



•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Žilina
	OU-ZA-OSZP3-2025/055546-028	Ing. Mária Morháčová	21. 08. 2025

Vec

Rozhodnutie zo zisťovacieho konania - zaslanie

V prílohe listu zasielame rozhodnutie zo zisťovacieho konania strategického dokumentu Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Brezany“, obstarávateľa: Obec Brezany, Brezany č.64, 010 04 Brezany, IČO: 00648973 č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/055546 zo dňa 21.08.2025.

Ing. Andrej Vidra
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-ZA-OSZP3-2025/055546-028

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, Bratislava-mestská časť Nové Mesto
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina 1
Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavu Žilina,
Okresný úrad Žilina, OSZP1, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, OSZP3- ŠSOO, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, OSZP3- ŠVS, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, OSZP3-ŠSOH, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, OC DaPK, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina
Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný úrad, Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421417335686	maria.morhacova@minv.sk	www.minv.sk	00151866

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Žilina, V. Spanyola 1731, Žilina
Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie, Žilina
MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2, Banská Bystrica
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline, Námestie požiarnikov, 010 01 Žilina 1
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Obec Brezany, Brezany 64, Brezany, Žilina
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina 1
Obec Dolný Hričov, Osloboditeľov 131, Dolný Hričov, Žilina
Obec Bitarová, Bitarová, 010 04 Bitarová
Obec Lietava, Lietava 146, 013 18 Lietava

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Ž i l i n a



ROZHODNUTIE

zo zisťovacieho konania

č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/055546

V Žiline, 21.08.2025

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon EIA“) vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona EIA na základe oznámenia o strategickom dokumente **„Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Brezany“**, ktoré predložil obstarávateľ: **Obec Brezany, Brezany č.64, 010 04 Brezany, IČO: 00648973**, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Strategický dokument **„Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Brezany“**, obstarávateľa: **Obec Brezany, Brezany č.64, 010 04 Brezany, IČO: 00648973**,

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona EIA v platnom znení. Uvedený dokument je preto možné schváliť podľa osobitných predpisov.

O D Ť V O D N E N I E

Obstarávateľ, Obec Brezany, Brezany č.64, 010 04 Brezany, IČO: 00648973 predložil Okresnému úradu Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 5 zákona EIA dňa 11.06.2025 oznámenie o strategickom dokumente **„Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Brezany“**.

Posudzovanou dokumentáciou je strategický dokument **„Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Brezany“**, dopĺňujúci existujúcu územnoplánovaciu dokumentáciu obce.

I. Textová časť návrhu Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Brezany:

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.

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

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*.

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 UPN-O BREZANY SO ZADANÍM

Text sa v jednotlivých podkapitolách dopĺňa nasledovne:

Obstarávateľ posúdil, že návrh ZaD č.2 nemení koncepciu 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*. Zadanie bolo vypracované SAŽP, Dolný Val 20, Žilina. Obecným zastupiteľstvom bolo schválené dňa 11.03.2005 uznesením OZ Brezany č. 6/2005.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BREZANY

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

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

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 rozvojovou plochou D15 v lokalite Hony
- na severe rozvojovými plochami D16 v lokalite Mlyniská a D17 v lokalite Na Odbrezanie
- východným smerom rozvíja lokalitu Diel a Zadiel plocha D18
- rozvoj obce na juhozápad v lokalite Za Nivou sa rieši plochou D19
- na juhu rozvojová plocha D20 v lokalite Do Stúp
- v zastavanom území obce sa dopĺňa plocha D23 v lokalite Sadisko
- 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 navrhnutej 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.

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

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

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

V ZaD č.2 UPN-O Brezany ostáva v platnom znení, na základe ZaD č.5 UPN-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 prispôsobovať 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

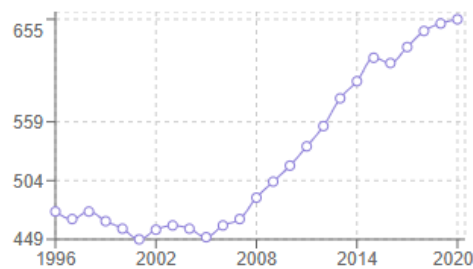
Text sa návrhom ZaD č.2 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

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.

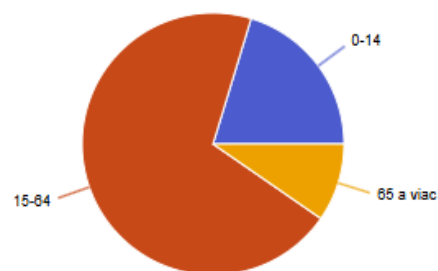
Vývoj počtu obyvateľov

- 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 64 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 saldom.

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

cenзовných 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

Plochami D23, Z2 sa dopĺňa urbanistická štruktúra obce zástavbou rodinnými domami v rámci hraníc zastavaného územia, s priamym napojením na existujúce miestne cesty a individuálnymi prípojkami aj na verejné trasy sietí technickej infraštruktúry.

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

- na západe D15 lokalita Hony ;
- na severe D16 lokalita Mlyniská a D17 lokalita Na Odbrezanie ;
- na východe lokalita Diel a Zadiel D18 ;
- 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.

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).

Javy určené na zrušenie zdokumentované v grafickej časti:

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 Brezanoch 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 Brezanoch nie je stanovené;
- stanovenie počtu rodinných domov pre jednotlivé rozvojové plochy

Prehľad plôch riešených v ZaD č.2:

číslo FP	Miestny názov	Navrhované funkčné využitie
D15	Hony	Bývanie v RD+cesta
D16	Mlyniská	Bývanie v RD+cesta
D17	Na Odbrezanie	Bývanie v RD+cesta
D18	Diel a Zadiel	Bývanie v RD+cesta
D19	Za Nivou	Bývanie v RD+ cesty
D20	Do Stúp	Bývanie
D21	Háje	Rekreácia
D22	Kopanice	Rekreácia
D23	Sadisko	Bývanie

D24	Kopanice	Rekreácia
Z2	Sadisko	Bývanie
Z3	Farma	Zmiešané územie

V minulosti bolo územie obce Brezany intenzívne poľnohospodársky využívané. Z toho dôvodu boli takmer na celom území vybudované hydromelioračné stavby.

