

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BREZANY

ZMENA A DOPLNOK č.1

NÁVRH
júl 2015

Časť A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1.	ÚVOD	
1.1.	Zadanie, dôvody a spôsob spracovania úlohy.....	1
1.2.	Podklady k spracovaniu úlohy.....	1
1.3.	Vymedzenie riešeného územia.....	7
1.4.	Charakteristika riešeného územia.....	8
2.	NÁVRH RIEŠENIA UPN-O, ZaD č.1 BREZANY	
2.1.	Celková urbanistická koncepcia	9
2.2.	Koncepcia bývania a jej rozvoj.....	9
2.3.	Obyvateľstvo a bytový fond	11
2.4.	Občianska vybavenosť.....	12
2.5.	Rekreácia a cestovný ruch.....	13
2.6.	Kultúrne - historický potenciál.....	13
2.7.	Výroba a skladové hospodárstvo.....	13
3.	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	
3.1.	Doprava a dopravné zariadenia.....	14
3.2.	Vodné hospodárstvo.....	16
3.3.	Energetika, pošta a telekomunikácie.....	17
4.	STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	
4.1.	Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	21
4.2.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	21
5.	VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LP.....	22

Časť B – NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	24
2.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny	24
3.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	26
4.	Vymedzenie zastavaného územia	26
5.	Vymedzenie ochranných pásiem	26
6.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	27
7.	Ďalší postup územnej a projektovej prípravy v riešenom území.....	27

Časť C – GRAFICKÁ ČASŤ

1.	Širšie vzťahy.....	M 1 : 50 000
2.	Komplexný urbanistický návrh - náložka	M 1 : 5 000
2.	Komplexný urbanistický návrh - UPN-O	M 1 : 5 000
3.	Verejné dopravné vybavenie - náložka	M1 : 5 000
3.	Verejné dopravné vybavenie - UPN-O	M1 : 5 000
4.	Verejné technické vybavenie - náložka	M1 : 5 000
4.	Verejné technické vybavenie - UPN-O	M1 : 5 000
5.	Budúce možné použitie PP a LP - náložka.....	M 1 : 5 000
5.	Budúce možné použitie PP a LP - UPN-O.....	M 1 : 5 000

Časť A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. ÚVOD

1.1. Zadanie, dôvody a spôsob spracovania úlohy

Kapitola sa dopĺňa v závere o :

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

Územný plán obce Brezany bol vypracovaný SAŽP v roku 2005 autorizovaným architektom Ing. arch. Viliamom Leszayom v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.. Táto dokumentácia bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Brezany číslom uznesenia **19/2006** zo dňa **16.06.2006**.

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

Zodpovedným riešiteľom ÚPD je Ing. arch. Zdena Brzá, autorizovaná architektka SKA 1770AA.

Obec Brezany potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálnych zámerov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia formou Zmien a doplnkov doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Brezany (**2006**)

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

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

Rozsah spracovania:

- **textová časť**

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

- **grafická časť**

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

1.2. Podklady k spracovaniu úlohy

Kapitola sa dopĺňa o :

Podklady použité pri spracovaní ÚPN-O Brezany ZaD č.1 :

- Platný ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BREZANY (Ing. arch. Viliam Leszay, SAŽP, 2005) schválený Obecným zastupiteľstvom Brezany uznesením č.19/2006, zo dňa 16.06.2006
- Prieskumné práce v teréne za účelom zistenia skutočného stavu funkčného využitia plôch, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod.

- Záznam z prerokovania požiadaviek a zámerov obce Brezany z neformálneho stretnutia poslancov, starostu a obstarávateľa UPN-O Brezany ZaD č.1
- Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy – mapy v M = 1 : 5 000 s hranicami a číslami BPEJ.
- Súpis parciel katastra nehnuteľnosti.
- Mapové podklady v mierke M = 1 : 5 000.
- ÚPN VÚC Žilina v aktuálnom znení ZaD č.4 :

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

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

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

- 1.6 podporovať rozvoj sídelných centier Žilinského kraja, ktoré tvoria základné terciálne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako aj pre priliehajúce zázemie, tak aj pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcim z nasledovných skupín centier:
 - 1.6.1 podporovať rozvoj krajského mesta Žilina ako centra osídlenia 1.skupiny, prvej podskupiny ako centra celoštátneho významu. Žilinu formovať ako centrum:
 - a) administratívno – správne Žilinského kraja,
 - b) hospodársko – ekonomické,
 - c) vzdelávacie, ako sídlo vysokej školy,
 - d) kultúrno – spoločenské,
 - e) výstavno – nákupno – obchodné,
 - f) cestovného ruchu a rekreácie,
 - g) športu,
 - h) ako najvýznamnejší dopravný uzol,
- 1.7 podporovať rozvoj kvartérnych centier predovšetkým v žilinsko – martinskej aglomerácii, ktorá má najväčší predpoklad zabezpečiť rozvoj kvartérnych aktivít v Žilinskom kraji,
- 1.8 podporovať vznik a posilnenie suburbánnych pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín,
- 1.9 podporovať ako ťažisko osídlenia najvyššej úrovne žilinsko – martinské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu celoštátneho a medzinárodného významu s významným postavením v Euroregióne Beskydy zahŕňajúcom prihraničné územie styku troch štátov: SR, ČR a PR,
- 1.11 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí,
- 1.12 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
- 1.13 sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej komplexnosti regionálnych celkov,
- 1.14 formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov decentralizovanej koncentrácie,

- 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:
 - 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,
 - 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.20 rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene, národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA),
- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.6 podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území kraja,
- 2.10 vytvoriť územné predpoklady pre malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva a to najmä v územiach vzdialenejších od sídelných centier,
- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotechnickú základňu v regiónoch,
- 2.14 zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasti existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

