvozu drevnej hmoty.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

ZaD č.2 UPN-O Brezany navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o plochy D15, D16, D17, D19, D20, ktoré ležia mimo hraníc zastavaného územia, v priamom styku s ním. Rozšírenie hranice zastavaného územia je zdokumentované v grafickej časti.

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

Platí v znení UPN-O Brezany+ZaD č.1, znenie sa návrhom ZaD č.2 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

OP - DOPRAVA

- pre cestu III/2101 - 20 m od osi vozovky na obe strany, mimo súvisle zastavaného územia.

OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA ŽILINA

Katastrálne územie obce Brezany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č.2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa29.3.2017, z ktorých pre toto územie vyplývajú nasledovné obmedzenia :

- výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov a pod. je limitované ochranným pásmom kužeľovej plochy s obmedzujúcou nadmorskou výškou v rozmedzí 411,9 - 455 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov v území stúpa v sklone 1:20 v smere od letiska;

- Obmedzenie určené kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5\mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (v tomto ochrannom pásme sa nachádza celé katastrálne územie).

V časti katastrálneho územia obce však už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami Letiska Žilina (plocha mimo zastavaného územia obce v ochrannom pásme kužeľovej plochy vo výkrese ochranných pásiem vyznačené zelenou farbou), pričom rozhodnutím o určení ochranných pásiem nebol pre tento priestor určený nový výškový regulatív, ktorým by bola zaistená možnosť umiestnenia a realizácie objektov v tomto priestore. V časti územia, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami Letiska Žilina, v lokalitách prilahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmto ochranným pásmom a úroveň terénu a v ostatnej časti katastrálneho územia nachádzajúcej sa v plošnom priemete ochranného pásma kužeľovej plochy, je možné umiestňovať objekty nad úroveň tohto ochranného pásma len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, tzn. Každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky ani k negatívnemu vplyvu na rozvoj Letiska Žilina, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

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

- 1 umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
- 2 stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou (vrátane použitia stavebných mechanizmov) mohli narušiť ochranné pásma Letiska Žilina;
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice;
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy;
 - ak by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.

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 s vodnými tokmi spravovanými SVP, š.p. Piešťany sa nachádzajú tieto rozvojové plochy riešené v ZaD č.2 : **D15, Z2**

V zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a 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, súběžné vedenie inžinierskych sietí. Tiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity;

- rešpektovať pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary a dodržať ochranné pásmo vodných tokoch min. 4m od brehovej čiary. Brehová čiara je definovaná ako priesečnica vodnej hladiny s príslušnými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príslušného územia;
- vlastník pobrežného pozemku je povinný dodržiavať § 50 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je povinný okrem iného dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb.
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- rešpektovať zásobné vodovodné potrubie - 1,8 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

- *textové znenie ostáva v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany*

OP plynárenských zariadení

- *textové znenie ostáva v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany*

OP lesa

- *textové znenie v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany, sa dopĺňa :*

- Z lokalít ZaD č.2 zasahujú do ochranného pásma lesa lokality č. D20, D21 a D24, navrhované funkčné využitie pre rozvoj bývania v rodinných domoch, funkcia rekreácie – záhradné chaty pričom sa požaduje, aby ochranné pásmo lesa definované v § 10 ods. 1 zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. v zn. nesk. predpisov bolo dodržané tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných objektov na lokalitách bola od hranice lesných pozemkov min. 25m.

OP cintorína

- ochranné pásmo pohrebiska bolo zákonom NR SR č.131/2010 o pohrebniectve zrušené; v zmysle §15 ods (7) môže obec VZN ustanoviť OP pohrebiska; OP pohrebiska v Brezanych nie je stanovené;

OP poľnohospodárskeho areálu

- ruší sa. V zmysle Vyhlášky č.248/2023 Z.z., ktorá upravuje podmienky ochrany ovzdušia, podľa počtu chovaných zvierat nepredstavuje chov hospodárskych zvierat v Brezanych znečistenie ovzdušia .

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

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

CIVILNÁ OCHRANA

Text platí v znení ZaD č.1 ÚPN-O Brezany, dopĺňa sa :

Záujmy civilnej ochrany predstavujú :

- zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom (vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov), je potrebné rešpektovať v následnej projektovej príprave.

- zabezpečenie druhu a rozsahu stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technických podmienok zariadení na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu (vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov), je potrebné rešpektovať v ďalšej projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie.
- zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov),
- zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami prielomovej vlny prostredníctvom evakuácie v prípade porušenia hrádze vodného diela (vyhláška MV SR č. 328/2012 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii).

POŽIARNA OCHRANA

Text platí v znení ZaD č. 1 ÚPN-O Brezany.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

Stavebné aktivity na rozvojových plochách riešených v ZaD č.2 ÚPN-O Brezany musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§20) v aktuálnom znení.

Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových plôch si musí obec, resp. dotknutá fyzická/právnická osoba zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú požadujeme odsúhlasit' s SVP, š. p..

V rámci extravilánu obce sa odporúča aplikovať manažment znižovania povodňových rizík a to aplikáciou preventívnych opatrení, ako je znižovanie zdroja povodňového rizika prostredníctvom zmien v hospodárení s pôdou alebo vo využívaní pôdy a predchádzanie nevhodnému rozvoju v oblastiach s rizikom povodní. V prípade záplavových území alebo mokradí sa záplavy musia považovať za súčasť prirodzeného a nevyhnutného procesu, ktorý udržiava ich stav a zvyšuje zásobu vody v pôdy a teda sú žiaduce ako súčasť protipovodňovej prevencie a ako vodozádržné opatrenia.