Výstavbu na navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie formou rodinných domov **D15, D16, D17, D18, D19, D20** je nevyhnutné pripraviť so zreteľom na existenciu melioračných kanálov. Záväzné podmienky zakladania stavieb podľa usmernení Hydromeliorácie š.p. sa požaduje bezpodmienečne dodržať.

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

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

Návrh 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, D23, 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, D18, D19, D20** sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály. Z tohto dôvodu je treba výstavbu pripraviť a realizovať podľa podrobnej projektovej dokumentácie, kde budú určené záväzné podmienky zakladania stavieb, ktoré treba bezpodmienečne dodržať
- po výstavbe na pozemkoch, kde boli zabudované odvodňovacie drenáže je investor povinný upraviť ich funkčnosť tak, aby neohrozili 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 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;
- objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôbiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem;

- maximálna podlažnosť objektov 2nadzemné podlažia + obytné podkrovia; za podkrovia sa považuje aj plocha ustúpeného podlažia menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním;
- optimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom je 800 m², minimálna veľkosť 600 m²
- 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 drobný chov v zmysle VZN obce Brezany č.5/2024 o ochrane, chove a držaní zvierat na území obce (účinné od 1.1.2025) a nerušiaci drobný priemysel – 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 (prírodných 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 požiarne 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, D18, 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 , Z1— 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

- oplatenie detského ihriska

- verejná zeleň, prvky drobnej architektúry
- oplatenie,

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 146 rodinných domov.

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 ZaDč.2 UPN-O Brezany a v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je súčasťou záväznej časti

NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY

Pre rozvoj priemyslu sa navrhuje využiť polovica plochy (50 %) pôvodného poľnohospodárskeho areálu pre 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

Návrh 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.

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, D18, 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 PODEĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

OP - Doprava

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

OP - Vodné hospodárstvo

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

V dotyku s vodnými tokmi spravovanými SVP, š.p. Piešťany sa nachádzajú tieto rozvojové plochy riešené v ZaD č.2 : **D15, D18, Z2**

V zmysle §49 zákona č.364/2004 Z.z. 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.

- 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 ostáva v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany

OP cintorína

- 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;

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 Brezanoch 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.

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.

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 území pre výstavbu je v súlade so záujmami ochrany prírody a krajiny v k.ú. obce.

VYHLÁSENÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V zmysle zákona 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

- navrhované územia európskeho významu (SKUEV) – v riešenom území sa nevyskytujú
- navrhované chránené vtáacie 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 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

Návrh ZaD č.2 rešpektuje založenú cestnú sieť v obci Brezany.

Priame napojenie na existujúce miestne cesty majú rozvojové plochy: Z2, Z4, D20, D23.

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 obecnej siete miestnych ciest cestou na pozemkoch investorov.

Dopravný prístup k rozvojovým plochám D15, D18, D19 bude riešený spevnením existujúcich poľných ciest, (ich prestavbou na miestne cesty), ktoré sú pokračovaním miestnych ciest.

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

Navrhované miestne komunikácie sú prevažne zokruhované alebo vo výhlade budú (ak sa jedná o komunikácie jednopruhové 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.

T E C H N I C K É V Y B A V E N I E

VODNÉ HOSPODÁRSTVO - Zásobovanie pitnou vodou

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

Výpočet potreby vody :

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 – 416 osôb

Spotreba vody na jednu osobu -145 l/d

▪ **priemerná denná spotreba vody**

$$Q_p = 416 \times 145 \text{ l/os/deň} = 60\,320 \text{ l/deň} = 60,32 \text{ m}^3/\text{d} = 0,70 \text{ l/s}$$

▪ **maximálna denná spotreba vody**

$$Q_m = Q_p \times k_d = 60\,320 \times 1,6 = 96\,512 \text{ l/deň} = 96,51 \text{ m}^3/\text{d}$$

▪ **maximálna hodinová spotreba vody**

$$Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 60,32 \times 1,6 \times 1,8 = 7\,238 \text{ l/h}$$

▪ **ročná spotreba**

$$Q_r = Q_p \times 365 = 60,32 \times 365 = 22\,017 \text{ m}^3/\text{rok}$$

▪ **Požiarna spotreba**

$$Q_{pož} = 11,0 \text{ l/s}$$

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Splásková kanalizácia - platí v znení ÚPN-O Brezany.

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 energiou

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:

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

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 QIBV (-14°; -16°;) 1,5 m³/hod

- maximálny denný odber QIBV (-14°; -16°;) 36,0 m3/deň
- priemerný ročný odber RQIBV 2 425 m3/rok
- priemerný ročný odber RQKBV 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 plynu 1,5 m3/h..... 2,425 tis. m3/rok
 Pre 146 objektov RD 219 m3/h 354 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 predstavuje hodinový nárast o 147 m3 zemného plynu a ročný nárast celkom 274 tis. m3 zemného plynu .

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

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

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.

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.

Na plochách navrhnutých na odňatie z poľnohospodárskej pôdy sú vybudované odvodnenia.

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.

LESNÉ POZEMKY

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

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

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

Návrh 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 návrhu 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 návrhu 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 návrhu 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~~

text sa dopĺňa, prípadne mení

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 východe D18
- na juhu D20
- na juhozápade D19
- v zastavanom území obce D23 a 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, D18, D19, D20, D23, Z2, Z4

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, D18, D19, D20** sa nachádzajú na území, kde boli v minulosti vybudované melioračné kanály. Z tohto dôvodu je treba výstavbu pripraviť a realizovať podľa podrobnej projektovej dokumentácie, kde budú určené záväzné podmienky zakladania stavieb, ktoré treba bezpodmienečne dodržať;
- po výstavbe na pozemkoch, kde boli zabudované odvodňovacie drenáže je investor povinný upraviť ich funkčnosť tak, aby neohrozili 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 domov,
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene,
- objemové, materiálové a farebné stvárnenie objektov prispôbiť mierke a archetypom vidieckej architektúry s pretransformovaním do súčasných foriem,
- maximálna podlažnosť objektov je dve nadzemné podlažia + obytné podkrovia; ~~za podkrovia sa považuje aj plocha ustúpeného podlažia menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia pod ním;~~
- optimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom je 800 m², minimálna veľkosť 600 m²
- optimálna veľkosť pozemku pre rodinný dom je 800 m², minimálna veľkosť 600 m²
- 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 požiaru 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, D18, 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 podkrovím