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

- 3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny – funkčno – priestorový subsystém turistiky, rekreácie a cestovného ruchu v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja hlavne z miest a ktorý vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- 3.2 podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,
- 3.7 dobudovať na medzinárodných cestných trasách E-50, E-75,a E-77 zariadenia na zachytenie a využitie turistického tranzitu na území kraja dobudovaním motoristických a cyklistických trás a okruhov cez Rajeckú kotlinu, Turiec a Liptov:...,

- 3.11 podporovať aktivity súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach najmä na Kysúciach, Orave a v Turci,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

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

- 4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách:
 - 4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,
 - 4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,
- 4.2 rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,
- 4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
 - 4.3.1 pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,
 - 4.3.2 pre lesné ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane lesov v kategóriách ochranné lesy a lesy osobitného určenia,
 - 4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy v kategóriách podporujúcich a zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
 - 4.3.4 pre ekosystémy mokradí vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - 4.3.5 pre navrhované chránené vtáčie územia a dodržiavať ochranné podmienky, stanovované samostatne osobitným predpisom pre každé chránené vtáčie územie,
 - 4.3.6 pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany,
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť existujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami – trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia a vylúčiť všetky aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.6 stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les – bezlesie,
- 4.7 podporovať extenzívne leso-pasienkárske využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou,
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
- 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť,
- 4.11 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
- 4.12 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,
- 4.17 rešpektovať zásady rekreačnej funkcie krajinných celkov a limity rekreačnej návštevnosti podľa schválených územných plánov obcí, aktualizovaných územnoplánovacích podkladov a dokumentov a koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí

- kraja a obcí v záujme trvalej a objektívnej ochrany prírodného prostredia Žilinského kraja,
- 4.19 zabezpečiť ochranu prirodzených ekosystémov podporou rozvoja komplexnej vybavenosti (vrátane zvyšovania lôžkových kapacít v ochranných pásmach národných parkov) a taktiež rozvojom obcí v podhorských oblastiach s dôrazom na vyzdvihnutie miestnych zvláštností a folklóru. Uvedenú vybavenosť riešiť komplexne s dôrazom na limity prírodných zdrojov,
 - 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišť v alúviách vodných tokov,
 - 4.21 zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk.

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.3 infraštruktúra cestnej dopravy

.....

5.8 infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 5.8.1 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál (cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch :
e)

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd

- 6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov
- 6.1.2 chránené vodohospodárske oblasti Beskydy-Javorníky, Nízke Tatry-východná časť, Nízke Tatry-západná časť, Veľká Fatra, Strážovské vrchy,
- 6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:
 - 6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,
- 6.5 podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu,
- 6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :
 - 6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
 - 6.6.4 zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
 - 6.6.5 vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,

- 6.7 prednostne zabezpečiť výstavbu týchto stavieb:
 - 6.7.1 pre aglomerácie viac ako 10 000 EO:
- 6.12 zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
- 6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
 - 6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ: 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,
 - 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,
 - 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami,
 - 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne manažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 7.4 v energetickej náročnosti spotreby:
 - 7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrhovaných plynovodov a plynárenských zariadení,
- 7.8 zvýšiť percento plynofikácie obcí v kraji v ekonomicky efektívnych oblastiach a v územiach so zvýšenými požiadavkami na ochranu životného a prírodného prostredia. (Národné parky, ich OP, CHKO a p.),
- 7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich rekonštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia predpísanými ochrannými pásmami,
- 7.13 vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,
- 7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2015,
- 8.2 sanovať prednostne skládky, lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia,
- 8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí určených v ÚPD,
- 8.7 vytvoriť systémové podmienky pre rozvoj podnikateľskej sféry v oblasti využívania a spracovania odpadov v zmysle navrhovaných opatrení vyšpecifikovaných v textovej časti návrhu územného plánu veľkého územného celku Žilinský kraj.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA - SIETĚ SLEDOVACÍCH, DOKUMENTAČNÝCH A VÝSKUMNÝCH STANÍC (STANOVÍŠŤ) V BLÍZKOSTI, RESP. V AREÁLOCH NADREGIONÁLNYCH BIOCENTIER A BOKORIDOROV A LOKALÍT MEDZINÁRODNÉHO VÝZNAMU

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

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

1. 3. Vymedzenie riešeného územia

Kapitola sa dopĺňa o :

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

Predmetom riešenia návrhu ÚPN-O Brezany ZaD č.1 je okrem návrhu nových obytných území a návrhu rozšírenia cintorína, aj priemet záväzných častí aktualizovaného ÚPN VÚC Žilinského kraja (v znení ZaD č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja) do riešenia návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Brezany.

Nové obytné územia pre výstavbu rodinných domov sú v návrhu ZaD č.1 ÚPN-O Brezany riešené v nasledovných lokalitách :

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

Plocha pre zväčšenie kapacity cintorína je riešená nasledovne :

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

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

- na nezastavaných plochách pri potoku pri obecnom úrade navrhujeme zriadiť detské ihrisko

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

- na súčasných zamokrených lúkach v lokalite Sadisko namiesto pôvodne navrhnutých plôch IBV je navrhnuté zriadiť obecný park
- na ploche súčasnej poľnohospodárskej výroby navrhujeme zmenu funkcie na agrovýrobu, agroturistiku, občiansku vybavenosť,

1.4. Charakteristika riešeného územia

Ostáva v platnom znení, nemení sa.