Vzhľadom k blízkosti vodných tokov pri plánovaných rozvojových lokalitách: D15, D19, D20, D21, D22, D24, Z2 a Z3 a možnému riziku ohrozovania predmetných území povodňovými prietokmi, Slovenský vodohospodársky podnik žiada vypracovať a predložiť na odsúhlasenie hydrotechnické posúdenie územia, t. j. hydrotechnický výpočet na určenie rozsahu inundačného územia pri prietoku Q_{100} .

Na základe určeného rozsahu inundačného územia pri jednotlivých vodných tokoch SVP, š. p. v zmysle § 20 ods. 5, 6 a ods. 7 zákona č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov posúdi návrh umiestnenia stavieb, objektov alebo zariadení v inundačnom území.

V inundačnom území je v zmysle § 20 ods. 5 a ods. 6 zákona č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov zakázané, okrem iného: umiestňovať bytové a nebytové budovy, okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty; stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, obsahujú škodlivé látky a pod.; materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ťadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť; zriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd; vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne a pod..

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

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

Riešené rozvojové plochy sa nachádzajú v 1.stupni ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhované funkčné využitie územia pre výstavbu je v súlade so záujmami ochrany prírody a krajiny v k.ú. obce.

VYHLÁSENÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V zmysle zákona NR SR č. 534/2002 Z. z. je celé riešené územie zaradené do 1. stupňa ochrany, kde platí všeobecná ochrana na celom území mimo území s osobitnou ochranou. Pre vybrané činnosti sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody (§ 12 zákona). Vyššie stupne ochrany sa na riešenom území nevyskytujú. Riešené územie Zmien a Doplnkov č.2 ÚPN-O Brezany nezasahuje do genofondových lokalít, biotopov, biocentier, ani do ochranných pásiem vodných tokov, ani do biokoridorov pozdĺž miestnych tokov vrátane brehových porastov.

Chránené územia podľa medzinárodných dohovorov (Ramsarský dohovor, Dohovor UNESCO...)

- v území sa nenachádzajú.

Chránené územia, zaradené do siete NATURA 2000

- navrhované územia európskeho významu (SKUEV) - v riešenom území sa nevyskytujú
- navrhované chránené vtáčie územia - v riešenom území nie sú vyhlásené.

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Pre riešené územie je platný Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Žilina (SAŽP, r. 2004). RÚSES okresu Žilina nenavrhuje v k.ú. Brezany žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni. Obec Brezany nemá spracovaný Miestny územný systém ekologickej stability, Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Brezany rešpektujú v území všetky hodnotné územia a zachovalé brehové porasty. Pozitívnymi prvkami v krajine sú stanovišťa so zachovalými biotopmi podobnými pôvodným prírodným stanovištiam a aj prvky podmienené alebo vytvorené ľudskou činnosťou, ktoré podporujú alebo zvyšujú diverzitu podmienok života organizmov. Návrh RÚSES okresu Žilina (SAŽP, r.2023) na základe kvantitatívneho hodnotenia z pohľadu súčasnej krajinnej štruktúry (SKŠ) stanovil obci Brezany koeficient ekologickej stability 2,32, čo znamená , že obec má strednú ekologickú stabilitu územia. Navrhované regulatívy a opatrenia sú smerované k ochrane, zlepšeniu, udržaniu podmienok ochrany prírody a krajiny.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

D O P R A V A

Cestná doprava

ZaD č.2 rešpektujú založenú cestnú sieť v obci Brezany.

Priame napojenie na existujúce miestne cesty majú rozvojové plochy : Z2, Z3, D20

Lokalitu Mlyniská D16 sa navrhuje pripojiť k ceste III/ 2101 jednou stykovou križovatkou v tvare T. Investori vybudujú cestu na vlastných pozemkoch.

Rozvojová plocha D17 bude pripojená do siete miestnych ciest cestou na pozemkoch investorov.

Dopravný prístup k rozvojovým plochám D15, D19 bude riešený spevnením existujúcich poľných ciest, (ich prestavbou na miestne cesty ako VPS3), ktoré sú pokračovaním miestnych ciest .

Šírkové parametre navrhovaných komunikácií sú charakterizované minimálne kategóriami MOK 4,0/30 a MOK 5,5/30 - MOK 6,5/40.

Navrhované miestne komunikácie sú prevažne zokruhované alebo vo výhlade budú (ak sa jedná o komunikácie jednopruhovú vedené súbežne a priestorové pomery to umožnia).

Obslužné a prístupové miestne cesty v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a následnej realizácie je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP.

V prípade budovania nových komunikácií (prepojenie s obcami – dopravná dostupnosť) a ich plánovaného zaradenia do cestnej siete s odovzdaním príslušnému budúcemu vlastníkovi (cesty I. – III. triedy, resp. MK) je nutné postupovať v zmysle platného Technického predpisu TP 078 – Technické podmienky „Usporiadanie cestnej siete“ – účinnosť od 20.12.2013, ktoré vydalo MDVRR SR, (t. j. v mieste napojenia nových komunikácií dochádza k vzniku nových križovaní formou kruhových objazdov resp. iných typov križovaní).

Letecká doprava

Katastrálne územie obce Brezany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č.2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017.

TECHNICKÉ VYBAVENIE

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- Zásobovanie vodou

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O dopĺňa nasledovne:

V rámci ZaD č.2 ÚPN O Brezany budú navrhované rozvojové lokality situované v dotyku, resp. v blízkosti nasledovných drobných vodných tokov, ktoré sú v správe SVP, š. p.:

D20, D21, D22, D24, Z2 - Bezmenný prítok Bitarovského potoka (hydrologické číslo poradia 4-21-06 ID 4244, správcovský názov Brezanový potok),

D19 - Bezmenný potok (hydrologické číslo poradia 4-21-06 ID 4248).

Rozvojové plochy v blízkosti vodných tokov sú ohrozované zvýšenou hladinou podzemných vôd.