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

Nepripustné funkčné využitie

- iné ako je uvedené

Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie - DR D4, Z1-ruší sa, dopĺňa sa : D21, D22, D23

- zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov

Prípustné funkčné využitie

~~▪ verejná zeleň – obecný park (Z1)~~

- detské ihrisko - D4
- pešie cestičky, prvky drobnej architektúry, osvetlenie
- športové náradia, preliezky, pieskoviská a iné druhy vybavenosti detských ihrísk
- 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

Nepripustné 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 a v doplnenom znení ZaD č.1 ÚPN – O Brezany, dopĺňa sa :

DOPRAVA

- rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona, 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 5,5/40 (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
- použiť technické riešenia, ktoré podporia retenčnú schopnosť územia, zadržiavania a recyklácie vody;
- ostatné navrhované lokality napojiť z existujúceho komunikačného systému.

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 podporia 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 ZELENÉ

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

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

- dodržať podmienku Krajského pamiatkového úradu Žilina z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezísk a nálezov, ktorou pre vydanie územného

rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona;

- v opodstatnených prípadoch krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum a o podmienkach jeho vykonávania podľa § 36 ods.3 a § 39 ods.1 pamiatkového zákona;

- vzhľadom na ochranu prípadných archeologických nálezov, nájdených mimo povoleného pamiatkového výskumu uplatňovať postup podľa § 40 ods.2-4 pamiatkového zákona v spojitosti s § 127 ods.1 a 2 zákona č.50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov;

- ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

- archeologický nález môže premiestniť a vyzdvihnúť z pôvodného miesta nálezových súvislostí iba oprávnená osoba, nález, ktorým je strelivo alebo munícia pochádzajúca pred roku 1946 iba pyrotechnik Policajného zboru.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

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

- 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.

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, D18, 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;
- ~~dodržať 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 D18, D23, Z2 realizovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§20);
- ~~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 poklopy 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.

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

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

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

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text platí podľa UPN-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
- **VPS4** navrhované verejné trasy inžinierskych sietí

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

Schéma záväzných častí riešenia ZaD č. 2 ÚPN – O Brezany

Doplňujúce údaje

Dokladová časť

GRAFICKÁ ČASŤ

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. (priesvitka na výkres širších vzťahov v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany M 1 : 50 000

Komplexný výkres priestorového uspor. a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami (priesvitka) M 1: 5000

Riešenie verejného dopravného vybavenia obce (priesvitka na výkres dopravy v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany) M 1 : 5 000

Riešenie verejného technického vybavenia obce (priesvitka na výkres verejného technického vybavenia v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany) M 1 : 5 000

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

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 ZADč.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.

Údaje o výstupoch

Výstupom procesu obstarávania je Návrh Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Brezany, ktorým sa mení a dopĺňa platný Územný plán obce Brezany na plochách vymedzených ako riešené územie predmetných Zmien a Doplnkov. Návrh Zmien a Doplnkov územného plánu je spracovaný v súlade s ustanoveniami § 12 Vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch a obsahuje smerné a záväzné časti riešenia. Záväzné časti riešenia budú vyhlásené všeobecne záväzným nariadením obce Brezany o záväzných častiach Zmien a Doplnkov č. 2 ÚPN-O Brezany.

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.

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 koncepcnom 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 ZADč.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.

Vplyvy na chránené územia

V zmysle zákona 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 brehové porasty. Pozitívnymi prvkami v krajine sú stanovištia 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, udržiavaniu podmienok ochrany prírody a krajiny.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

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 povoloňovacom procese investičného zámeru. V tomto štádiu sa však nedajú úplne jednoznačne posúdiť, ale je veľký predpoklad, že riziká budú eliminované už vo fáze prerokovávaní ÚPD a v následnej projektovej príprave jednotlivých činností.

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Uplatnenie strategického dokumentu nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 písm. c) malá zmena strategického dokumentu uvedeného v odseku 1 podlieha **zist'ovaciemu konaniu**, ktoré Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vykonal podľa § 7 zákona EIA.

V rámci zist'ovacieho konania OÚ Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozoslal oznámenie o strategickom dokumente podľa § 6 ods. 2 zákona EIA na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci. Zároveň dokument zverejnil na webovom sídle <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zmeny-doplnky-c-2-uzemneho-planu-obce-brezany> a informáciu o začatí procesu zist'ovacieho konania aj na webovom sídle a verejnej tabuli okresného úradu.

V súlade s § 6 ods. 4 zákona EIA a do vydania tohto rozhodnutia doručili príslušnému orgánu písomné stanoviská tieto subjekty, ktorých stanoviská predkladáme v skrátenej forme:

1. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy listom č.j.:9687/2025-5.1 34700/2025 zo dňa 24.06.2025 zaslal nasledovné stanovisko:

- a) V katastrálnom území obce Brezany (ďalej len „predmetné územie“) je evidovaná jedna skládka s ukončenou prevádzkou tak, ako je zobrazená na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedenú skládku odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.
- b) V predmetnom území sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia) tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované zosuvné územia vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

V predmetnom území je podľa priloženej mapy zaregistrovaný výskyt jednej aktívnej, siedmych potenciálnych a dvoch stabilizovaných svahových deformácií. Aktívna svahová deformácia sa nachádza v extraviláne obce. Do intravilánu obce zasahujú dve potenciálne svahové deformácie v severnej časti obce, ostatné sa nachádzajú v jej extraviláne.