2. NÁVRH RIEŠENIA UPN-O Brezany ZaD č.1

2.1. Celková urbanistická koncepcia

Kapitola platí v schválenom znení UPN-O Brezany, mení a dopĺňa sa :

Posledný odstavec : Realizácia riešenia.....I.etapa...,II.etapa..... *sa nahrádza :*

Návrhové obdobie pre UPN-O Brezany ZaD č.1 je rok 2030.

Dopĺňa sa posledný odsek kapitoly :

V rámci zmien a doplnkov sú riešené:

- plochy pre IBV.....13,4024 ha
- plochy pre rekreáciu a šport (detské ihrisko).....0,0773 ha,
- plochy parku.....0,8234 ha
- plochy občianskej vybavenosti (rozšírenie cintorína)...0,0950 ha
- rozšírenie funkčného využitia existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby

ZaD č.1 zaznamenávajú zmeny v zastavanosti územia od času, kedy do platnosti vstúpil UPN-O Brezany.

2.2. Koncepcia bývania a jej rozvoj

Kapitola platí v schválenom znení UPN-O Brezany, mení a dopĺňa sa :

Vypúšťa sa stať : Pre výhľadové obdobie, t.j. po r.2020,....až po 9RD.

Dopĺňa sa :

V súčasnosti sa prejavujú v území pomerne veľké požiadavky na rozšírenie plôch pre bytovú výstavbu formou rodinných domov - nielen od obyvateľov, ale aj najmä od obyvateľov Žiliny. Tak ako to predpokladal pôvodný UPN-O, Brezany sa stávajú vyhľadávanou lokalitou vzhľadom na blízkosť Žiliny a kvalitu životného prostredia.

Pre návrhové obdobie UPN-O Brezany ZaD č.1 - do roku 2030, sa uvažuje s výstavbou 114 rodinných domov v nasledujúcich lokalitách navrhnutých ZaD č.1 Brezany:

▪ lokalita č.D1.....	3	RD
▪ lokalita č.D2	19	RD
▪ lokalita č.D3	2	RD
▪ lokalita č.D6	5	RD
▪ lokalita č.D7	14	RD
▪ lokalita č.D8	14	RD
▪ lokalita č.D9	8	RD
▪ lokalita č.D10.....	2	RD
▪ lokalita č.D11.....	20	RD
▪ lokalita č.D12.....	20	RD
▪ lokalita č.D14	7	RD
▪ spolu	114	RD

V ďalšom odseku sa slová: "Výhľadové, ako aj novonavrhované" nahrádzajú slovom :
"Navrhnuté"

V závere kapitoly sa dopĺňa :

V grafickej časti UPN-O Brezany ZaD č.1 sú zaznačené územia, ktoré boli zastavané rodinnými domami od platnosti UPN-O Brezany.

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

Plochy IBV navrhnuté na zástavbu v miestnej časti Diel (**D2**) prepoja existujúcu zástavbu a prispievajú ku kompaktnosti obce. Výstavba v tejto lokalite si vyžiada predĺženie

sietí technickej infraštruktúry a tiež spevnenie a rozšírenie existujúcej komunikácie. Navrhujeme v lokalite D1 striktné farebné zjednotenie objektov RD, odporúčame využiť zelené vertikálne steny a výsadbu ovocných stromov v príľahlých záhradách RD. Výstavbu odporúčame organizovať podľa urbanistických štúdií.

Podmienky výstavby na lokalitách **D3, D6, D14** umožňujú priame napojenie na komunikačný systém obce a siete technickej infraštruktúry. Odporúčame objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôbiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem.

Navrhované plochy **D7, D8, D9, D10, D11, D12** predstavujú pôvodne výhľadové lokality podľa platného ÚPN-O Brezany. Výstavba na týchto plochách si vyžiada dobudovanie komunikačného systému v obci a rovnako sietí technickej infraštruktúry. Na územiach je potrebné dodržať šírkové usporiadanie komunikácií, stavebnú čiaru (minimálne 8m od hranice pozemku). Odporúčame zjednotiť orientáciu štítových múrov v jednotlivých uliciach a rovnako spresniť maximálnu výšku zástavby, ktorá je orientačne navrhnutá 2nadzemné podlažia NP + podkrovia.

Navrhované lokality **D1, D2, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14** sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály. Z tohto dôvodu je treba výstavbu pripraviť a realizovať podľa podrobnej projektovej dokumentácie, kde budú určené záväzné podmienky zakladania stavieb, ktoré treba bezpodmienečne dodržať.

V rámci navrhovaných miestnych obslužných a prístupových komunikácií treba navrhnuť a realizovať minimálne jednostranný chodník pre peších (minimálna šírka 1,2m) a zelený pás v šírke minimálne 0,6m pre vedenia sietí technickej infraštruktúry.

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

Regulatívy pre navrhnuté územia bývania - RD :

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou samostatne stojacich rodinných domov s príľahlými záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov,
- konštrukcie rodinných domov na lokalitách D1, D2, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 musia byť navrhnuté a realizované s rešpektovaním existujúcich odvodňovacích drenáží a bez pívnic,
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných chovov,
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene,
- zachovať vidiecky charakter sídla,
- objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôbiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem,
- po výstavbe na pozemkoch, kde boli zabudované odvodňovacie drenáže je investor povinný upraviť ich funkčnosť tak, aby neohrozili prevádzku vo vlastných objektoch a v susedných objektoch

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 drobný chov a nerušiaci drobný výroba – remeselné prevádzky, obchody, služby,

- zastrešenie plochou strechou (V lokalite D2 a v prelukách, ak okolostojace RD majú ploché strechy),
- mestské formy výstavby,
- obytné územia navrhované v rámci ÚPN-O Brezany ZaD č.1 zahŕňajú aj plochy pre občianske vybavenie, na ktorých sa môžu v súlade s potrebou obce umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, telesnú výchovu, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu a 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 dedinskej zástavby.