- Zásobovanie pitnou vodou

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O dopĺňa nasledovne:

Spotreba vody pre rozvojové plochy zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Brezany

Výpočet potreby vody /v zmysle vyhl. 684/2006/ :

Vyhláška číslo 684/2006 ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo dňa 14. Novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o „technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.“

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov - ~~302~~ 210 osôb

Spotreba vody na jednu osobu -145 l/d

▪ priemerná denná spotreba vody

$$Q_p = 210 \times 145 \text{ l/os/deň} = 30\,450 \text{ l/deň} = 30,45 \text{ m}^3/\text{d} = 0,35 \text{ l/s-1}$$

▪ maximálna denná spotreba vody

$$Q_m = Q_p \times k_d = 30\,450 \times 1,6 = 48\,720 \text{ l/deň} = 48,72 \text{ m}^3/\text{d} = 0,56 \text{ l/s-1}$$

▪ maximálna hodinová spotreba vody

$$Q_h = 1/24 \cdot Q_p \cdot k_d \cdot k_h = 1/24 \times 30,45 \times 1,6 \times 1,8 = 3\,654 \text{ l/h}$$

▪ ročná spotreba

$$Q_r = Q_p \times 365 = 30,45 \times 365 = 11\,114 \text{ m}^3/\text{rok}$$

▪ Požiarna spotreba

$$Q_{\text{pož}} = 10,0 \text{ l/s}$$

Potreba pitnej vody po naplnení návrhov ZaD č.2 ÚPN-O Brezany stúpne o 0,35 l/s . Kapacita súčasných zdrojov pitnej vody bude v návrhovom období postačovať.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Splašková kanalizácia - platí v znení ÚPN-O Brezany, dopĺňa sa :

Do času vybudovania verejnej kanalizácie produkované splaškové odpadové vody sa požaduje akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov. S budovaním malých domových čistiarní odpadových vôd SVP, š.p. nebude súhlasiť.

Odvádzanie dažďových vôd

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O kompletne mení s nasledovným znením:

Územie obce Brezany nemá vybudovanú dažďovú kanalizáciu, s jej vybudovaním sa ani v budúcnosti neuvažuje. Zrážkové vody sú vsakované do zelených plôch popri objektoch a komunikáciách. Ostatné vody sú odvádzané otvorenými spevnenými a nespevnenými rigolmi pozdĺž komunikácií do miestnych vodných tokov.

V návrhovom období je nevyhnutné podporovať retenčnú schopnosť územia s cieľom zmierniť dopad prebiehajúcich klimatických zmien v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy; (MŽP SR 2014) tak, aby sa v maximálnej miere podporil retenčný potenciál územia.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať Opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území :

- odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- hospodárenie a odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku sa požaduje riešiť na pozemku investora s využitím rôznych foriem (napr. záhradné dažďové jazierka , podzemné dažďové zásobníky) s opätovným využívaním najmä na zavlažovanie.

ELEKTRIFIKÁCIA - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O dopĺňa nasledovne:

Základný prepočet potreby elektrickej energie pre zásobovanie navrhovaných rodinných domov v ZaD č.2 obce Brezany:

Číslo FP	Miestny názov	Funkčné využitie	Výmera v ha	Počet rodinných domov	Predpokladaný počet obyvateľov	P6	P1
D15	Hony	bývanie RD	1,36	10	28	150	42
D16	Mlyniská	bývanie RD	1,82	12	34	180	50,4
D17	Na Odbrezenie	bývanie RD	0,62	4	12	60	16,8
D19	Za Nivou	bývanie RD	5,88	35	99	525	147
D20	Do Stúp	bývanie RD	0,43	3	9	45	12,6
Z2	Sadisko	bývanie RD	0,80	10	28	150	42
			10,91	74	210	1110	310,8

Pre rovnomerné zásobovanie navrhovaných plôch elektrickou energiou sa navrhuje v lokalite Za Nivou vybudovať kioskovú trafostanicu. Umiestnenie bude upresnené podľa urbanistickej štúdie,

ktorú je nevyhnutné vypracovať. Celková potreba elektrickej energie pre obec bude v skutočnosti menšia vzhľadom na vylúčenie lokality D11, schválenej v ZaD č.1. Na lokalite bolo plánované umiestniť 20 rodinných domov.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

Stanovenie energetickej bilancie v navrhovaných lokalitách na základe platných technických podmienok prevádzkovateľa Distribučnej siete (www.spp-distribucia.sk) :

- maximálny hodinový odber Q_{IBV} (-14°; -16°;)1,5 m³/hod
- maximálny denný odber Q_{IBV} (-14°; -16°;) 36,0 m³/deň
- priemerný ročný odber RQ_{IBV} 2 425 m³/rok
- priemerný ročný odber RQ_{KBV} 1 087 m³/rok

Nápočet nárastu potreby zemného plynu na rozvojových lokalitách ZaD č.2 UPN-O Brezany:

Pre 1 rodinný dom sa počíta so spotrebou zemného plynu1,5 m³/h..... 2,425 tis. m³/rok

Pre 74 objektov RD111 m³/h 179 tis. m³/rok

Podľa SODB 2021 k 1.1. plynovú prípojku malo 131 (66,84 %) domov.

Keď sa počíta s plynifikáciou 67 %, predpokladaný nárast potreby zemného plynu po zrealizovaní navrhovaného riešenia ZaD č.2, (vrátane zníženého počtu rodinných domov vzhľadom na vylúčenie lokality D11) predstavuje hodinový nárast o 78 m³ zemného plynu a ročný nárast celkom 125 tis. m³ zemného plynu .

- Lokality D24, D22, D21, D20, D15, Z3, Z2

V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza jestvujúca sieť plynárenských zariadení. V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, STL1 plynovod z materiálu PE D1 60 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa

- Lokality D16, D17

V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, STL1 plynovod z materiálu PE D110 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa.

- Lokalita D19

V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, STL1 plynovod z materiálu PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa.