Pravdepodobne ich vznik podmienili klimatické faktory, podzemné vody a bočná hĺbková erózia, abrázia. Svahové deformácie patria do rájónu nestabilných území so stredným až vysokým stupňom náchylnosti na aktivizáciu svahových deformácií. Ich aktivizácia je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi faktormi, resp. ich kombináciou. Územia bezprostredného okolia registrovaných svahových deformácií a územia s doteraz nezaregistrovanými svahovými deformáciami, s priaznivou geologickou stavbou na vznik svahových deformácií patria taktiež do rájónu nestabilných území. Územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava (<http://apl.geology.sk/atlassd/>). Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

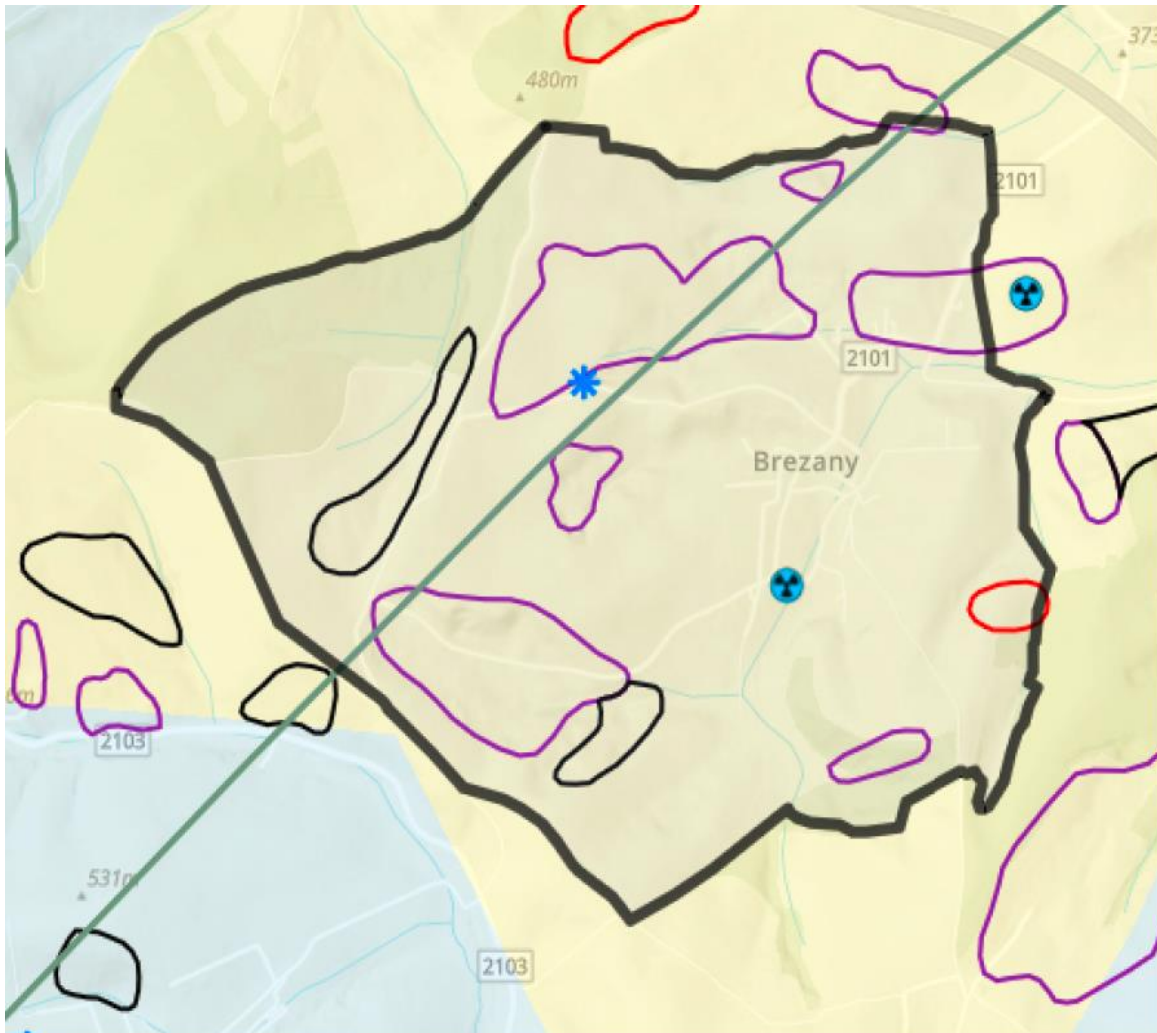
Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia území pre stavebné účely.

- c) Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.
Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
- d) V predmetnom území sa nachádzajú geotermálne útvary podzemných vôd puklinovo-krasové vody karbonátov stredného a vrchného triasu tektonickej jednotky fatrika tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné **riziká stavebného využitia územia**:

a) **výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií.** Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

b) **stredné radónové riziko.** 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 ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.



Mierka 1:36112

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Podmienky zo stanoviska boli premietnuté do záveru rozhodnutia.

2. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline** listom č.j.: RUVZZA/OHŽPaZ/7024/2025 zo dňa 02.07.2025 vydal záväzné stanovisko odporučením ukončiť proces SEA bez pripomienok.

Orgán verejného zdravotníctva bude posudzovať jednotlivé stavby v územnom, alebo zlúčenom územnom a stavebnom konaní samostatne. Stavba musí byť v súlade s požiadavkami zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

OÚ Žilina: Berie na vedomie.

3. **Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Sekcia stratégie a plánovania** listom č.j. 21147/2025/SSP/56405 zo dňa 01.07.2025 s odporučením ukončiť proces SEA v zisťovacom konaní s nasledovnými pripomienkami:

- a) Rešpektovať hranice cestných ochranných pásiem podľa § 11 ods. 1) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktoré platia mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, a

teda navrhovanú zástavbu požadujeme situovať až za ochranné pásma dotknutých pozemných komunikácií.

- b) Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- c) V oblasti cyklistickej dopravy odporúčame postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Stanovisko upozorňuje na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti dopravy. Podmienky zo stanoviska boli premietnuté do záveru rozhodnutia.

4. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu listom č. SEMal-EL13/2-11-2111/2025 zo dňa 03.07.2025 bez pripomienok.