Nepripustné funkcie

- vybudovať podzemné podlažie z dôvodu existencie odvodňovacích drenáží na lokalitách D1, D2, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14,
- budovanie obytných budov a ich častí v ochranných pásmach všetkých druhov,
- v obytných územiach je nepripustné umiestňovať a zriaďovať areály, prevádzky, predajne, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti a kvality životného prostredia (obťažujú hlukom, prachom, zápachom, dopravou ...),
- v obytnej zóne sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat

2.3. Obyvateľstvo a bytový fond

Kapitola platí v schválenom znení ÚPN-O Brezany:

2.3.1. Obyvateľstvo.

Text o vývoji počtu obyvateľov sa dopĺňa nasledovne:

Počet obyvateľov SODB 2011

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

Zdroj: www.statistika.sk

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

Vychádzajúc z prejavovaného záujmu o výstavbu rodinných domov návrh ZaD č.1 ÚPN – O Brezany predpokladá priemerný ročný prírastok počtu obyvateľov na úrovni cca 18,4 obyvateľov za rok (cit. „INDIVIDUÁLNA VÝROČNÁ SPRÁVA Obce BREZANY za rok 2014“ Vývoj počtu obyvateľov: v roku 2014 nárast o 30 obyvateľov), čo pri posunutom návrhovom období aktualizovaného ÚPN – O do r.2030 predstavuje cca 982 obyvateľov obce.

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

Údaje o nezamestnanosti obyvateľov obce Brezany:

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

Zdroj : ÚPSVAR Žilina

2.3.2. Bytový fond.*Kapitola Bytový fond sa dopĺňa nasledovne:*

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

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

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

Vývoj bytového fondu v obci Brezany do r. 2030 :

Ukazovateľ	2001 (SODB)	2020	2030
počet obyvateľov	454	630	982
počet trvale obýv. bytov	125	203	317
úbytok bytového fondu	-	17	-
potreba novej bytovej výstavby	-	95	114
počet obyv./1byt	3,62	3,10	3,10
počet bytov/1000 obyv.	275,33	322,22	322,81

2.4. Občianska vybavenosť*Kapitola ostáva v platnom znení, na záver sa dopĺňa:*

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

2.4.1. Školstvo - platí v znení UPN-O Brezany.**2.4.2. Kultúra a osвета - platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa :**

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

2.4.3. Telovýchova a šport - *platí v znení UPN-O Brezany.*

2.4.4. Zdravotníctvo - *platí v znení UPN-O Brezany, mení sa posledný odsek, ktorý znie :*

Vzhľadom k výraznému rozvoju obce počítame v rámci návrhového obdobia - do r.2030 so zriadením ambulancie lekára pre dospelých a detského lekára v rámci plôch a objektov IBV.

2.4.5. Sociálna starostlivosť - *platí v znení UPN-O Brezany*

2.4.6. Maloobchodná sieť - *platí v znení UPN-O Brezany*

2.4.7. Stravovanie a ubytovanie - *platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa :*

UPN-O Brezany ZaD č.1 rozširuje funkčné využitie v rámci existujúcich plôch poľnohospodárskej výroby (lokalita **Z15**), vytvára podmienky pre umiestnenie menšieho stravovacieho a ubytovacieho zariadenia ako doplnkovej vybavenosti k zariadeniu hipoterapie. Prestavbou a zhodnotením existujúcich objektov predpokladáme zvýšenie kvality prostredia a rozšírenie ponuky služieb obyvateľom aj návštevníkom obce. (Penzión, predaj miestnych špecialít, agroturistika, reštaurácia).

2.4.8. Služby - *platí v znení UPN-O Brezany.*

2.4.9. Administratíva - *platí v znení UPN-O Brezany.*

2.5. Rekreačia a cestovný ruch

- platí v znení UPN-O Brezany , pred odsekom s nadpisom záver sa dopĺňa text v znení:

Na podporu dennej rekreácie a športu UPN-O Brezany ZaD č.1 navrhuje umiestniť detské ihrisko v zastavanou území obce - lokalita **D5** s celkovou výmerou **0,0773** ha.

Zmenu funkcie z IBV na park navrhujeme v centre obce -lokalita **Z4** s celkovou výmerou **0,8234** ha. Na území sa vyskytujú zamokrené pôdy nevhodné pre výstavbu IBV. Zriadenie parku v centre pokladáme za optimálne využitie prospešné obyvateľom, návštevníkom aj k zlepšeniu životného prostredia.

UPN-O Brezany ZaD č.1 navrhuje zmenu funkčného využitia na plochách existujúcej poľnohospodárskej výroby na plochy agrovýroby, agroturistiky a občianskej vybavenosti. Predpokladáme umiestnenie nezávadnej výroby, skladov a prestavbou a dostavbou jednotlivých objektov vytvorenie priestorov pre rekreačné využitie (agroturistika), prípadne pre občiansku vybavenosť (napr.penzión, predaj miestnych špecialít, reštaurácia).

2.6. Kultúrne - historický potenciál *platí v znení UPN-O Brezany.*

2.7. Výroba a skladové hospodárstvo *platí v znení UPN-O Brezany.*

3. NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Platí v znení ÚPN-O Brezany, mení sa a dopĺňa sa :

3.1. Doprava a dopravné zariadenia

Kapitola je kompletne prepracovaná, znie :

3.1. Doprava a dopravné zariadenia

3.1.1. Širšie vzťahy

Obec je na nadradenú komunikačnú sústavu napojená prostredníctvom cesty III/5183, ktorá sa severne od k.ú. obce Brezany napája na cestu III/5181 prepájajúca cesty I/18 a I/64.

Katastra obce Brezany sa územne dotýka diaľničný úsek diaľnica D1 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka (cca 720 m od intravilánu obce). Jedná sa o stavbu, ktorá sa na začiatku úseku napája na diaľničný úsek Vrtižer - Hričovské Podhradie v križovatke diaľnic D1 a D3 a pokračuje v smere na Poprad. Na konci úseku diaľnica nadväzuje na ďalší diaľničný úsek Lietavská Lúčka - Višňové, kde sa plánuje s výstavbou križovatky Lietavská Lúčka, s možnosťou napojenia mesta Žilina na diaľnicu a aj odbočenie v smere na Rajec. Celková dĺžka trasy je 12 375 m, kategória D 26,5/100(80). Stavba diaľničného úseku prechádza katastrálnymi územiami obcí Dolný Hričov, Ovčiarsko, Bitarová, Brezany, Bánová, Bytčica a Lietavská Lúčka. V trase sa bude nachádzať aj obojstranné veľké odpočívadlo Bitarová, na ktorom bude umiestnená ČOV a vybavenosť odpočívadla bude zodpovedať potrebám a nárokom na veľké odpočívadlo.

V súvislosti s plánovanou výstavbou vyššie uvedeného diaľničného úseku, odkúpila SSC Bratislava pozemky o výmere cca 5 000 m² v lokalite "Za Chrašťou" v severnej časti katastra obce, na ktorej sa uvažuje so skládkou zeminy.

V nadväznosti na riešené územie - v katastri Dolný Hričov sa nachádza letisko regionálnej úrovne pre medzinárodnú dopravu. Vzdialenosť letiska od obce je cca 7 km, komunikačné napojenie letiska je možné dvoma smermi : Brezany-Hôrky-Žilina-Dolný Hričov alebo Brezany-Bitarová-Ovčiarsko-Dolný Hričov.

3.1.2. Cestná doprava

Cesta III/5183 okrem svojej zbernej funkcie plní i funkciu obslužnej komunikácie. Šírkové parametre tejto cesty sú charakterizované kategóriou S 7,5/50. Komunikáciu III. triedy predstavuje v intraviláne obce miestna komunikácia funkčnej triedy B3, ktorá je ukončená očkou autobusov.

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

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

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

Obslužné komunikácie sú so živičnou alebo štrkovou úpravou. Obslužné komunikácie so živičnou úpravou sú miestami rozrušené rozkopávkami a prekopávkami z kladenia inžinierskych sietí, preto z hľadiska životnosti vozovky by bolo treba tieto komunikácie vyspraviť alebo zrekonštruovať. Obslužné komunikácie so štrkovou úpravou by bolo treba spevniť asfaltom, aby sa vytvoril bezprašný a trvácny povrch komunikácie.

V riešení ÚPN-O navrhujeme v rozvojových územiach systém obslužných komunikácií v príslušnej funkčnej triede a kategórii. Navrhované kategórie vychádzajú z priestorových možností riešeného územia. Ide o navrhované miestne komunikácie obslužné funkčnej triedy C3. Komunikácie sú navrhované ako komunikácie obslužné, jednopruhovú,

obojsmerné s výhybňami alebo zokruhované. Šírkové parametre navrhovaných komunikácie bude charakterizovať kategória MOK 3,75/30.

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

V navrhovaných územiach D11 a D12 je navrhnutá nová komunikácia obojsmerná v kategórii MOK 5,5/30 s jednostranným chodníkom v minimálnej šírke 1,2 metra a so zeleným pásom v minimálnej šírke 1 meter pre vedenie sietí technickej infraštruktúry.

Parametre navrhovaných miestnych komunikácií (intravilán) :

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

Navrhované riešenia sú zrejmé z výkresovej časti.

Železničná doprava

V katastrálnom území obce Brezany sa nenachádza železničná trať.

Vodná doprava

V katastrálnom území obce Brezany sa nenachádza vodná cesta.

Hromadná doprava osôb.

Hromadná doprava osôb bude aj naďalej zabezpečovaná autobusmi SAD Žilina. Do obce je vedená linka Žilina-Brezany po ceste III/5183. Poloha obrátiska autobusov a troch existujúcich autobusových zastávok zostáva nezmenená (zastávka Rybník - nachádzajúca sa v otočke dopravnej trasy na konci obce; zastávka Stred - nachádzajúca sa v strede obce; zastávka Konečná - nachádzajúca sa v blízkosti futbalového ihriska).

Na autobusových zastávkach sú umiestnené prístrešky pre cestujúcich. Rozmiestnenie autobusových zastávok z hľadiska dochádzkových vzdialeností je cca 500 m. Všetky zastávky majú väzbu na komunikačnú sieť pre peších a ich počet bude aj naďalej postačovať pre plánovaný počet obyvateľov a to ako v návrhovom, tak aj vo výhľadovom období.

Pešia doprava.

Pešia doprava je riešená po chodníku od autobusovej zastávky Stred po Obecný úrad. Pre pešiu dopravu sú a budú využívané v prevažnej miere miestne komunikácie. S návrhom nového chodníka sa uvažuje v zmysle pôvodného územného plánu obce – pozdĺž cesty III/5183.

Statická doprava

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

Odstavenie vozidiel v rozvojových územiach pre potreby rodinných domov (RD) bude zabezpečené na vlastných pozemkoch pri RD, realizáciou spevnených plôch vrámci pozemku, resp. prístrešku alebo garáže. V zmysle STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií (február 2015) pripadajú 2 stojiská na 1 RD.