V prípade, že obec Brezany nebude riešiť zásobovanie zemným plynom naraz, ale postupne po jednotlivých lokalitách, SPP - distribúcia a.s. vie zabezpečiť zásobovanie zemným plynom len do kapacity existujúcej RS Ovčiarsko a prepravnej kapacity STL1 distribučnej siete pri splnení technických a obchodných podmienok SPP - distribúcia, a.s.

po prekročení bude potrebné realizovať zvýšenie výkonu existujúcej regulačnej stanice a zvýšiť prepravnú kapacitu STL1 distribučnej siete tak, aby boli splnené technické a obchodné podmienky SPP - distribúcia, a. s.

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

Text platí v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany, dopĺňa sa :

Pri výstavbe na lokalite D19 a D20 je potrebné zachovať vodný tok bez technických zásahov a stabilizácií, zachovať brehový porast v minimálnej šírke 10 m od koruny brehu; na lokalite D20 zachovať vzrastlé stromy.

Ochrana vôd :

Dodržať zákony č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení platných predpisov a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení platných predpisov a príslušné technické normy a predpisy, ako napr. STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, STN 73 6822 Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov, STN 756101 Gravitačné systémy mimo budov a pod..

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd okrem iného v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., v znení č. 398/2012 Z. z., 359/2022 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Rešpektovať ciele a opatrenia vodnej politiky zadané v strategickom dokumente „Konceptia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050“ (MŽP SR; 2022).

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

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

V riešenom území ZaD č.2 UPN-O Brezany sa nenachádzajú prieskumné, chránené ložiskové a dobývacie priestory.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

Svahové deformácie - potenciálne zosuvy zasahujú do území rozvojových plôch D16 a D17. Týkajú sa aj zmiešaného územia agrovýroby, agroturistiky a priemyslu (Z3).

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 zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom a jeho výsledky zohľadniť v projektovej dokumentácii stavieb a v realizácii stavieb.

Územie obce Brezany spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

V predmetnom území sa nachádzajú geotermálne útvary podzemných vôd puklinovo-krasové vody karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fratrika.

P) VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Text sa návrhom ZaD č.2 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, zákona č.82/2025 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.220/2004 Z.z. , ako i v zmysle vyhlášky MP SR a nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. a nariadenia vlády 110/2025 Z.z. . Predmetom vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy v zmysle urbanistického návrhu ZaD č.2 ÚPN-O Brezany sú rozvojové plochy č. D15 až D24. Zmeny funkčného využitia sa týkajú dvoch plôch. Sú značené Z2, Z3. Číslovanie plôch doplnkov aj zmien nadväzuje na značenie lokalít v územnoplánovacej dokumentácii Zmeny a doplnky č.1 UPN-O Brezany.

Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy v ZaD č.2 na základe vyššie uvedeného predstavuje výmeru **6,88** ha. Podľa nariadenia vlády SR č. 110/2025 Z.Z., ktorým sa dopĺňa nariadenie č.58/2013 Z. z. poľnohospodárska pôda dotknutá plánovanou výstavbou nepatrí do skupiny kvality 1 až 4 kvality podľa kódu BPEJ podľa prílohy k nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. Zatriedenie do skupiny kvality pôdy je v tabuľke „Vyhodnotenie.....“ vyjadrené číslom za lomítkom kódu BPEJ.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.2 Brezany.

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromeliorácie zariadenia	Časová etapa realizácie	Poznámka
				Výmera v ha	z toho					
					kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
D15	Brezany	Bývanie RD + cesta	1,36	0,82	0782673/9	0,82	Súkromní vlastníci	nie		50% zastavanosť
D16	Brezany	Bývanie RD + cesty	1,82	1,09	0782673/9	0,47	Súkromní vlastníci	nie		50% zastavanosť
					0770413/7	0,62				
D17	Brezany	Bývanie RD + cesta	0,62	0,37	0770413/7	0,37	Súkromní vlastníci	nie		50% zastavanosť
D19	Brezany	Bývanie RD + cesty	5,88	3,53	0870513/7	2,62	Súkromní vlastníci	nie	-	50% zastavanosť
					0882673/9	0,61				
					0812003/6	0,30				
D20	Brezany	Bývanie RD	0,43	0,22	0782673/9	0,22	Súkromní vlastníci	nie		50% zastavanosť
D21	Brezany	Rekreácia – záhradné chaty	1,90	0,57	0882673/9	0,57	Súkromní vlastníci	nie		30% zastavanosť
D22	Brezany	Rekreácia – záhradné chaty	0,40	0,12	0812003/6	0,12	Súkromní vlastníci	nie		30% zastavanosť
D24	Brezany	Rekreácia – záhradné chaty	0,53	0,16	0870413/7	0,11	Súkromní vlastníci	nie		30% zastavanosť
					0812003/6	0,05				
Spolu			12,94	6,88		6,88				

Poznámka : % zastavanosti pozemkov vyjadruje maximálny plošný záber pôdy pod stavby všetkých druhov z celkovej plochy pozemku pre rodinný dom

Poznámka : D23 vylúčená na základe stanoviska NP MF podľa procesu SEA

D18 vylúčená na základe stanoviska ŠOP SR a neudelenia PP na zastavanie

Zmena funkčného využitia ZADč.2 ÚPN-O Brezany :

Zmena funkčného využitia	Lokalita(názov)	Pôvodná funkcia	Funkcia po zmene funkčného využitia	Výmera v ha	Udelený súhlas na záber PP v zmysle §13 Zákona 220/2004 Z.z.
Z2	Sadisko	Park	Bývanie v RD	0,80	č.j.KPU 2005/00549/15 O zo dňa 30.08.2005 - lokalita č.2
Z3	Poľnohosp.areál	Agrovýroba Agroturistika Občianska vybavenosť	Agrovýroba Agroturistika Výroba	4,48	OU-ZA-OOP4-2016/019785-002/KOZ, zo dňa 27.4.2016 lokalita D14