Stanovisko sa vyžaduje pre nasledujúce druhy stavieb bez ohľadu na lokalitu výstavby:

- a) Pozemné komunikácie a zariadenia na nich (najmä stavby, portály, brány, stožiare, technológie určené na elektronický výber mýta a kontrolu elektronického výberu mýta a pod. (podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov).
- b) Dráhy (podľa zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- c) Vnútrozemské vodné cesty a ich súčasti (najmä miesta státia plavidiel v prístavoch alebo mimo prístavov, hate, plavebné komory, prístaviská, vyvážovacie zariadenia prístavov, opevnenia brehov, regulačné stavby a pod. (podľa zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- d) Verejná elektronická komunikačná sieť (podľa zákona č. 351/2011 o elektronických komunikáciách).
- e) Energetické zariadenia (najmä elektroenergetické zariadenia, plynárenské zariadenia, potrubia na prepravu pohonných látok alebo na prepravu ropy, zariadenia na rozvod skvapalneného plynného uhl'ovodíka a pod. (podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
- f) Verejný vodovod, verejná kanalizácia (podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach).
- g) Verejný rozvod tepla (podľa zákona č. 657/2004 o tepelnej energetike).
- h) Stavby vysoké 30 m a viac.

Konkrétne požiadavky na jednotlivé projekty, zadania alebo zmeny územných plánov miest a obcí je potrebné predložiť na posúdenie osobitne.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Stanovisko upozorňuje na dodržiavanie platnej legislatívy.

5. Dopravný úrad listom 19456/2025/ROP-002-N/52073 zo dňa 24.06.2025 s odporúčením ukončiť proces SEA bez pripomienok.

Ochranné pásma Letiska Žilina boli určené Rozhodnutím Dopravného úradu pod č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017 (ďalej len „rozhodnutie o určení ochranných pásiem“). Obec Brezany bola účastníkom konania o určení ochranných pásiem a všetky písomnosti týkajúce sa tohto konania, vrátane dokumentácie ochranných pásiem, boli obci doručované. Napriek tomu skutočnosti o ochranných pásmach neboli do najbližších - aktuálne prerokovávaných zmien a doplnkov územného plánu obce premietnuté.

Z tohto dôvodu **Dopravný úrad žiada, aby obstarávateľ predmetnej územnoplánovacej dokumentácie vykonal nasledovné úpravy textovej a grafickej časti predmetného strategického dokumentu a tento predložil v stupni prerokovania návrhu Dopravnému úradu:**

- 1) V smernej časti, do kapitoly I) Vymedzenie ochranných pásiem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov, je potrebné doplniť nový bod OP Letiska Žilina v znení:

„Katastrálne územie obce Brezany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, 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 obce).*

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 vysielačnice,*

- *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 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,*

- *by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.“*

2) V smernej časti, do kapitoly L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia, v časti *Letecká doprava*, je potrebné stávajúci text doplniť o nasledovné: „*Katastrálne územie obce Brezany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017*“.

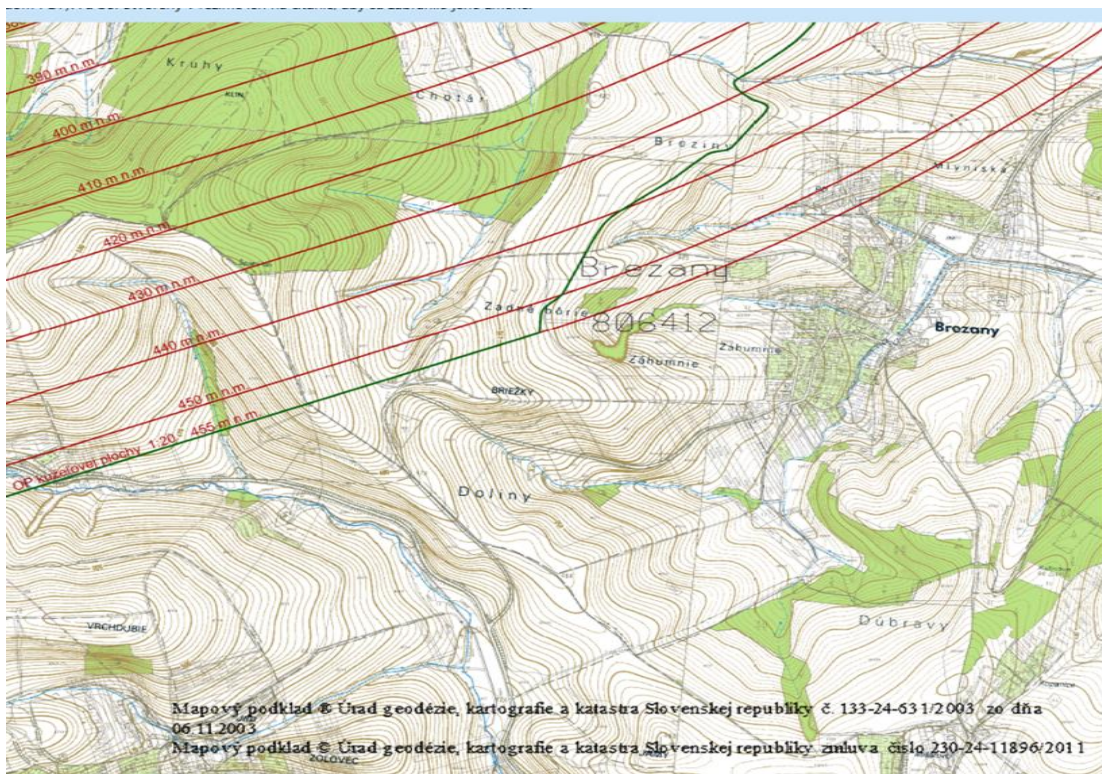
3) V záväznej časti, v kapitole D) Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia, v časti *Doprava*, doplniť nový bod v znení: „*rešpektovať ochranné pásmo kužeľovej plochy Letiska Žilina, ktoré určuje na území obce výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy v rozmedzí nadmorských výšok cca 411,9 - 455 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov v území stúpa v sklone 1:20 v smere od letiska a 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 zrkovného vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky*“.

4) V záväznej časti, v kapitole H). Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je potrebné doplniť nový bod v znení rovnakom ako v bode 1) tohto stanoviska.