Potrebné nápočty a situovanie parkovacích stojísk pre potreby navrhovaných objektov OV budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne navrhované objekty. Nápočty je potrebné navrhovať v zmysle STN 73 6110 pre aktuálny výhľadový stupeň automobilizácie.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava miestneho významu využíva existujúce miestne komunikácie obce Brezany. Katastrálnym územím obce prechádzajú cyklotrasy (zdroj <http://www.freemap.sk/#p=49.16919|18.68326|14|C,m=CGD>) :

- modrá trasa č. 2409 v smere Žilina – Hôrky – Brezany – Babkov – Zbyňov – Jasenové – Rajec;
- žltá trasa č. 8402 v smere Žilina – Bánová – Brezany – Lietava.

Dopravné zariadeniach

V obci Brezany sa nenachádzajú dopravné zariadenia.

Letecká doprava

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

Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy.

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

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

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

Ochranné pásma

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

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

3.2. Vodné hospodárstvo

3.2.1. Hydrogeologické pomery - *platí v znení ÚPN-O Brezany.*

3.2.2 Vodné toky - *platí v znení ÚPN-O Brezany, dopĺňa sa o:*

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

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

3.2.3. Zásobovanie vodou - platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa :**Zdroje vody - platí v znení UPN-O Brezany.:****Zásobovanie pitnou vodou - platí v znení UPN-O Brezany, mení a dopĺňa sa :****Výpočet potreby vody :**

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

Odberateľ	Počet jednotiek	Špecif. potreba Liter/ Osoba.deň	$Q_{d_{max.}}$ $Q_m = Q_p \cdot k_d$ $m^3 \cdot d^{-1}$	Q_h $Q_h = Q_m \cdot k_n$ l/s^{-1}
Domácnosti	982 obyv.	135	133	3,1
Výroba	250 zam.	45	14	0,34
Spolu		180	147	3,35

Na miestny vodovod v správe obce bude vo výhľadovom období napojených 982 obyvateľov.
 $Q_h = Q_m \times k_h = 3,35 \times 1,8 = 4,5 \text{ l/s} = 520,9 \text{ m}^3/\text{d}$

Bilancia zdrojov a potrieb

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

Zásobovanie úžitkovou vodou - platí v znení UPN-O Brezany.**3.2.4. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd****Splašková kanalizácia - platí v znení UPN-O Brezany.**Odvádzanie dažďových vôd - **platí v znení UPN-O Brezany.****3.3. Energetika, pošta a telekomunikácie****Platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa :****3.3.1. Elektrická energia****Odsek súčasný stav – zmena – dopĺňuje sa o text :**

- boli zrealizované dve zahusťovacie trafostanice : kiosková T5 400 kVA (lokalita Rybníky) a plánovaná T2 400 kVA (lokalita pri OU)

Odsek návrh elektrifikácie – znenie textu ostáva bez zmeny**Odsek návrh riešenia - zmena - upravuje sa o text :**

- odrážka 1 : **ostáva bez zmeny**

- odrážka 2 : plánovaná trafostanica T3 toho času je už zrealizovaná vrátane VN prepoja závesným káblovým vedením po betónových stĺpoch

- odrážka 3 : **ostáva bez zmeny**

- odrážka 4 : plánovaná trafostanica pre výhľad T4 presúva sa jej výstavba do roku 2020
- odrážka 5 : *ostáva bez zmeny*
- odrážka 6 : *sa vypúšťa – stavba je zrealizovaná*
- *dopĺňa sa nová odrážka* : Pre lokalitu Rybníky bola zrealizovaná ďalšia zahusťovacia kiosková trafostanica T5 400 kVA (neuvažovaná v ÚPN O)
- *ostatný text (súvisiaci s výstavbou diaľnice, riešenie NN siete a VO) ostáva bez zmeny*

Odsek základné údaje o riešenom území – upravuje sa tabuľka nasledovné :

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhľade sa ruší a presúva sa do etapy 2030
- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 114 b.j.
- ostatné údaje v tabuľke ostávajú bez zmeny

Odsek nápočet elektrického príkonu v kW – úprava tabuľky pre etapu rok 2030 :

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

Odsek požiadavka územia na transformačný výkon v kVA – úprava tabuľky :

- platí pre rok 2030 t.j. 875 kVA

Transformačné stanice 22/0,4 kV – úprava tabuľky

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

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

Odsek ochranné pásma

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

3.3.2. Zásobovanie plynom

Odsek súčasný stav – znenie textu ostáva bez zmeny

Odsek návrh plynifikácie – znenie textu ostáva bez zmeny

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

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhľade sa ruší a presúva sa do etapy 2030
- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 114 b.j.
- ostatné údaje v tabuľke ostávajú bez zmeny

Odsek nápočet potrieb ZPN v m3/hod – *upravuje sa tabuľka pre rok 2030:*

- potreba pre byty 315,7 m3/h
- potreba pre OV ostáva pôvodná t.j. 67,00 m3/h
- spolu 382,70 m3/h

Ročný odber zemného plynu – úprava pre rok 2030

pri priemernom ročnom využívaní cca 2000 hod bude spotreba ZPN :

- potreba pre byty 631,4 tis.m3/r
- potreba pre vybavenosť 134,0 tis.m3/r
- spolu riešené územie 765,4 tis.m3/h
- pri koef.súčasnosti odberu 0,8 **605,12 tis.m3/r**

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

Odsek návrh riešenia plynofikácie – *znenie textu sa nemení*

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

3.3.3. Zásobovanie teplom.

Odsek súčasný stav – *znenie textu ostáva bez zmeny*

Návrh zásobovania teplom.

Odsek základné údaje o riešenom území – *upravuje sa tabuľka nasledovné :*

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhľade sa ruší a presúva sa do etapy 2030
- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 114 b.j.
- ostatné údaje v tabuľke ostávajú bez zmeny

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

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

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

Spotreba palív – *text odseku sa neupravuje*

Ochranné pásma – *znenie textu ostáva bez zmeny*

3.3.4. Pošta a telekomunikácie.

Súčasný stav – *odsek ostáva bez zmeny*

Návrh - *odsek Pošta ostáva bez zmeny*

- odsek Telekomunikácie – a) Telefonizácia

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

- výstavba bytov a občianskej vybavenosti vo výhlade sa ruší a presúva sa do etapy 2030
- konečný počet navrhovaných bytov v etape do r.2030 bude 114 b.j.
- *ostatné údaje v tabuľke ostávajú bez zmeny*

Nápočet hlavných telefónnych staníc – rok 2030

- HTS byty 305

- HTS vybavenosť 45

Spolu 350 hlavných telefónnych staníc

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

b) Rádiokomunikácie – *odsek ostáva bez zmeny*

c) Diaľkové kable – *odsek ostáva bez zmeny*

Ochranné pásma – *odsek sa dopĺňa o znenie :*

Rešpektovať v území ochranné pásma existujúcich a plánovaných káblových tras -1m od krajného kábla na každú stranu. Pri križovaní iných podzemných inžinierskych sietí a v súbehu s nimi bude rešpektovaná priestorová norma STN 73 6005 a požiadavky ich správcov.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

4.1. Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- platí v znení ÚPN-O Brezany

Prírodné stresové javy - *platí v znení ÚPN-O Brezany*

Radónové riziko – - *platí v znení ÚPN-O Brezany*

Sekundárne stresové javy - *platí v znení ÚPN-O Brezany*

Kontaminácia - *platí v znení ÚPN-O Brezany*

Kvalita ovzdušia - *platí v znení ÚPN-O Brezany*

Odpady - *kapitola sa mení nasledovne :*

- vypúšťa sa odstavec : " Obec nemá zavedený separovaný zber...

- dopĺňa sa na záver kapitoly :

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

4.2. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Kapitola ostáva v platnom znení ÚPN-O Brezany.

5. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP A LP

Kapitola ostáva v platnom znení ÚPN-O Brezany, dopĺňa sa :

Vyhodnotenie záberov PP

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách D1, D2, D3, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, ktoré sú zdokumentované v tabuľke – „Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde“.

Taktiež komplexný urbanistický návrh rieši zmenu funkčného využitia lokalít Z4 a Z15. Jedná sa o plochy v zastavanom území obce k.1.1.1990, ktoré boli riešené v pôvodnom územnom pláne obce Brezany.

Celková výmera navrhovaných lokalít je 13,5731 ha poľnohospodárskej pôdy .

Prehľad navrhovaných lokalít a ich navrhovaného funkčného využitia :

- Lokalita č. D1 Bývanie
- Lokalita č. D2 Bývanie
- Lokalita č. D3 Bývanie
- Lokalita č. D5 Detské ihrisko
- Lokalita č. D6 Bývanie
- Lokalita č. D7 Bývanie
- Lokalita č. D8 Bývanie
- Lokalita č. D9 Bývanie
- Lokalita č. D10 Bývanie
- Lokalita č. D11 Bývanie
- Lokalita č. D12 Bývanie
- Lokalita č. D13 Rozšírenie cintorína
- Lokalita č. D14 Bývanie
- Lokalita č. Z4 zmena funkčného využitia z IBV na park
- Lokalita č. Z15 zmena funkčného využitia z výroby
poľnohospodárskej (PD) na zmiešanú funkciu

Vyhodnotenie záberov PP z hľadiska záberu najkvalitnejšej PP podľa Zákona č.57/2013 Z.z.

Zoznam dotknutej najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ):

číselný kód KÚ: 547557

názov KÚ: Brezany

kód BPEJ	lokalita	výmera (ha)	funkcia
0712003/5	D1, D2, D3, D5	1,1802	bývanie
0812003/6	D8	1,6545	bývanie
0770413/7	D11	0,3972	bývanie
Celkový záber najkvalitnejšej PP		3,2319 ha	bývanie

Meliorácie

Na navrhovaných lokalitách D1, D2, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia – odvodnenia.

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
ZaD č.1 ÚPN-O Brezany**

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vybudované hydromeliór. zariadenia	Užívateľ poľnohosp. pôdy
				Celkom v ha	z toho			
					Kód /skupina BPEJ	Výmera lokalít v ha		
D1	Brezany	Bývanie	0,8300	0,8301	0712003/ 5	0,5640	áno	PD Bánová
					0770513/ 7	0,2529		
					0782673/ 9	0,0132		
D2	Brezany	Bývanie	2,4657	2,4657	0712003/ 5	0,2953	áno	PD Bánová
					0770513/ 7	0,6840		
					0782673/ 9	1,4864		
D3	Brezany	Bývanie	0,2436	0,2436	0712003/5	0,2436	-	Súkromní vlastníci
D5	Brezany	Detsté ihrisko	0,0773	0,0773	0712003/5	0,0773	-	Súkromní vlastníci
D6	Brezany	Bývanie	0,07231	0,07231	0770413/ 7	0,07231	-	Súkromní vlastníci
D7	Brezany	Bývanie	2,0455	2,0455	0782673/9	1,5686	áno	PD Bánová
					0812003/6	0,4749		
D8	Brezany	Bývanie	1,7827	1,7827	0782673/9	0,5125	áno	PD Bánová
					0812003/ 6	1,1796		
					0870513/ 7	0,0906		
D9	Brezany	Bývanie	0,8801	0,8801	0870513/7	0,8801	áno	PD Bánová
D10	Brezany	Bývanie	0,2025	0,2025	0875013/7	0,2025	áno	PD Bánová
D11	Brezany	Bývanie	1,8416	1,8416	0770413/7	0,3972	áno	PD Bánová
					0870513/ 7	1,4444		
D12	Brezany	Bývanie	2,0789	2,0789	0870513/7	2,0789	áno	PD Bánová
D13	Brezany	Rozšírenie cintorína	0,0950	0,0950	0870513/7	0,0950	áno	PD Bánová
D14	Brezany	Bývanie	0,9595	0,9595	0782673/9	0,9595	áno	PD Bánová
Z4	Brezany	Park	0,8000	0,8000	0712003/5	0,8000		Udelený súhlas v zmysle §13 zák.220/2004 Z.z - zo dňa 30.8.2005 Lokalita č.2
Z15	Brezany	Agrovýroba	4,5640					
SPOLU	D1-D14		13,5731	13,5747				

Časť B – NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.1. Základné členenie územia - *platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa :*

UPN-O Brezany ZaD č.1 rieši plochy, ktoré sú určené pre nasledovné funkčné využitie územia:

- obytné územia IBV
- územia OV - rozšírenie cintorína
- plochy športu a rekreácie - detské ihrisko
- plochy parku
- plochy agrovýroby a agroturistiky

Obytná zóna platí v znení UPN-O Brezany.

óna občianskej vybavenosti - platí v znení UPN-O Brezany

Výrobná zóna - platí v znení UPN-O Brezany

Zóna rekreácie a športu - platí v znení UPN-O Brezany.

1.2. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch územia *platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa :*

Podmienky pre navrhnuté územia bývania - RD v rámci UPN-O Brezany ZaD č.1 :

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou samostatne stojacich rodinných domov s príslušenstvom a záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov,
- konštrukcie rodinných domov na lokalitách D1, D2, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 musia byť navrhnuté a realizované s rešpektovaním existujúcich odvodňovacích drenáží a bez pivníc,
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov je možnosť výstavby hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobného poľovníctva,
- 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,
- zachovať vidiecky charakter sídla,
- objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôbiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem,
- po výstavbe na pozemkoch, kde boli zabudované odvodňovacie drenáže je investor povinný upraviť ich funkčnosť tak, aby neohrozili prevádzku vo vlastných objektoch a v susedných objektoch

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 a nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky, obchody, služby,
- zastrešenie plochou strechou (V lokalite D2 a v prelukách, ak okolostojace RD majú ploché strechy),
- mestské formy výstavby,
- obytné územia navrhované v rámci UPN-O Brezany ZaD č.1 zahŕňajú aj plochy pre občianske vybavenie, na ktorých sa môžu v súlade s potrebou obce umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, telesnú výchovu, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu a 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 dedinskej zástavby.

Nepripustné funkcie

- vybudovať podzemné podlažie z dôvodu existencie odvodňovacích drenáží na lokalitách D1, D2, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14,
- 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 (obťažujú hlukom, prachom, zápachom, dopravou ...),
- v obytnej zóne sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat

1.3. Regulatívy a limity

Bývanie a občianska vybavenosť - *platí v znení UPN-O Brezany*

Doprava a dopravné zariadenia - *platí text v znení*

- realizovať nové trasy obslužných komunikácií;
- parkoviská dimenzovať podľa charakteru a kapacít jednotlivých aktivít;
- chrániť priestory pre hlavné pešie ťahy a priestranstvá;
- chrániť plochy verejných odstavných plôch pre motorové vozidlá.

Vodné hospodárstvo - *platí v znení UPN-O Brezany*

Elektrická energia – *mení sa znenie textu odrážky č. 3...*

- nárast spotreby el. energie zabezpečiť výstavbou 3 stožiarových trafostaníc;
- postup realizácie podľa požiadaviek na odbery
- ostatné odrážky sa nemenia

Zásobovanie teplom - *platí v znení UPN-O Brezany*

Zásobovanie plynom- *platí v znení UPN-O Brezany*

Telekomunikácie- *platí v znení UPN-O Brezany*

2. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

- *platí v znení UPN-O Brezany*

3. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- *platí v znení UPN-O Brezany*

4. Vymedzenie zastavaného územia -

platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa:

Na základe riešených plôch v UPN-O Brezany ZaD č.1 sa zastavané územie obce rozšíri o plochy lokalít D1, D2, D7, D8, D9, D11, D12, D14.

5. Vymedzenie ochranných pásiem *platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa:*

Bývanie a OV - *platí v znení UPN-O Brezany, dopĺňa sa :*

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

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

Doprava - *platí v znení UPN-O Brezany*

Elektrická energia

- ochranné pásma vedení *bez zmeny*
- trafostanica kiosková *dopĺňuje sa* o znenie : OP kioskovej trafostanice je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou trafostanice
- OP stožiarovej trafostanice - *bez zmeny*

Zemný plyn - rešpektovať pásmo ochrany (zákon č. 251/2012- *úprava označenie zákona*)
- *ostatné odrážky bez zmeny*

Vodné hospodárstvo - *platí v znení ÚPN-O Brezany*

6. Zoznam verejnoprospešných stavieb - *platí v znení ÚPN-O Brezany, dopĺňa sa:*

Elektrická energia – *mení a dopĺňuje sa :*

- odrážka 1- vybudovanie trafostaníc **T2, T4** o výkone transformátorov po 250kVA
- odrážka 2- vzdušná VN prípojka v celkovej dĺžke **900 bm**
- odrážka 3- text bez zmeny

7. Ďalší postup územnej a projektovej prípravy v riešenom území
platí v znení ÚPN-O Brezany.