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.
Z2	Brezany	Bývanie v RD	0,80	0,80	0712003/5	0,80	Fyzické a právnické osoby	Nie	I. etapa	
Z3	Brezany	Agrovýroba Agroturistika Občianska vybavenosť	4,4765	0,0279	0770413/7	0,0279	Fyzické a právnické osoby	Nie	I. etapa	

Lokalita na vrátenie do poľnohospodárskej pôdy :

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Poznámka
				Výmera v ha	z toho				
					kód/skupina BPEJ	výmera v ha			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
D 11	Brezany	Bývanie	2,0789	2,0789	0870513/7	2,0789	PD Bánová	nie	OU-ZA-OOP4-2016/019785-002/KOZ, zo dňa 27.4.2016

LESNÉ POZEMKY

Záber na lesných pozemkoch sa v ZaD č.2 nenavrhuje.

K zásahom na lesných pozemkoch v zmysle predloženého návrhu nedochádza. Požaduje sa však, aby boli zachované pôvodné prístupové trasy na lesné pozemky za účelom obhospodarovania lesa a nezabránilo sa tak riadnemu hospodáreniu v zmysle zákona o lesoch t. j. ponechať prieluky v rámci lokalít a nezastavať tak celý priestor popod lesné porasty (najmä na existujúcich približovacích trasách) a ponechať vstupy na lesné pozemky pre lesné mechanizmy s dostatočným manévrovacím priestorom počas odvozu drevnej hmoty.

HYDROMELIORÁCIE

Štátny podnik Hydromeliorácie neviduje na lokalitách ZaD č.2 UPN-O Brezany hydromelioračné zariadenia v svojej správe.

Udelenie súhlasu na nepoľnohospodárske použitie PP

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v spojení s ustanovením § 20 písm. b) 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 (ďalej len „zákon č. 220/2004 Z. z.“), a s ustanovením § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní

pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločnostiach, po preskúmaní žiadosti a priloženej dokumentácie žiadateľa, ktorým je obec Brezany:

I. Udeľuje súhlas

- a) podľa § 13 a 14 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery v rámci návrhu: „Územný plán obce Brezany, Zmeny a doplnky č. 2“, a to natrvalo 6,88 ha poľnohospodárskej pôdy, druh pozemkov orná pôda, trvalý trávny porast, katastrálne územie Brezany, v tomto upresnení:
- lokalita č. D15, výmera: 0,82 ha, kód BPEJ/skupina: 0782673/9, funkčné využitie: bývanie RD + cesta,
 - lokalita č. D16, výmera: 1,09 ha, kód BPEJ/skupina: 0782673/9, 0770413/7, funkčné využitie: bývanie RD + cesta, - lokalita č. D17, výmera: 0,37 ha, kód BPEJ/skupina: 0770413/7, funkčné využitie: bývanie RD + cesta,
 - lokalita č. D19, výmera: 3,53 ha, kód BPEJ/skupina: 0870513/7, 0882673/9, 0812003/6, funkčné využitie: bývanie RD + cesty,
 - lokalita č. D20, výmera: 0,22 ha, kód BPEJ/skupina: 0782673/9, funkčné využitie: bývanie RD,
 - lokalita č. D21, výmera: 0,57 ha, kód BPEJ/skupina: 0882673/9, funkčné využitie: rekreácia - záhradné chaty,
 - lokalita č. D22, výmera: 0,12 ha, kód BPEJ/skupina: 0812003/6, funkčné využitie: rekreácia - záhradné chaty, - lokalita č. D24, výmera: 0,16 ha, kód BPEJ/skupina: 0870413/7, 0812003/6, funkčné využitie: rekreácia - záhradné chaty.
- b) so zmenou funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,8279 ha v tomto upresnení :
- lokalita č. Z2, výmera 0,80 ha, kód BPEJ/skupina: 0712003/5 z pôvodného funkčného využitia: park na bývanie v rodinných domoch;
 - lokalita č. Z3, výmera 0,0279 ha, kód BPEJ/skupina: 0770413/7 z pôvodného funkčného využitia: agrovýroba, agroturistika, občianska vybavenosť na agrovýroba, agroturistika, výroba;
- c) so zmenou iného funkčného využitia odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy (ZaD č. 1 UPN-O, rok 2016, časť lokality) v tomto upresnení:
- lokalita č. D11, výmera: 2,07890 ha, kód BPEJ/skupina: 0870513/7, funkčné využitie: bývanie - vrátenie do poľnohospodárskej pôdy.

Výstavba sa bude realizovať v zastavanom a mimo zastavanom území obce, ktoré bolo ohraničené k 1.1.1990.

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania týchto podmienok:

- 1./ Odnímanie poľnohospodárskej pôdy zosúladiť tak, aby sa jej odňatie uskutočnilo len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, a po zbere úrody.
- 2./ Zabezpečiť, aby sa s výstavbou jednotlivých stavieb začalo v tesnej blízkosti skutočného zastavaného územia, čím sa zamedzí narušovaniu ucelenosti honu a sťažovaniu obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy.
- 3./ Zabezpečiť, aby realizáciou investičného zámeru nedošlo k zhoršeniu prirodzených vlastností prilahlej poľnohospodárskej pôdy.
- 4./ Prípadne poškodenú prilahlú poľnohospodársku pôdu uviesť do pôvodného stavu na náklady investorov.
- 5./ Investori stavieb sú povinní požiadať Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Žilina, PLO“) o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z..
- 6./ Investori stavieb sú povinní vypracovať bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy trvale odnímanej.

- 7./ Investori stavieb sú povinní vykonať skrývku humusového horizontu trvale odnímanej poľnohospodárskej pôdy podľa schválenej bilancie skrývky humusového horizontu.
- 8./ OÚ Žilina, PLO upresní podmienky, určené v tomto súhlase, ktoré sú investori stavieb povinní dodržať a určí ďalšie povinnosti vyplývajúce z jednotlivých ustanovení zákona č.220/2004 Z.z..
- 9./ Poľnohospodárska pôda sa môže použiť na účely výstavby len na základe právoplatného rozhodnutia OÚ Žilina, PLO podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z..

V ďalšom konaní sa požaduje v celom rozsahu rešpektovať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, predovšetkým poľnohospodársku pôdu použiť na nepoľnohospodárske účely len v odôvodnenom rozsahu a nesťažiť obhospodarovanie okolitej poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udelil žiadateľovi súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z.. vzhľadom k tomu, že navrhovaný zámer po splnení podmienok, za ktorých sa súhlas udelil, nenaruší zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy,

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

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

ZaD č.2 UPN-O Brezany reaguje na aktuálne potreby rozvoja obce do roku 2032, ktorá je v zmysle platného UPN VUC Žilinského kraja definovaná ako súčasť jadrového územia aglomerácie Žilina.

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov

- riešené lokality ZaD č.2 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 z hľadiska ekonomických dôsledkov

- návrh ZaD č.2 vytvára podmienky pre rozvoj funkcie bývania v snahe vytvoriť podmienky pre stabilizovanie a rast počtu obyvateľov
- diverzifikuje pracovné príležitosti pre obyvateľov obce využívajúc existujúci potenciál v území - bývalý poľnohospodársky areál, kde umiestňuje okrem poľnohospodárskej výroby možnosť rozvíjať agroturistiku; navrhuje prestavbu existujúcich budov na využitie pre priemyselnú výrobu
- vytvára územno-technické podmienky pre aktívny oddych formou záhradkárčenia

Hodnotenie z hľadiska územno-technických dôsledkov:

- realizácia návrhu ZaD č.2 si vyžiada zábery poľnohospodárskej pôdy

R) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O Brezany v jednotlivých podkapitolách mení a dopĺňa nasledovne:

- ~~text sa ruší~~ = preškrtnuté písmo kurzívou
- text sa dopĺňa, prípadne mení = farebný text

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

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

Regulatívy urbanistické

Návrh ZaD č.2 UPN-O obce Brezany rieši rozvoj obce doplnením obytných území v nadväznosti na existujúcu zástavbu a možnosti technickej infraštruktúry :

- na západe lokalitou D15 ;
- na severe D16 a D17
- na juhu D20
- na juhozápade D19
- v zastavanom území obce Z2

Územie rekreácie formou záhradiek sa navrhuje umiestniť v južnej časti obce, ktorá je v styku s malebným prírodným prostredím - lokalitami D21, D22, D24.

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

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

Návrh ZaD č.2 UPN-O Brezany rieši rozvoj funkčných území obce Brezany:

RD obytné územie,
ZÚ zmiešané územie
R denná rekreácia

Regulatívy pre navrhnuté územia bývania - RD / v rodinných domoch
D1, D2, D6, D8, D9, D10, ~~D11~~, D13, D15, D16, D17, D19, D20, Z2,

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s rodinnými domami a príslušnými záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať ~~IBV~~ bytovú výstavbu formou ~~charakteru~~ samostatne stojacich rodinných domov,
- navrhované rozvojové plochy **D15, D16, D17, D19, D20** sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály, v súčasnosti nefunkčné. 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 **stavby a prevádzku** vo vlastných objektoch a v susedných objektoch;
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných objektov,

- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu 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 je dve nadzemné podlažia + obytné podkrovie; za podkrovie sa považuje aj plocha ustúpeného podlažia menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním;
- percento maximálnej zastavanosti pozemkov s plochou do 600 m² je 50 %
- percento maximálnej zastavanosti pozemkov s plochou od 601 m² je 45 %
- minimálne percento zelených plôch na pozemkoch rodinných domov je 50%
- stavebná čiara je 7m od hranice stavebného pozemku po vymedzení cesty a zeleného pásu pre verejné siete technickej infraštruktúry;
- zástavbu na lokalite D19 realizovať a organizovať podľa urbanistickej štúdie, ktorá navrhne optimálne využívanie a zásobovanie územia;

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, (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 v zmysle VZN obce Brezany č.5/2024 o ochrane, chove a držaní zvierat na území obce (účinné od 1.1.2025) ~~a nerušiacu drobnú výrobu - 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),~~
- typ zastrešenia rodinných domov v súčasne zastavanom území riešiť prednostne krovom, prípadne ustúpeným podlažím,
- zastrešenie plochou strechou sa pripúšťa po zohľadnení uličného kontextu a prírodného kontextu umiestnenia;
- obytné územia schválené v ZaD č.1 a navrhované v ZaD č.2 UPN-O Brezany zahŕňajú aj plochy pre základné občianske vybavenie, na ktorých sa môžu v súlade s potrebou obce umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie komerčné 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 území obce musia svojou výškou, mierkou a objemovou skladbou zodpovedať charakteru dedinskej zástavby.