5) V grafickej časti je potrebné:

- Z výkresu Širších vzťahov odstrániť pôvodné ochranné pásma Letiska Žilina (boli platné len do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o určení nových ochranných pásiem Letiska Žilina v roku 2017).

- Do výkresu Širších vzťahov a Komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, je potrebné dopracovať súčasne platné ochranné pásma Letiska Žilina v zmysle prílohy tohto vyjadrenia, a to tak, aby boli prehľadné a zrozumiteľné, spolu s hodnotami nadmorských výšok ochranného pásma.



OÚ Žilina: Berie na vedomie. Stanovisko poukazuje na zosúladenie textu strategického dokumentu s platnou legislatívou a bolo premietnuté do záveru rozhodnutia.

6. **Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici** listom č. *OBUBB_1764-2634/2025-1* zo dňa 25.06.2025 súhlasí bez pripomienok s odporúčením ukončiť proces SEA.

OÚ Žilina: Berie na vedomie.

7. **Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia** listom, *OU-ZA-OKR1-2025/059517-002* zo dňa 07.07.2025 s odporúčením ukončiť proces SEA bez pripomienok.

OÚ Žilina: Berie na vedomie.

8. **Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií** listom *OU-ZA-OCDPK-2025/058855/2/PLI* zo dňa 02.07..2025 s nasledovnými podmienkami:

- Rešpektovať aktuálny územný plán Vyššieho územného celku Žilinského samosprávneho kraja.
- Dopravné napojenia, navrhované cesty, cyklistické a pešie trasy, statickú dopravu je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce rešpektovať cestné ochranné pásma v zmysle cestného zákona a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce.
- Rešpektovať umiestnenie, funkciu, ochranné pásmo ako aj rozvojové zámery cesty III/2101.
- Akékoľvek zámery vo vzťahu k ceste III/2101 je potrebné konzultovať s jej správcom – Správou ciest Žilinského samosprávneho kraja a rešpektovať v plnom rozsahu ich podmienky uvedené v stanovisku.

OU Žilina: Berie na vedomie. Podmienky upozorňujú na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti cestnej dopravy a pozemných komunikácií, boli premietnuté do záveru rozhodnutia.

9. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany prírody a krajiny *listom č.j.: OU-ZA-OSZP1-2025/05664-005 zo dňa 19.08.2025* súhlasí s nasledovnými podmienkami a pripomienkami:

- a) Lokalita D18 – plochu zmenšiť na 30 m široký pás od východnej strany parciel KN – C č. 378/6 a 378/3, aby plánovaná výstavba mohla kontinuálne pokračovať od už schválenej plochy „C“, z dôvodu vyčerpania schválenej stavebnej kapacity, aby nedošlo k izolovanej výstavbe jedného objektu, ktorý by bol mimo kompaktnú zástavbu na dlhé obdobie. Zmenšenie plochy zároveň zabráni zničeniu možného výskytu biotopu európskeho významu Lk1, ktorého výskyt je možné overiť až jarných mesiacoch.
- b) Lokalita D19 – ponechať celú navrhovanú plochu, nakoľko plocha situovaná v lokalite Záhumnie (pri lokalite D19 smerom na sever) a ktorá bola schválená v predchádzajúcom ÚP, bude navrhnutá na vylúčenie pre výstavbu. Pri výstavbe na danej lokalite je potrebné zachovať vodný tok bez technických zásahov a stabilizácií, zachovať brehový porast v minimálnej šírke 10 m od koruny brehu.
- c) Lokalita D20 – predmetná lokalita bude v návrhu ponechaná len v prípade, že navrhovaná plocha bude zmenšená o polovicu, t. j. od cesty na parcele KN – C č. 393/6 smerom na juhozápad k navrhovanej záhradkárskej osade na parc. KN – C č. 393/1, aby došlo k prepojeniu daných lokalít. Plochu od cesty smerom na východ je potrebné vylúčiť z dôvodov uvedených v predchádzajúcom stanovisku t.j. na lokalite bol zaznamenaný výskyt biotopu európskeho významu Lk1 – nížinné a podhorské kosné lúky, výstavba by vyžadovala rozsiahle terénne úpravy, keďže ide o svahovitý pozemok, výstavba by výrazne ovplyvnila perцепčné charakteristiky krajiny ako aj biotopu Lk1, krajinársky a ekologicky hodnotné územie, je predpoklad vzniku nového ohniska osídlenia s výrazným záberom lúk s vysokou ekologickou hodnotou.
- d) Pri výstavbe na danej lokalite je potrebné zachovať vodný tok bez technických zásahov a stabilizácií, zachovať brehový porast v minimálnej šírke 10 m od koruny brehu, zachovať vzrastlé stromy.

OU Žilina: Berie na vedomie. Na základe doručeného stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-ZA-OSZP1-2025/056445-004 zo dňa 23.07.2025 príslušný orgán zvolal pracovné stretnutie na deň 8.8.2025. Z pracovného stretnutia vyplynula požiadavka prehodnotenia stanoviska Správy Národného parku Malá Fatra ako odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny č. NPMF/393-001/2025 zo dňa 15.07.2025, keďže bola podkladom pre predmetné stanovisko. Na základe stanoviska odbornej organizácie č. NPMF/393-002/2025 zo dňa 12.08.2025 dotknutý orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny predložil vyššie citované upravené stanovisko. Z uvedeného stanoviska vyplýva, že v celom strategickom dokumente je potrebné upraviť plochy lokalít D18 a D20. Podmienky boli premietnuté do záveru rozhodnutia

10. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej odpadového hospodárstva *listom č.j.: OU-ZA-OSZP3-2025/057013-002 zo dňa 02.07.2025* súhlasí bez pripomienok s odporúčením ukončiť proces SEA.

OU Žilina: Berie na vedomie.

11. Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako miestne a vecne príslušný orgán štátnej vodnej správy listom č.j.: *OU-ZA-OSZP3-2025/056664-002 zo dňa 01.07.2025* nepožaduje posudzovanie SEA v zisťovacom konaní s nasledujúcimi pripomienkami:

- a) Odporúčame riešiť návrh zadržiavania, využívania resp. kontrolovaného odvádzania dažďových vôd, s cieľom zachovať prírode blízke pomery najmä pre lokality, ktoré sú problematické z hľadiska limitovaného množstva odvádzania zrážkových vôd cez existujúce kanalizácie a do recipientov.
- b) Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v nových lokalitách v maximálnej miere zadržať v území a následne túto vodu využívať na závlahu pozemku a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Preto odporúčame vyhotoviť zrážkovo-odtokovú štúdiu s dôrazom na zadržanie vody v krajine, pre zachovanie retenčnej schopnosti územia a zachovanie prírode blízkych pomerov aj po urbanizovaní krajiny.
- c) Rešpektovať brehový porast pozdĺž vodných tokov, nakoľko tento je významným prirodzeným stabilizačným prvkom toku a plní vodohospodársku funkciu a aj ekologickú.
- d) V lokalitách, kde splaškové odpadové vody z rodinných domov nie je možné vypúšťať do verejných kanalizácií, odporúčame tieto vody akumulovať do nepriepustných žump.
- e) Do ÚPN-O Brezany je potrebné znázorniť existujúce hydromelioračné stavby a plne ich rešpektovať.
- f) Do ÚPN –O Brezany musia byť zahrnuté inundačné územia vodných tokov, mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika.
- g) Je potrebné 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 Váhu; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov, rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami.
- h) Vykonať monitoring vzniknutých povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a na jeho základe navrhnúť protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí.
- i) Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.
- j) V lokalitách, kde sa plánuje individuálna bytová výstavba je potrebné k navrhovanému spôsobu vypúšťania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd preskúmať a zhodnotiť hydrogeologických pomerov predmetných lokalít.

OÚ Žilina: Berie na vedomie. Stanovisko poukazuje na dodržiavanie platnej legislatívy v oblasti ochrany vôd. Podmienka znázorniť existujúce hydromelioračné stavby a plne ich rešpektovať bola premietnutá do záveru rozhodnutia.

12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Žiline listom č.j.: *ORHZ-ZA1-2025/000819-002 zo dňa 16.07.2025* s odporúčením ukončiť proces SEA v zisťovacom konaní bez pripomienok.

OÚ Žilina: Berie na vedomie.

- 13. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel** listom č. S21721-2025-IKŽ-2 zo dňa 20.06.2025 so stanoviskom, že nie je v predmetnej veci dotknutým orgánom.
OÚ Žilina: Berie na vedomie.
- 14. Obec Lietava** listom č.j. OcÚ-S 2025/0301 zo dňa 23.06.2025 upovedomila o zverejnení oznámenia občanov v lehote od 20.06.2025 do 04.07.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.
- 15. Obec Bitarová** listom č.j. 363/2025 zo dňa 20.06.2025 upovedomila o zverejnení oznámenia občanov v lehote od 20.06.2025 do 07.07.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.
- 16. Obec Brezany** listom č.j. 1073/2025 zo dňa 25.07.2025 upovedomila o zverejnení oznámenia občanov v lehote od 26.06.2025 do 10.07.2025. K dokumentu neboli vznesené žiadne pripomienky.
- 17. Obec Dolný Hričov** upovedomila o zverejnení oznámenia občanov v lehote od 19.06.2025 do 04.07.2025.
- 18. Mesto Žilina** upovedomilo o zverejnení oznámenia občanov v lehote od 22.07.2025 do 06.08.2025.

V stanovenej lehote neboli vznesené ďalšie pripomienky dotknutých orgánov. Svoje pripomienky neuplatnili Žilinský samosprávny kraj, Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Žilina, Odb. opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Okresný úrad Žilina, OSZP3 – ŠSOH, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu a Krajský pamiatkový úrad v zákonom stanovenej lehote. Tieto sa považujú za súhlasné stanovisko. Zo strany dotknutej verejnosti nebolo doručené písomné stanovisko.

Záver

Okresný úrad Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 4 zákona EIA posúdil strategický dokument z hľadiska povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania strategického dokumentu. Prihliadal pritom na stanoviská doručené od dotknutých orgánov a zainteresovaných subjektov vrátane verejnosti a na kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona EIA.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej zmene strategického dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalšom procese prerokovania a schvaľovania zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Brezany podľa osobitných predpisov:

- skládku odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii
- evidované zosuvné územia vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii

- rešpektovať umiestnenie, funkciu, ochranné pásmo ako aj rozvojové zámery cesty III/2101
- akékoľvek zámery vo vzťahu k ceste III/2101 je potrebné konzultovať s jej správcou – Správou ciest Žilinského samosprávneho kraja a rešpektovať v plnom rozsahu ich podmienky uvedené v stanovisku
- znázorniť existujúce hydromelioračné stavby a plne ich rešpektovať
- Lokalita D18 – plochu zmenšiť na 30 m široký pás od východnej strany parciel KN – C č. 378/6 a 378/3, aby plánovaná výstavba mohla kontinuálne pokračovať od už schválenej plochy „C“, z dôvodu vyčerpania schválenej stavebnej kapacity, aby nedošlo k izolovanej výstavbe jedného objektu, ktorý by bol mimo kompaktnú zástavbu na dlhé obdobie. Zmenšenie plochy zároveň zabráni zničeniu možného výskytu biotopu európskeho významu Lk1, ktorého výskyt je možné overiť až jarných mesiacoch.
- Lokalita D19 – ponechať celú navrhovanú plochu, nakoľko plocha situovaná v lokalite Záhumnie (pri lokalite D19 smerom na sever) a ktorá bola schválená v predchádzajúcom ÚP, bude navrhnutá na vylúčenie pre výstavbu. Pri výstavbe na danej lokalite je potrebné zachovať vodný tok bez technických zásahov a stabilizácií, zachovať brehový porast v minimálnej šírke 10 m od koruny brehu.
- Lokalita D20 – predmetná lokalita bude v návrhu ponechaná len v prípade, že navrhovaná plocha bude zmenšená o polovicu, t. j. od cesty na parcele KN – C č. 393/6 smerom na juhozápad k navrhovanej záhradkárskej osade na parc. KN – C č. 393/1, aby došlo k prepojeniu daných lokalít. Plochu od cesty smerom na východ je potrebné vylúčiť z dôvodov uvedených v predchádzajúcom stanovisku.
- Pri výstavbe na danej lokalite je potrebné zachovať vodný tok bez technických zásahov a stabilizácií, zachovať brehový porast v minimálnej šírke 10 m od koruny brehu, zachovať vzrastlé stromy.

