



Oznámenie o strategickom dokumente

vypracované podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. v platnom znení

ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Brezany

Jún 2025

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov**
Obec Brezany
- 2. Identifikačné číslo**
00648973
- 3. Adresa sídla**
Obecný úrad Brezany
Brezany č.64
010 04 Brezany
- 4. Oprávnený zástupca obstarávateľa**
p. Pavol Ozimy
starosta obce Brezany
Brezany č.64
010 04 Brezany
Email: pavol.ozimy@brezany-za.dcom.sk
- 5. Kontaktná osoba**
Ing. Marta Slámková
(reg. č.: 459; osoba poverená obstarávaním Za D č.2 Územného plánu obce Brezany – v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení)
telefón: 0917 247 801
e-mail: slamkova@gmail.com
možné miesto konzultácie: Obecný úrad Brezany , 010 04 Brezany

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov**
Zmeny a Doplnky. č.2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany
- 2. Charakter**
Charakteristika podľa zákona č.24/2006 Z.z. v platnom znení:
V zmysle § 4 ods.(2) písm. c) ide o strategický dokument s miestnym dosahom (administratívne územie obce Brezany zložené z katastrálneho územia Brezany) – jedná sa o územnoplánovaciu dokumentáciu obce Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Brezany.

Hlavné ciele

Hlavný cieľ riešenia obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Brezany je:

- ✓ zabezpečiť územné podmienky pre realizáciu zámerov obce, občanov za predpokladu dosiahnutia optimálnych urbanistických a environmentálnych väzieb a súladu s podmienkami trvalo udržateľného života,
- ✓ posúdiť súlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
- ✓ riešiť požiadavky na zmenu a doplnenie funkčného využitia plôch v platnom ÚPN obce,

- ✓ aktualizovať kapitoly textovej časti ÚPN obce v rozsahu riešenia ZaD č.2,
- ✓ aktualizovať textovú záväznú časť ÚPN obce,
- ✓ posúdenie, doplnenie a úpravu formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, funkčného využitia územia a umiestňovania stavieb,
- ✓ doplniť verejnoprospešné stavby;
- ✓ aktualizovať grafickú časť v súvislosti s predloženými zámermi a zmenami funkčného využitia územia.

Dôvodom obstarania Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany sú požiadavky občanov o bývanie v rodinných domoch, požiadavky o výstavbu rekreačných chat. V strategickom dokumente Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Brezany predmetom riešenie je:

- návrh riešenia nových plôch pre bývanie v rodinných domoch lokalita D15-D20,D23
- zmena Z2 priestor sídelnej zelene, park sa navrhuje na zmenu funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch,
- zmena Z3 zmena funkčného využitia funkcie z občianskej vybavenosti na funkcia priemyslu, a agrovýroby ,
- návrh rekreácie (záhradiek) s výstavbou záhradných chatiek lokalita D21,D22, D24,
- návrh dopravného napojenia k lokalitám pre bývanie,
- zmeny a doplnenie zastavovacích regulatívov pre zástavbu rodinných domov

4. Obsah (osnova)

Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z ustanovení zákona č.50/1976 Zb. (stavebný zákon) a vykonávacej Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Brezany je spracovaná v hĺbke a podrobnosti riešenia primerane k Metodickému usmerneniu obstarania a spracovania územného plánu obce /mesta/ (MŽP SR, r.2001).

Dokumentácia Územného plánu obce Brezany Zmeny a doplnky č.2 sa dotýka úpravy v textovej časti územného plánu, záväznej časti územného plánu a grafickej časti územného plánu.

Dokumentácia bude pozostávať:

✓ TEXTOVÁ ČASŤ :

Textová časť:

Návrh záväznej časti

Dokladová časť (Dokladová časť; ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Brezany)

Textová časť:

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaDč,2 ÚPN-O Brezany riešia

b) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

c) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN-O BREZANY

A) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady rozvoja obce

D) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

E) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

F) Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

- G) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a r
- H) Vymedzenie zastavaného územia obce
- I) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- J) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- K) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie
- N) Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, Chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- O) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- P) Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
- R) Návrh záväznej časti + schéma záväzných častí

III. **Doplňujúce údaje**

GRAFICKÁ ČASŤ

1. Grafická časť ZaD č.2 UPN-O Brezany je vypracovaný formou priesvitiek so zakreslením navrhovaných zmien a doplnku na jednotlivé výkresy platného ÚPN obce Brezany.
 2. (priesvitka na výkres širších vzťahov v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany M 1 : 50 000
 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (priesvitka) M 1: 5000
 4. Riešenie verejného dopravného vybavenia obce
(priesvitka na výkres dopravy v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany) M 1 : 5 000
 5. Riešenie verejného technického vybavenia obce
(priesvitka na výkres verejného technického vybavenia v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany) M 1 : 5 000
 6. Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely
(priesvitka na výkres č.5 v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany M 1 :5 000
- 5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geograficky rozmer strategického dokumentu**
Keďže sa jedná o územnoplánovacia dokumentáciu Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany, ktorý sa v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení... vypracováva sa ako nevariantný návrh, neuvažuje sa s variantným riešením.
- 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania**
- ✓ Doplnujúce Pa R pre potreby spracovateľa
 - ✓ Návrh riešenia Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany T: 06.2025

- ✓ Vypracovanie oznámenia o strategickom dokumente Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany a odovzdanie príslušnému orgánu – OÚ Žilina -OSŽP, pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov T: 06.2025
- ✓ Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany, dopracovanie na základe rozhodnutia zo zisťovacieho konania. T: 07.2025
- ✓ Prerokovanie návrhu Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany , vyhodnotenie stanovísk a pripomienok s návrhom na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach podľa § 22 SZ. T: 08.2025
- ✓ Preskúmanie a posúdenie návrhu riešenia ZaD č.2 ÚPN – O podľa § 25 SZ T: 10.2025
- ✓ Schválenie územnoplánovaciej dokumentácie Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany T: 11.2025
- ✓ Čistopis Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany, podľa § 28 SZ . T: 012.2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany musia byť v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ktorou je:

- ✓ ÚPN VÚC Žilina, 1998 (Ing. arch. Kropitz, Ing. arch. M. Pivarči), VZN č.223/1998 zo dňa 26.05.1988,
- ✓ Zmeny a doplnky č.1 ÚPN VÚC Žilinského kraja 2005((Ing. arch. Kropitz, Ing. arch. M. Pivarči) VZN č.6 z dňa 27.04.2005,
- ✓ Zmeny a doplnky č.2 ÚPN VÚC Žilinského kraja 2006((, Ing. arch. M. Pivarči)
- ✓ Zmeny a doplnky č.3 ÚPN VÚC Žilinského kraja...(Ing. arch. R. Toman) a VZN ŽSK 17/2009 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu VÚC ŽK schválené 17. marca 2009 Uznesením č. 8/26,
- ✓ Zmeny a doplnky č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja...(Ing. arch. M. Pivarči) schválené Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 27. júna 2011 a VZN ŽSK 26/2011 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu VÚC ŽK schválené 27. júna 2011 Uznesením č. 6/11,
- ✓ Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN VÚC Žilinského kraja...(Ing. arch. P. Krajč a kol.) schválené Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja dňa 19. marca 2018 a VZN ŽSK č. 49/2018 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu VÚC ŽK schválené 19. marca 2018 Uznesením č. 5/4.
- ✓ ÚPN-O Brezany, schválený Obecným zastupiteľstvom obce Brezany dňa 5.5.2006 uz. číslo 26/2006
- ✓ Zmena a Doplnok. č.1 Územného plánu obce (ZaD č.1) Brezany, schválený Obecným zastupiteľstvom obce Brezany dňa 5.5.2006 uz. číslo 26/2006
- ✓ Aktualizácia prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Bytča, Žilina a Kysucké Nové Mesto (SAŽP Žilina, 2006
- ✓ Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Žilina (SAŽP rok 2023 neschválený)
- ✓ Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy; (MŽP SR, 2014),

- ✓ Územnoplánovacie dokumentácie okolitých obcí.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Brezany .

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- ✓ Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Brezany o schválení územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce (ÚPN-O) Brezany a
- ✓ všeobecne záväzné nariadenie obce Brezany, ktorými sa vyhlási Záväzná časť Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany sú:

- ✓ Všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci prípravných prác
- ✓ Požiadavky občanov a samotnej obce Brezany na ZAD č.2 ÚPN-O platného územného plánu obce
- ✓ Platný Územný plán obce Brezany
- ✓ Zmena a doplnok č.1.ÚPN -O Brezany
- ✓ Záber poľnohospodárskej pôdy
- ✓ Voda, spotreba vody
- ✓ Energická energia, spotreba
- ✓ Plyn spotreba
- ✓ Teplo, návrh na vykurovanie alternatívnymi zdrojmi a plynovými prípojkami
- ✓ Návrh nových dopravných plôch k lokalitám bývania
- ✓ Aktualizované podklady a informácie o území vrátane požiadaviek na jeho riešenie vyplývajúcich zo strategických dokumentov súvisiacich s riešeným územím

2. Údaje o výstupoch

V tomto štádiu ich nie je možné jednoznačne definovať. Budú jednoznačné zo schválených záväzných a smerných častí riešenia Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany v rozsahu ako vyplýva z ustanovenia § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a § 13 stavebného zákona v platnom znení.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Vplyvy na životné prostredie budú závislé od rozsahu, charakteru aktivít plánovaných v strategickom dokumente ich lokalizácie a spôsob implementácie do územných rozhodnutí a stavebných povolení. Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods.1, písm. j) stavebného zákona v spojitosti s ďalšími písmenami cit. odseku. Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalého udržateľného rozvoja. Charakter strategického dokumentu ako sú Zmeny a doplnky č.2, a ich zameranie a ciele, vytvárajú predpoklad pre prevahu dlhodobých

pozitívnych vplyvov na životné prostredie a poukazujú na prínos v eliminácii existujúcich negatívnych vplyvov prostredníctvom Záväzných regulatívov a opatrení, aby nedošlo k zhoršeniu životného prostredia v obci. Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie zo spracovaného strategického dokumentu nevyplývajú. Požadované aktivity do územia budú včlenené tak, aby nedošlo k ohrozeniu občanov a súčasne aby nebola narušená ekologická stabilita krajiny.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vo väzbe na ciele spracovania strategického dokumentu Zmeny a Doplnky č.2 Územného plánu obce (Za D č.2) Brezany, predpokladá sa pozitívny nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov, ktorý spočíva v koncepčnom riešení prípravy územia na realizáciu bývania a rekreácie, technickej a dopravnej infraštruktúry, zložiek a faktorov ovplyvňujúcich kvalitu životného prostredia, ekologickej stability územia, ochranu poľnohospodárskej pôdy.

V tomto štádiu možno konštatovať, že cieľom Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce (ZaD č.2) Brezany je aj vylúčenie negatívnych vplyvov navrhovaného funkčného využitia územia obce Brezany na zdravotný stav obyvateľstva. Strategický dokument vytvára predpoklady pre zachovanie kvalitného životného prostredia a návrhom opatrení a regulatívov v záväznej časti navrhuje jeho zlepšenie a jeho trvalodržateľnosť. V návrhu neboli navrhnuté riešenia, ktoré by potenciálne mohli ohroziť zdravotný stav obyvateľstva, zhoršovali stav životného prostredia, narušovali kvalitu a pohodu života, alebo mali negatívne sociálno-ekonomické dopady. Implementácia dokumentu do následnej projektovej prípravy ZAD č.2 ÚPN-O v oblasti výstavby rodinných domov a rekreácie (budú uspokojené požiadavky na výstavbu RD a rekreácie) bude mať pozitívny vplyv na zdravie obyvateľov obce. Schválením strategického dokumentu sa nepredpokladá negatívne ovplyvnenie životného prostredia a zdravie obyvateľov obce.

5. Vplyvy na 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. V k.ú. Brezany sa nenachádza chránené územie.

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 návrhu Zmeny a Doplnky 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

- Územia európskeho významu (SKUEV) – v riešenom území sa nevyskytujú
- 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, návrh Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Brezany rešpektuje v území všetky hodnotné územia a zachovalé brehovú porasty. Pozitívnymi prvkami v krajine sú stanovišťa so zachovalými biotopmi podobnými pôvodným prírodným stanovišťami 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, udržiavaniu podmienok ochrany prírody a krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Možné veľmi málo pravdepodobné riziká súvisiace s implementáciou predmetu strategického dokumentu Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN – O Brezany budú eliminované súčasnou legislatívou aj v povoľovacom procese investičného zámeru. V tomto štádiu sa však nedajú úplne jednoznačne posúdiť, ale je veľký predpoklad, že riziká budú eliminované už vo fáze prerokovania ÚPD a v následnej projektovej príprave jednotlivých činností.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Vylučujú sa takéto vplyvy, je nereálne predpokladať takéto vplyvy, vzhľadom na to, že obec Brezany nesusedí s iným štátom.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Občania obce Brezany, miestne občianske združenia, právnické a fyzické osoby pôsobiace na území obce, zainteresovaná verejnosť.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Sú v prílohe SD

3. Dotknuté susedné štáty

Nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Grafická časť Zmeny a Doplnky č. 2 ÚPN – O Brezany bude vypracovaná podľa § 12 ods.7 vyhl.č.55/2001 Z.z.:

- Širšie vzťahy – v mierke 1:50 000.
- Výkresy ZADč.2– v mierke 1 : 5 000

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

Boli sústredené a bola vyhodnotená ich záväznosť v rámci prípravných prác obstarávateľa, podklady uvedené v textovej časti SD

Doposiaľ vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia pre obec Brezany Územný plán obce Brezany (schválený)

- Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Brezany (schválený)
- Ostatné podklady podľa ustanovenia § 7a SZ.

VI. Miesto a dátum vypracovania Oznámenia...

Brezany 10.06.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa Oznámenia...

Ing. Marta Slámková,
odborne spôsobilá osoba pre obst. ÚPD a ÚPP, reg. číslo 456

2. Potvrdenie správnosti údajov Oznámenia... podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

Pavol Ozimy – starosta obce Brezany

Príloha: rozdeľovník