Neprípustné funkcie

- vybudovať podzemné podlažie z dôvodu existencie odvodňovacích drenáží na funkčných plochách D1, D2, D6, D8, D9, D10, ~~D11,~~ D13, D15, D16, D17, D19, D20
- 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**D14, Z3**

~~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~~

Návrhom ZaD č.2 UPN-O Brezany sa redefinuje a mení funkčné využívanie územia pôvodného poľnohospodárskeho areálu (farmy) nasledovne :

Prípustné funkčné využitie

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

Z3 - územie ZÚ : agrovýroba/25% z plochy; agroturistika/25% z plochy; priemysel/50% z plochy;

- 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 špeciálnych a spotrebu poľnohospodárskych produktov, štýlové stravovacie zariadenia, prípadne penzión
- stavby a zariadenia pre agroturistiku
- umiestnenie budov pre drobnú a remeselnú výrobu, pre výrobné služby, pre opravovne a údržby spotrebného tovaru, opravovne a údržby strojov a prístrojov, pre opravovne a údržby motorových vozidiel, pre sklady výrobkov a materiálov s využitím existujúcich budov a ich prebudovaním;
- maximálna výška stavieb 2 nadzemné podlažia s podkrovm

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- prestavba a nadstavba existujúcich objektov pre účely občianskej vybavenosti nevyhnutnej administratívy a sociálneho zázemia k podnikom umiestneným na „farme“
- výstavba nových objektov je podmienená geologickým prieskumom, nakoľko podstatná časť D14 Z3 sa nachádza v území potenciálneho zosuvu
- umiestnenie služobného bytu a bytu majiteľa

Neprípustné funkčné využitie

- iné ako je uvedené

Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie - DR D4, Z4-ruší sa,**doplňa sa : D21, D22, D24**

- zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего 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
- rozvojové plochy riešené v ZaD č.2 UPN-O Brezany : D21, D22, D24 využívať pre rekreáciu formou záhradiek
- umiestňovať záhradné chaty v maximálnom rozsahu podľa Stavebného zákona a jeho vyhlášok
- maximálne percento zastavanosti plochy jednotlivých pozemkov - 30 %.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- oplotenie detského ihriska
- iné ako je uvedené
- verejná zeleň, prvky drobnej architektúry
- oplotenie

Neprípustné funkčné využitie :iné ako je uvedené

C) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

D) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

DOPRAVA

- rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona v znení zákona č.163/2024 Z.z. (Novela zákona o pozemných komunikáciách) , ako aj § 20 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon;
- ~~realizovať súvislú asfaltovú úpravu na poškodenom úseku cesty č.III/2101, ktorý je dotknutý výstavbou Diaľnice D1 Hričovské Podhradie – Lietavská Lúčka, po dobudovaní diaľnice;~~
- realizovať nové trasy miestnych ciest funkčnej triedy C3 kategórie MOK 6,5/40 (dvojpruhová obslužná), prípadne 4,0 /30 jednopruhovú obojsmernú prístupovú cestu v zmysle grafickej časti;
- dimenzovať parkoviská podľa charakteru a kapacít jednotlivých aktivít na pozemkoch, kde budú aktivity realizované;
- chrániť priestory pre hlavné pešie ťahy a priestranstvá;
- rezervovať plochy verejných odstavných plôch pre motorové vozidlá;
- 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(technických predpisov).
- použiť technické riešenia, ktoré podpora retenčnú schopnosť územia, zadržiavania a recyklácie vody;
- ostatné navrhované lokality napojiť z existujúceho komunikačného systému.
- Rešpektovať ochranné pásmo kuželovej plochy Letiska Žilina, ktoré určuje na území obce výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy v rozmedzí nadmorských výšok cca 411,9 - 455 m n.n. Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov v území stúpa v sklone 1:20 v smere od letiska;
- Rešpektovať kritické ochranné pásmo proti laserovému žiareniu Letiska Žilina, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať , prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5\mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (v tomto ochrannom pásme sa nachádza celé katastrálne územie).

TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

- 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 podpora retenčnú schopnosť územia, zadržiavania a recyklácie vody;
- pri súbahu 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, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

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

Pre plochy riešené v UPN-O Brezany ZaD č.2 platia ustanovenia kapitoly v platnom znení.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

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 ;
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam ;
- akúkoľvek investorskú činnosť, výsadbu a výrub porastov v blízkosti vodných tokov a vodných stavieb, ich ochranného pásma a pobrežných pozemkov, v prípadnom inundačnom území a v súvislosti s podzemnými vodami požadujeme odsúhlasit' s SVP, š. p..
- 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
- v návrhovom období je nevyhnutné podporovať retenčnú schopnosť územia s cieľom zmierniť dopad prebiehajúcich klimatických zmien v súlade so **Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy**; (MŽP SR 2014) tak, aby sa v maximálnej miere podporil retenčný potenciál územia.

Ochrana vôd :

- Dodržať zákony č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení platných predpisov a č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení platných predpisov a príslušné technické normy a predpisy, ako napr. STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov, STN 756101 Gravitačné systémy mimo budov a pod..
Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd okrem iného v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., v znení č. 398/2012 Z. z., 359/2022 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Rešpektovať ciele a opatrenia vodnej politiky zadefinované v strategickom dokumente „Konceptia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050“ (MŽP SR; 2022).
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov a vykonávacej technickej normy STN 75 2102 Úpravy riek a potokov žiadame rešpektovať pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary a dodržať ochranné pásmo vodných tokoch min. 4m od brehovej čiary. Brehová čiara je definovaná ako priesečnica vodnej hladiny s prilahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do prilahlého územia.
- Vlastník pobrežného pozemku je povinný dodržiavať § 50 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov, je povinný okrem iného dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb.

- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových plôch si musí obec, resp. dotknutá fyzická/právnická osoba zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú požadujeme odsúhlasiť s SVP, š. p..
- Protipovodňová ochrana preukázateľne nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery v rámci povodia a ohroziť existujúcu zástavbu.
- Až po realizácii protipovodňových opatrení je možné pristúpiť k samotnej výstavbe. Stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnospoľnošpešné stavby.
- Rozvojové plochy v blízkosti vodných tokov sú ohrozované zvýšenou hladinou podzemných vôd.
- Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov, v zmysle § 48 a § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení platných predpisov, sa požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnuté: ako jednu cestu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- primárne sa žiada využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje,
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a v súlade s STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov, pričom žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietokového profilu vodného toku,
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania sa požaduje ešte pred zahájením spracovania projektovej dokumentácie odsúhlasiť s SVP, š. p..
- Do času vybudovania verejnej kanalizácie produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov. S budovaním malých domových čistiarní odpadových vôd sa nebude súhlasiť.
- Rešpektovať existujúce korytá vodných tokov a v maximálnej miere zachovať sprievodné brehové porasty, aj mimo ochranného pásma vodných tokov a využiť ich ako prirodzené vsakovacie pásy.
- V zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami sú okrem iného opatrenia, ktoré spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov, zvyšujú retenčnú schopnosť povodia alebo podporujú prirodzenú akumuláciu vody v lokalitách na to vhodných a ktoré chránia územie pred zaplavením povrchovým odtokom, ktorým je zložka celkového odtoku odtekajúca z povodia do povrchu terénu do vodných tokov alebo iných vodných útvarov, ako sú úpravy v lesoch, úpravy na poľnohospodárskej pôde a úpravy na urbanizovaných územiach.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať Opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území :

- odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- hospodárenie a odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku sa požaduje riešiť na pozemku investora s využitím rôznych foriem (napr. záhradné dažďové jazierka, podzemné dažďové zásobníky) s opätovným využívaním najmä na zavlažovanie.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

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

ZaD č.2 UPN-O Brezany navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o plochy D15, D16, D17, D19, D20, ktoré ležia mimo hraníc zastavaného územia, v priamom styku s ním. Rozšírenie hranice zastavaného územia je zdokumentované v grafickej časti.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

Na rozvojových územiach navrhovaných v ZaD č.2 UPN-O Brezany sa požaduje:

- posúdiť inžiniersko-geologickým prieskumom a overiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnej svahovej deformácie (Atlas máp stability svahov SR) - pre plochy D16 a D17 a výsledky posúdenia zapracovať do projektovej dokumentácie pre výstavbu na týchto územiach a zrealizovať ich pri výstavbe;
- ~~održať OP cintorína podľa zákona o pohrebníctve č. 131/2010 Z.z.~~
- ochranné pásmo pohrebiska bolo zákonom NR SR č.131/2010 o pohrebníctve zrušené; v zmysle §15 ods (7) môže obec VZN ustanoviť OP pohrebiska; OP pohrebiska v Brezanoch nie je stanovené;
- pri realizácii výstavby na rozvojových plochách ZaD č.2 rešpektovať všetky druhy ochranných pásiem;
- rozvojové aktivity na plochách lokalít ZaD č.2 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, D15, D19, D20, D21, D22, D24, Z2 a Z3 situovaných v blízkosti pri vodných tokov bude potrebné vypracovať hladinový režim tokov a následne vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q_{100} - ročnej veľkej vody;
- na základe určeného rozsahu inundačného územia pri jednotlivých vodných tokoch SVP, š. p. v zmysle § 20 ods. 5, 6 a ods. 7 zákona č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov posúdi návrh umiestnenia stavieb, objektov alebo zariadení v inundačnom území;
- v inundačnom území je v zmysle § 20 ods. 5 a ods. 6 zákona č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov zakázané, okrem iného: umiestňovať bytové a nebytové budovy, okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty; stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, obsahujú škodlivé látky a pod.; materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť; zriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd; vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne a pod..
- ~~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~~ ~~nahrádza sa znením :~~
- pri návrhu a realizácii výstavby dodržať pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu, alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (§19 ods.2):
 - 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane ;
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm ;
- v pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu je zakázané :
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť technický stav;
 - vysádzať trvalé porasty;
 - umiestňovať skládky;
 - vykonávať terénne úpravy;
- 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.

Dopravný úrad požaduje rešpektovať ochranné pásma Letiska Žilina :

Katastrálne územie obce Brezany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č.2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.3.2017, z ktorých pre toto územie vyplývajú nasledovné obmedzenia :

- výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov a pod. je limitované ochranným pásmom kužeľovej plochy s obmedzujúcou nadmorskou výškou v rozmedzí 411,9 - 455 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov v území stúpa v sklone 1:20 v smere od letiska;
- Obmedzenie určené kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, v ktorom sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5\mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznívanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (v tomto ochrannom pásme sa nachádza celé katastrálne územie).

V časti katastrálneho územia obce však už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami Letiska Žilina (plocha mimo zastavaného územia obce v ochrannom pásme kužeľovej plochy vo výkrese ochranných pásiem vyznačené zelenou farbou), pričom rozhodnutím o určení ochranných pásiem nebol pre tento priestor určený nový výškový regulatív, ktorým by bola zaistená možnosť umiestnenia a realizácie objektov v tomto priestore. V časti územia, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami Letiska Žilina, v lokalitách prilahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmto ochranným pásmom a úroveň terénu a v ostatnej časti katastrálneho územia nachádzajúcej sa v plošnom priemete ochranného pásma kužeľovej plochy, je možné umiestňovať objekty nad úroveň tohto ochranného pásma len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, tzn. Každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky ani k negatívnemu vplyvu na rozvoj Letiska Žilina, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

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

- 1 umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
- 2 stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou (vrátane použitia stavebných mechanizmov) mohli narušiť ochranné pásma Letiska Žilina;
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom;
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice;
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy;
 - Ak by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.

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

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

- Plochy a pozemky na verejnoprospešné stavby navrhované podľa ZaD č.2 ÚPN - O Brezany sú vo vlastníctve obce, alebo štátu. Jedná sa o plochy existujúcich ciest.
- Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa v ZaD č.2 nevymedzujú.
- Plochy pre asanáciu celých území a chránené časti krajiny v ZaD č.2 ÚPN-O Brezany nie sú vymedzené.

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

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Pre riešené územie ZaD č.2 ÚPN obce Brezany sa nestanovuje spracovať ÚPN-Z.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

ZaD č.2 ÚPN-O navrhuje ako verejnoprospešné stavby :

- **VPS3** navrhované miestne cesty

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Výkres č.6 : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
ZaD č. 2 ÚPN - O Brezany