Z dôvodu výskytu aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných zosuvov v predmetnom území je potrebné posúdiť stavebné využitie územia inžinierskogeologickým prieskumom. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť v zmysle platnej legislatívy.

Ďalej je potrebné na základe stanoviska Dopravného úradu, aby obstarávateľ predmetnej územnoplánovacej dokumentácie vykonal nasledovné úpravy textovej a grafickej časti predmetného strategického dokumentu a tento predložil v stupni prerokovania návrhu Dopravnému úradu:

- 2) V smernej časti, do kapitoly I) Vymedzenie ochranných pásiem (OP) a chránených území podľa osobitných predpisov, je potrebné doplniť nový bod OP Letiska Žilina v znení:

„Katastrálne územie obce Brezany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, 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 zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť*

ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (v tomto ochrannom pásme sa nachádza celé katastrálne územie obce).

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 priľahlých 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 vysielačnice,
- 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 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.“

2) V smernej časti, do kapitoly L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia, v časti Letecká doprava, je potrebné stávajúci text doplniť o nasledovné: „Katastrálne územie obce Brezany sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017“.

3) V záväznej časti, v kapitole D) Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia, v časti Doprava, doplniť nový bod v znení: „rešpektovať ochranné pásmo kužeľovej 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.m. BpV, pričom obmedzujúca výška objektov v území stúpa v sklone 1:20 v smere od letiska a 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 $5 \mu W/cm^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky“.

4) V záväznej časti, v kapitole H). Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je potrebné doplniť nový bod v znení rovnakom ako v bode 1) tohto stanoviska.

5) V grafickej časti je potrebné:

- Z výkresu Širších vzťahov odstrániť pôvodné ochranné pásma Letiska Žilina (boli platné len do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o určení nových ochranných pásiem Letiska Žilina v roku 2017).

- Do výkresu Širších vzťahov a Komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, je potrebné dopracovať súčasne platné ochranné pásma Letiska Žilina v zmysle prílohy tohto vyjadrenia, a to tak, aby boli prehľadné a zrozumiteľné, spolu s hodnotami nadmorských výšok ochranného pásma.

Na základe doručeného stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy ochrany prírody a krajiny č. OU-ZA-OSZP1-2025/056445-004 zo dňa 23.07.2025 príslušný orgán zvolal pracovné stretnutie na deň 8.8.2025. Na základe ktorého dotknutý orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny predložil upravené stanovisko. Z uvedeného vyplýva, že v celom strategickom dokumente je potrebné upraviť plochy lokalít D18 a D20 v zmysle predmetného stanoviska.

Dotknuté orgány štátnej správy, ktoré sa vyjadrili v priebehu zisťovacieho konania nepožadovali ďalšie posudzovanie a vyslovili názor ukončiť posudzovanie strategického dokumentu na úrovni zisťovacieho konania.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy zmien strategického dokumentu budú väčšie, ako sa uvádza v strategickom dokumente, je ten, kto činnosť vykonáva, povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými v rozhodnutí o povolení činnosti podľa osobitných predpisov.

Na základe výsledkov zisťovacieho konania Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Zo stanovísk doručených k strategickému dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne upozornenia, ktoré sú zahrnuté vo vyššie uvedených stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií a je potrebné ich zohľadniť v procese schvaľovania „Zmeny a Doplnky č. 2 Územného plánu obce Brezany“ podľa osobitných predpisov.

Upozornenie: Nakoľko sa jedná o strategický dokument s miestnym dosahom podľa § 7 ods. 7 zákona EIA dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie:

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom znení, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Andrej Vidra
vedúci odboru

R o z d e l' o v n í k :

1. MŽP SR, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, sekcia geológie
2. Ministerstvo obrany SR, Správa majetku, detašované pracovisko, ČSA 7, 974 31 Banská Bystrica
3. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
4. Žilinský samosprávny kraj, Odbor regionálneho rozvoja, Odbor dopravy, Komenského 48, 011 09 Žilina
5. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Uhoľná 571/1, 010 01 Žilina
6. Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie OP a vybraných zložiek ŽP kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
7. Okresný úrad Žilina odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie VS a vybraných zložiek ŽP, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, ŠVS, ŠS OH, ŠS OO,
8. Okresný úrad Žilina, Odb. opravných prostriedkov, Ref. pôdohospodárstva, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
9. Okresný úrad Žilina, Odbor KR, J. Kráľa 4, 010 01 Žilina
10. Okresný úrad Žilina, odbor cestnej dopravy a PK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
11. Okresný úrad Žilina, PLO, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina
13. Krajský pamiatkový úrad, Mariánske námestie 19, 010 01 Žilina
14. Ministerstvo dopravy SR, Námestie slobody 2902/6, 811 06 Bratislava
15. Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája č. 2, Banská Bystrica
16. OR HaZZ, Nám. požiarnikov 1, 010 01 Žilina
17. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava
18. Obec Brezany, Brezany č.64,Brezany
19. Mesto Žilina, Nám. obetí komunizmu 1, Žilina
20. Obec Dolný Hričov, Osloboditeľov 131, Dolný Hričov
21. Obec Bitarová, č.94, Bitarová
22. Obec Lietava, č. 146, Lietava

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie zo zisťovacieho konania - zaslanie]
Identifikátor: OU-ZA-OSZP3-2025/055546-0153299/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Tomáš Ďurian
Oprávnenie: 1017 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 21.08.2025 10:44:11 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.08.2025 10:44:18 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZA-OSZP3-2025/055546-0153299/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Tomáš Ďurian
Oprávnenie: 1017 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 21.08.2025 10:44:38 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 21.08.2025 10:44:56 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZA-OSZP3-2025/055546-0153299/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Mária Morháčová

Funkcia alebo pracovné odborný radca

zaraďenie:

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Žilina

IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 21.08.2025

Podpis a pečiatka: