



Zmeny a doplnky č. 4

Územný plán obce

BREZOVICA

NÁVRH

Obstarávateľ:
OBEC BREZOVICA
Hlavný riešiteľ

ING. ARCH. ANNA GOČOVÁ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA
Zákazkové číslo: 5725-20
OKÓBER 2025

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ	3
A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady.....	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	4
A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	6
A.2.3. Základné demografické, ekonomické a sociálne rozvojové predpoklady obce	6
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	7
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	7
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	8
A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,	8
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia.....	9
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	12
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnotených ťažbou.	12
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	13
A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámary.....	13
A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov na stavebné a iné zámary	15
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	15
A.2.18. Návrh záväznej časti.....	15
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABULKY	21
B. GRAFICKÁ ČASŤ	21
C. DOKLADY	21

Výkres	Názov	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	M 1: 50 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešné stavby + výrez A, B, C, D, E, F, G	M 1: 2 000
6	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov USES-u	M 1: 10 000
7	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámary + výrez A, B, C, D, E, F, G	M 1: 2 000

A.TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.1. Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Územnoplánovacia dokumentácia bola spracovaná na základe záujmu občanov rozšíriť obytné a rekreačné plochy v obci. Z toho dôvodu sa začali obstarávať Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán obce Brezovica postupom podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v súčinnosti s prechodnými ustanoveniami § 40 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní.

Urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica formovali krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky obce. .

A.1.1.2. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie: **ZMENY A DOPLNKY č. 4 - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BREZOVICA** - návrh

Orgán územného plánovania: Obec Brezovica

Obstarávateľ: Ing. arch. Dávid Goč, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg. č. 395

Spracovateľ úlohy: Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27,
034 01 Ružomberok

Riešiteľský kolektív:

- Vedenie úlohy, koordinácia Ing. arch. Anna Gočová, autorizovaný architekt SKA

spracovateľských postupov

- Urbanizmus Ing. arch. Anna Gočová,

- Socioekonomické aspekty, Ing. arch. Marián Goč

demografia

- Ochrana prírody, ÚSES, Ing. Peter Gažík

poľnohospodárstvo, zábery LP Zuzana Takáčová

- Doprava : Ing. Vladimír Otto,

- Vodné hospodárstvo : Ing. Ivana Horvátová

- Energetika : Ing. Anton Galas, Ing. Anton Turan

- Grafické práce : Zuzana Takáčová

A.1.1.3. Hlavné ciele riešenia

Územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom. Z tohto dôvodu je potrebné prehodnotiť vzťah navrhovaných plôch vzhľadom na platný územný plán.

Cieľom Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica je:

- aktualizovať platnú územnoplánovaciu dokumentáciu obce v súlade so súčasnými potrebami jeho rozvoja,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj funkcie bývania a rekreácie na území obce,
- vytvoriť podmienky pre optimalizáciu dopravného a technického vybavenia mesta na navrhovaných plochách,
- spresniť a doplniť regulatívy na jednotlivých funkčných plochách,
- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia a koordinovať záujmy v území obce,
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy a skvalitniť životné prostredie,
- zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt,
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, použité podklady

Obec Brezovica územnoplánovaciu činnosť reguluje podľa schváleného ÚPN obce Brezovica, ktorý vypracoval Architektonický ateliér Gam, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA a ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Brezovici UZN č. 02/2013, zo dňa 22.03.2013.

- Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Brezovica, spracovateľ Architektonický ateliér Gam, Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dávid Goč, boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 04/2019, zo dňa 03.04.2019,

- Zmeny a doplnky č. 2/2020 - ÚPN obce Brezovica, spracovateľ Architektonický ateliér Gam, Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dávid Goč, boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 02/2021, zo dňa 12.11.2021,

- Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Brezovica, spracovateľ Architektonický ateliér Gam, Ružomberok, boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 62/2023 a č. 63/2023, zo dňa 30.10.2023,

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica je v súlade so Zadáním pre ÚPN obce Brezovica, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 03/2011, zo dňa 16.12.2011.

A.1.3.1. Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a verejnosťou

Spracovateľ pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica vychádza z požiadaviek, ktoré formuloval štatutár obce. Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica bude, v zmysle stavebného zákona, prerokovaný s príslušnými orgánmi štátnej správy, obcí a s verejnosťou. Následne sa vyhodnotia stanoviská z prerokovania, ktoré sa podľa potreby opätovne prerokujú a pošlú spolu s ostatnými dokladmi a s čistopisom na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu v Žiline (RÚUPaV), s upraveným návrhom Zmien a doplnkov č. 4 a so žiadosťou o vyjadrenie súladu a vydanie súhlasu pred schválením. Po vydaní súhlasu RÚUPaV v Žiline, Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Brezovica schváli Obecné zastupiteľstvo v Brezovici.

A.1.3.2. Súpis použitých ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Brezovica boli spracované na základe nasledovných podkladov:

- Územný plán Veľkého územného celku Žilinského kraja, spracovaný Združením VÚC Žilina, hlavný riešiteľ Ing. arch. Pavel Kropitz, Ing. arch. Marián Pivarčí a URKEA Banská Bystrica, schváleného Nariadením vlády SR z 26. mája 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Žilinský kraj, ktorého posledné Zmeny a doplnky č.4 boli schválené Uznesením č. 5/11, zo zasadnutia ŽSK, zo dňa 27. 6. 2011,
- ÚPN obce Brezovica, spracovateľ: Architektonický ateliér Gam, Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Marián Goč, schválený Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 02/2011, zo dňa 22.03.2013,
- Zmeny a doplnky č. 1 - ÚPN obce Brezovica, spracovateľ Architektonický ateliér Gam, Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dávid Goč, boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 04/2019, zo dňa 03.04.2019,
- Zmeny a doplnky č. 2/2020 - ÚPN obce Brezovica, spracovateľ Architektonický ateliér Gam, Ružomberok, hlavný riešiteľ Ing. arch. Dávid Goč, boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 02/2021, zo dňa 12.11.2021,
- podklady od Obecného úradu v Brezovici,
- Zmeny a doplnky č. 3 - ÚPN obce Brezovica, spracovateľ Architektonický ateliér Gam, Ružomberok, boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezovici, UZN. č. 62/2023 a č. 63/2023, zo dňa 30.10.2023,
- podklady od Obecného úradu v Brezovici.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1. Vymedzenie riešeného územia obce a záujmového územia

Doplňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica sa nachádza v okolí zastavaného územia obce a vo voľnej krajine. Predstavuje 1 menu a 18 doplnkov:

ZMENY:

Zmena Z4.1. sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce, severne od cintorína. Zmena Z4.1 mení zmiešané územie rodinné domy – občianska vybavenosť na technickú vybavenosť – umiestnenie telekomunikačnej stavby .

DOPLNKY

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.1 sa nachádza západne od zastavaného územia obce, časť územia sa nachádza vo výhlade. Hranicu riešeného územia tvorí na severe a východe poľnohospodárska pôda, zo západu zastavané územie a z juhu navrhované obytné územie.

Doplnok D4.1 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 20 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.2 sa nachádza pri hlavnej prístupovej ceste do obce, celé územie sa nachádza vo výhlade. Hranicu riešeného územia tvorí na severe zastavané územie a navrhované obytné územie, z východu a juhu zastavané územie a zo západu poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.2 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 30 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.3 sa nachádza západne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe existujúce a navrhované obytné územie, zo severozápadu a severovýchodu poľnohospodárska pôda a z východu a severovýchodu zastavané územie obce. Doplnok D4.3 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 36 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.4 sa nachádza južne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe a severovýchode zastavané územie, z juhu vodojem a zo západu poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.4 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 13 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.5 sa nachádza južne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe zastavané územie, zo západu, východu a juhu poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.5 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 16 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.6 - sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, východe, juhu a západe zastavané územie. Doplnok D4.6 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

Doplnok D4.7 sa nachádza východne od zastavaného územia stredu obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, východe, juhu a západe zastavané územie. Doplnok D4.7 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.8 sa nachádza východne od cesty vedúcej k RA Teplica, za čiatku, pri parkovisku. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, východe, juhu a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.8 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.9 sa nachádza južne od k RA Teplica. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, východe, juhu a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.9 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.10 sa nachádza južne od vodného toku Teplica. Hranicu riešeného územia tvorí na západe – vodný tok, na severe, poľnohospodárska pôda, na východe a juhu lesný pozemok. Doplnok D4.10 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.11 sa nachádza východne od cesty vedúcej k RA Teplica. Hranicu riešeného územia tvorí na západe cesta k RA Teplica, na východe lesný pozemok, na severe a juhu poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.11 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.12 sa nachádza južne od k RA Teplica. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, východe, juhu a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.12 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - VOĽNÁ KRAJINA

Doplnok D4.13 sa nachádza vo voľnej krajine, juhovýchodne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severovýchode OP vodného toku, na severe, juhu a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.13 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.14 sa nachádza vo voľnej krajine, juhovýchodne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, juhu, východe a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.14 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.15 sa nachádza vo voľnej krajine, juhovýchodne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, juhu, východe a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.15 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.16 sa nachádza vo voľnej krajine, juhovýchodne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, juhu, východe a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.16 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.17 sa nachádza vo voľnej krajine, južne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, juhu, východe a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.17 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.18 sa nachádza vo voľnej krajine, juhozápadne od zastavaného územia obce. Hranicu riešeného územia tvorí na severe, juhu, východe a západe poľnohospodárska pôda. Doplnok D4.18 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Poznámka:

Z4.1. = Z označuje zmenu, prvé číslo 4 označuje poradie územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 4, číslo 1 označuje číslo doplnenej lokality,

D4.1. = D označuje doplnok, prvé číslo 4 označuje poradie územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 4, druhé číslo 1 označuje číslo doplnenej lokality.

A.2.1.2. Vymedzenie území riešených s použitím vybraných regulatívov

Navrhované doplnené lokality nie je potrebné riešiť podrobnejšie s použitím vybraných regulatívov zóny. Po schválení Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica je možné spracovávať dokumentácie stavebných zámerov (v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon).

A.2.1.3. Prírodná štruktúra

2.1.3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia

Ostáva nezmenené.

2.1.3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery

Ostáva nezmenené.

2.1.3.3. Pôdne pomery.

Ostáva nezmenené.

2.1.3.4. Klimatické pomery

Ostáva nezmenené.

2.1.3.5. Hydrologické a hydrogeologické pomery

Ostáva nezmenené.

2.1.3.6. Rastlinstvo a živočíšstvo

Ostáva nezmenené.

A.2.1.4. Aglomerácia

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica sa dopĺňa obytné územie, rekreačné územie a technická vybavenosť.

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Ostáva nezmenené.

A.2.3. Základné demografické, ekonomické a sociálne rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1. Demografia

Doplňa sa:

DOPLNKY

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.1 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 20 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.2 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 30 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.3 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 36 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.4 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 13 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.5 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 16 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.6 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

Doplnok D4.7 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

A.2.3.2. Bytový fond

Doplňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica sa uvažuje s nárastom cca 363 trvalo bývajúcich obyvateľov (obložnosť navrhovaných bytov – 3,1 obyv.na 1 byt), ktorí budú bývať v cca 117 bytoch. Najväčšie množstvo bytov a obyvateľov pribudne v lokalite D4-3, v ktorej pribudne cca 36 bytov s cca 112 obyvateľov.

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

A.2.4.1. Poloha a význam obce v rámci štruktúry osídlenia, funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia, ich vplyv na socioekonomický potenciál a územný rozvoj obce

Ostáva nezmenené.

A.2.4.2. Väzby obce na záujmové územie

Ostáva nezmenené.

A.2.4.3. Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Ostáva nezmenené.

A.2.4.4. Funkcie obce saturované v záujmovom území

Ostáva nezmenené.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1. Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce

Doplňa sa:

Riešené územie Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica sa nachádza v okolí zastavaného územia obce a vo voľnej krajine.

Predstavuje 1 zmenu a 18 doplnkov:

ZMENY:

Zmena Z4.1. sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce, severne od cintorína. Zmena Z4.1 mení zmiešané územie rodinné domy – občianska vybavenosť na technickú vybavenosť – umiestnenie telekomunikačnej stavby .

DOPLNKY

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.1 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 20 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.2 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 30 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.3 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 36 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.4 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 13 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.5 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 16 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.6 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

Doplnok D4.7 7 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.8 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.9 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.10 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.11 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.12 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - VOLNÁ KRAJINA

Doplnok D4.13 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.14 Doplnok D4.14 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.15 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.16 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chát.

Doplnok D4.17 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.18 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Zmeny a doplnky č.4 – ÚPN obce Brezovica rozširujú obytné územie – Doplnky D4.1 až D4.7, rekreačné územie – doplnky D4.8 až D4.18 a technickú vybavenosť - telekomunikačnú stavbu – zmena Z4.1.

A.2.5.2. Vymedzenie limitů využitia územia

Ostáva nezmenené.

A.2.5.3 Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

Dopĺňa sa:

-OCHRANA A VYUŽITIA KULTÚROHISTORICKÝCH HODNÔT

Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu vyžiada (v zmysle stavebného zákona č. 25/2025 Z.z.) stanovisko k plánovanému stavebnému zámeru vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.

CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY A KRAJINY

Ostáva nezmenené.

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Dopĺňa sa:

FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ REGULATÍVY sú uvedené v Záväznej časti, časť A2.18

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

A.2.7.1. BÝVANIE

- **BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH**

Ostáva nezmenené.

- **BÝVANIE V INDIVIDUÁLNYCH DOMOCH**

Dopĺňa sa:

DOPLNKY

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.1 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 20 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.2 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 30 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.3 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 36 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.4 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 13 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.5 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 16 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.6 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

Doplnok D4.7 7 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica sa uvažuje s nárastom cca 363 trvalo bývajúcimi obyvateľmi, ktorí budú bývať v cca 117 bytoch. Najväčšie množstvo bytov a obyvateľov pribudne v lokalite D4-3, v ktorej pribudne cca 36 bytov s cca 112 obyvateľov.

A.2.7.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Ostáva nezmenené.

A.2.7.3 Výrobné územia

Ostáva nezmenené.

A.2.7.4. Rekreácia a cestovný ruch, kúpeľníctvo

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica sa riešia nasledovné doplnky

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.8 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chát.

Doplnok D4.9 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.10 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.11 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chát.

Doplnok D4.12 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - VOĽNÁ KRAJINA

Doplnok D4.13 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.14 Doplnok D4.14 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.15 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.16 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chát.

Doplnok D4.17 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.18 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica sa uvažuje s nárastom cca 70 ubytovaných, ktorí budú bývať v cca 14 rekreačných chatách. Najväčšie množstvo rekreačných chát a ubytovaných pribudne v lokalite D4.16, v ktorej pribudne cca 2 rekreačné chaty s cca 10 ubytovanými.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

A.2.8.1. Súčasné zastavané územie

Dopĺňa sa:

Riešenými doplnkami sa zväčšuje zastavané územie obce a znižuje sa územie mimo zastavaného územia - voľná krajina o cca 6,8161 ha.

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

-rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.

-križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

-v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.

-taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

-pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pri vodohospodársky významných vodných tokoch do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary .

A.2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany,

Dopĺňa sa:

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

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1. Ochrana prírody.

Ostáva nezmenené.

A.2.11.2. ÚSES

Dopĺňa sa:

Doplnky D4.11, D4.12, D4.13, D4.14, D4.15 a D4.16, ktoré riešia rozšírenie rekreačného územia, sa nachádzajú v regionálnom biocentre a v genofondovej lokalite - Skorušina.

Uvedené lokality sa nachádzajú v chránenom území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

A.2.11.3. Ekostabilizačné opatrenia

Dopĺňa sa:

opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- zachovať všetky významné prvky ochrany prírody v doterajšom rozsahu.

opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

- rešpektovať prírodné zdroje v území katastra, medzi ktoré patria prvky ÚSES, podmáčané a mokradné lokality, poľnohospodárska pôda, lesy, každý z týchto zdrojov zahŕňa pod seba ešte podmnožinu čiastkových zdrojov ako napr. v lesoch je to okrem drevnej hmoty aj poľovná zver, ktorá tu má svoje útočisko, genofondové zdroje apod.

opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach

- vegetáciu v riešených plochách udržiavať prinajmenšom v súčasnom stave.

opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- prírodné stresové javy ako je erózia a zistené zosuvy možno ovplyvniť hospodárením a technickými opatreniami ako je rozčlenenie na menšie polia, výsadba lemových krovinných prípadne vsakovacích porastov

opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny by sa mohlo ovplyvniť použitím vhodných stavebných materiálov pri realizácii navrhovaných aktivít a dodržiavaní disciplíny občanmi pri nakladaní s odpadmi.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického riešenia

A.2.12.1. Dopravná koncepcia

Dopĺňa sa:

Cez obec neprechádza žiadna tranzitná doprava, v obci sa uskutočňuje iba doprava zdrojová a cieľová, teda začínajúca, alebo končiacia v obci.

Základný komunikačný systém obce používaný dodnes, zostane zachovaný aj do budúcnosti. Naďalej zostane hlavnou komunikáciou obce cesta III/2306.

NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA V ZMENÁCH A DOPLNKOCH č. 4 - ÚPN OBCE BREZOVICA – OBYTNÉ ÚZEMIE

Vzhľadom na to, nejde o lokality rozsiahleho záberu, základný dopravný systém ostáva nezmenený. Dopravné napojenia jednotlivých aktivít sú vyriešené krátkymi prístupovými komunikáciami, ktoré budú spravidla riešené po pozemkoch jednotlivých vlastníkov a ktoré budú napojené na komunikácie navrhnuté v platnom ÚPN obce Brezovica.

Funkčné členenie komunikačnej siete obce bolo navrhnuté v zmysle predchádzajúcich zásad, podľa Slovenskej technickej normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií, kap.3-6.

Navrhované komunikácie pre motorovú dopravu zabezpečujúce pohyb vozidiel vnútri obytných skupín sú klasifikované tiež ako obslužné komunikácie, ale funkčnej triedy C3, s kategóriou MO 7,5/40 a MOK 7,00/30 a MOK 3,75/30.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Rekreačné chaty sú prístupné po existujúcich účelových komunikáciách.

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

Telekomunikačná stavba sa nachádza v zastavanom území obce, na severovýchodnom okraji, je prístupná po miestnych komunikáciách.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

Dopĺňa sa:

Vodné hospodárstvo

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Brezovica):

Výpočet potreby vody je prevedený podľa úpravy Vyhlášky MŽP SR č.684/ 2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií, v znení neskorších predpisov.

Potreba vody pre Zmeny a doplnky č.4

OBYTNÉ ÚZEMIE – D4.1 až D4.7 a Z4.1

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je: 145 l/deň / obyvateľa, pri stanovenom zvýšení o 363 obyvateľov, sa priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_d = 363 \times 0,145 = 52,63 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,609 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{dmax} = 52,63 \times 2,0 = 105,26 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,218 \text{ l/s}$$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{hodmax} = \frac{105260}{24} \cdot 1,8 = 7895 \text{ l/hod}$$

REKREAČNÉ ÚZEMIE

– lokality D4.8 až D4.12 nachádzajúca sa v blízkosti RA Teplica(RU.04), budú napojená na vodovod, zrealizovaný pre Rekreačný areál Teplica

Priemerná denná potreba vody na lôžko je: 200 l/deň / ubytovaného, pri stanovenom zvýšení o 3x5=15 lôžok, sa

Priemerná denná potreba vody pre rekreáciu sa zvýši o:

$$Q_d = 15 \times 0,2 = 3 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,034 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{dmax} = 3,0 \times 2,0 = 6 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,069 \text{ l/s}$$

A hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{\text{hodmax}} = \frac{6\,000}{24} \cdot 1,8 = 450 \text{ l/hod}$$

Množstvo potrebnej pitnej vody celkom:

	Priemerná denná potreba	Maximálna denná potreba
obyvateľstvo	52,63	105,26
rekreácia	3,00	6,00
spolu:	55,63 m3/deň = 0,64 l/s	111,26 m3/deň = 1,28 l/s

Vodovod - návrh

Do navrhovaných regulovaných priestorov sa vybuduje zokruhovaný vodovod s napojením na navrhovaný a vybudovaný vodovod z a bude prevedený z tlakových rúr plastových HDPE DN 100.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 a DN 80 na potrubí, ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Na potrubíach vetiev budú osadené v mieste napojenia napojeniach posúvače so zemnými súpravami - pre uzatvorenie jednotlivých vetiev pri poruchách a údržbe.

Potrubia vodovodu majú ochranné pásmo - 1,5m od vonkajšej hrany potrubia.

Akumulácia vody – posúdenie a návrh

Pre navrhované obytné územie, v ktorom sa uvažuje s nárastom 393 obyvateľmi a vzhľadom na skutočnosť, že nie sú zastavané všetky lokality navrhované v platných územnoplánovacích dokumentáciách, nie je potrebné rozširovať akumuláciu vody, navrhovanú v ÚPN.

Kanalizácia - návrh

V súčasnosti je vypracovaná PD, podľa ktorej sa splaškové vody väčšej časti obce budú odvádzať spoločnou kanalizáciou do Trstenej, je vybudovaný kanalizačný zberač DN300. Splaškovú kanalizáciu navrhujeme odviešť do ČOV Nižná cez uvedený zberač.

Pre navrhované rozšírenie ÚP, je navrhnuté rozšírenie kanalizácie a to vybudovaním nových kanalizačných zberačov z navrhovanej zástavby a predĺžením existujúcich zberačov k navrhovanej zástavbe so zaústením do existujúcich zberačov kanalizácie v existujúcich alebo navrhovaných kanalizačných šachtách.

Zberače splaškovej kanalizácie navrhujeme z PVC U korugovaných rúr DN 150, prípadne PP KG 2000 DN 150.

7. Výpočet pre ČOV – znečistenie

Množstvo potrebnej pitnej vody je totožné s množstvom splaškovej vody. Pre navrhované obytné územie, v ktorom sa uvažuje s nárastom 363 obyvateľmi a vzhľadom na skutočnosť, že nie sú zastavané všetky lokality navrhované v platných územnoplánovacích dokumentáciách, nie je potrebné rozširovať ČOV, navrhovanú v ÚPN.

Pre rekreačné chaty budú riešiť nepriepustné žumpy alebo domové ČOV, v rámci ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Pre realizáciu navrhovaného vodného hospodárstva, je potrebné

Rozvod pitnej vody

- rozšíriť rozvody vody,

Splašková kanalizácia

- zrealizovať navrhované rozvody splaškovej kanalizácie,

Dažďová kanalizácia

- odviešť dažďové vody zo spevnených plôch na terén a z časti do splaškovej kanalizácie(parkoviská),

- dažďové vody z parkovísk predčistiť v zostavách lapačov ropných látok.

- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov, a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď.,

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi požadujeme odsúhlasiť so správcom toku.

A.2.12.3. Energetika**A1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU**

Dopĺňa sa:

2. Návrh zásobovania el. energiou

Spoločné elektrotechnické údaje

Rozvodná sústava NN : 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V / TN-C

VN : 3 ~ 50 Hz, 22 kV / IT

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektr. prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č.3 v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

rodinný dom (RD), počítané s 50% el. vykurovaním 12 kW
rekreačná chata 8 kW

POČET DOMOV A BYTOV -

súvislosť s počtom obyv. N-3,1 obyv/1byt (Z+D č. 4 - ÚPN obce Brezovica)

P.č.	Lokalita	POČET DOMOV			Spolu		
		NÁVRH V Z+D č. 4					
		DOMY	Rodinné domy	Rekreačné chaty	Príkon P _i (kW)	β	Príkon P _p (kW)
a	b	c	d	e	f	g	h
	Zmeny						
	Z4.1	1	0	0	25	0,8	20
	Doplnky – Obytné územie						
1	D4.1	20	20	0	240	0,6	144
2	D4.2	30	30	0	360	0,6	216
3	D4.3	36	36	0	432	0,5	216
4	D4.4	13	13	0	156	0,6	94
5	D4.5	16	16	0	192	0,6	115
6	D4.6	1	1	0	12	0,5	6
7	D4.7	1	1	0	12	0,5	6
8	D4.8	2	0	2	16	0,5	8
10	D4.10	1	0	1	8	0,5	4
	Spolu				1453		829

Poznámka:

Z+D č.4 = Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Brezovica

Domy = RD + OV + PV

RD- Rodinný dom - predstavuje 1 dom = 1 byt

RCH – Rekreačná chata pre a'5 ubytovaných

Súčasný príkon novej výstavby $P_p = P_i \times b = 829 \times 0,8 = 663 \text{ kW}$

3.Zdroje el. energie a VN vedenie

V rámci ZaDč.4 - ÚPN obce Brezovica budú elektrickou energiou zásobené všetky navrhované rodinné domy a rekreačné chaty uvedené v doplnkoch D4.8 a D4.10. Ostatné chaty, lokalizované v prírode, budú riešené individuálne. Plánovaná výstavba je rozdelená do blokov, pre ktoré je potrebné vybudovať nové VN a NN káblové rozvody a príslušné TS. Na navrhovaný stav zástavby nie je potrebné budovať nové trafostanice.

Jednotlivé lokality budú zásobované el. energiou z týchto trafostaníc, ktoré budú, v prípade potreby, rekonštruované:

TS 3 – D4.7

TS 6 – D4.4, D4.5, D4.6

TS 8 – D4.8

TS 9 – D4.10

TS13 – D4.3

TS15 – D4.1, D4.2

Ochranné pásma

Ostáva nezmenené

Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej káblovej NN siete.

Ochranné pásma

Ostáva nezmenené.

Vonkajšie osvetlenie

Ostáva nezmenené.

A2. NAPOJENIE NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIEŤE

2.1 Telekomunikačné zariadenia

Doplňa sa:

ZMENY:

Zmena Z4.1. sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce, severne od cintorína. Zmena Z4.1 mení zmiešané územie rodinné domy – občianska vybavenosť na technickú vybavenosť – umiestnenie telekomunikačnej stavby .

Ide o zdieľanú základňovú stanicu verejnej komunikačnej siete, ktorá bude poskytovať elektronické komunikačné služby podľa Zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov.

Dôvodom umiestnenia stavby je zlepšenie pokrytia mobilným signálom v obci a na danej lokalite sú najvhodnejšie technické podmienky pre umiestnenie stavby.

2.2 Informačné zariadenia

Ostáva nezmenené.

B. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Ostáva nezmenené.

C. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č.4 sa rieši zásobovanie plynu v lokalitách, ktoré riešia rodinné domy, ktorých spotreba neovplyvní existujúce a plánované plynovody, riešené v ÚPN a v znení platných zmien a doplnkov.

Obec Brezovica má v súčasnej dobe vybudovanú rozvodnú plynovú sieť na 90 % územia. Využitie existujúcich STL plynovodov v súčasnej dobe je cca. na 50 %, plánované na 80 %.

Nové záujmové lokality plánované v rámci UPN-O, ZaD č.4 budú riešené vybudovaním nových miestnych komunikácií, do ktorých sa uložia súbežne inžinierske siete, plyn, voda, kanalizácia a iné podzemné vedenia v zmysle STN 736005. Nové STL plynovody sa budú realizovať v zmysle STN EN 12007-1, 2 z materiálu PE100 SDR11 D63, D50PN 0,4 MPa, budú napojené na existujúce STL plynovody. Rozšírenie plynifikácie v obci do nových lokalít v zmysle UPN-O a ZaD č.4 bude na základe vypracovaných a schválených PD.

Pre zabezpečenie zásobovania obce zemným plynom je potrebné:

- návrh nových plynovodov je potrebné, v ďalšom stupni PD, doložiť hydraulickým prepočtom dimenzii potrubia a ďalšie stupne PD musí odsúhlasiť SPP-D, a.s. Bratislava,
- v zmysle zákona MHSR č. 656/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, o energetike pre rozvody plynu dodržať stanovené pásma ochrany od osi plynovodu na každú stranu,
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP - distribúcia, a.s., v zmysle zákona 656/2004 Z.z.v znení neskorších predpisov.

A.2.13. Konceptcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Dopĺňa sa:

- udržiavať územný systém ekologickej stability, ktoré je verejným záujmom a o zabezpečenie priaznivého stavu biotopov európskych chránených území.

A. 2.13.1. Stav životného prostredia v regióne.

Ostáva nezmenené.

A.2.13.2. Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia (Súčasná krajinná štruktúra - SKŠ)

Ostáva nezmenené.

A.2.13.3. Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

Dopĺňa sa:

Krajinárskym opatrením doporučovaným z pohľadu ochrany krajiny a krajinného vzhľadu je zachovanie čo najväčšieho počtu voľne rastúcej krovitej a stromovej vegetácie, plniacej viacnásobné funkcie. Atraktivita krajiny je aj atraktivitou priestoru pre rekreáciu v podhorskom a horskom prostredí.

V zmysle krajinnoekologického chápania v môžu byť stresové javy v krajine viacerých druhov. K prírodným patria eróznodendračné javy, ktoré sú tu podporené flyšoidným podložím silne náchylným na eróziu a pomerne veľkou energiou reliéfu v hornatej časti katastra. K stabilizácii prispieva trvalý pokryv územia porastami a v poľnohospodárskej krajine aj sprievodná krovitá a stromová zeleň v krajine.

K tzv. stresovým javom patria aj veľmi nevkusné a významné výsypy odpadov na viacerých miestach katastra najmä vpravo pri vstupe do obce a nad obcou vpravo smerom k lyžiarskemu stredisku. Ďalej sú to veľké a súvislé lány poľnohospodárskych polí ornej pôdy západne od obce znižujúce estetickú hodnotu krajiny a zvyšujúce náchylnosť na eróziu. K týmto prispieva ja neúplné odkanalizovanie obce.

Vo všetkých mokradných regulovaných priestoroch je zakázaná akákoľvek ďalšia výstavba, odvodnenie, zasypanie a zmena stavu mokrade. Prípadné umiestnenie stavieb alebo iného využitia týchto území je možné len s kladným záväzným stanoviskom Štátnej ochrany prírody SR.

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území znehodnotených ťažbou.

Ostáva nezmenené.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu,

- územná ochrana prírody

Ostáva nezmenené.

A.2.11.2. ÚSES.

Doplňa sa:

Uvedené lokality sa nachádzajú v regionálnom biocentre a v genofondovej lokalite - Skorušina.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.11 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.12 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - VOLNÁ KRAJINA

Doplnok D4.13 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.14 Doplnok D4.14 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.15 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.16 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Uvedené lokality predstavujú chránené územie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Krátka charakteristika: ihličnaté lesy, pasienky a drevinami zarastajúce pasienky. Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

- Ls9.1 - Smrekové lesy čučoriedkové (9410),
- Tr8 - Kvetnaté vysokohorské a horské psicové porasty na silikátovom substráte,
- Lk3 - Mezofilné pasienky a spásané lúky,

Výskyt druhov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov:

• Flóra: *Gymnadenia conopsea*, *Pseudorchis albida*.

* Fauna: *Strix aluco*, *Strix uralensis*, *Accipiter gentilis*, *Accipiter nisus*, *Glaucidium passerinum*, *Picoides tridactylus*, *Dryocopus martius*, *Aegolius funereus*, *Tetrastes bonasia*, *Scolopax rusticola*, *Tetrao urogallus*, *Tetrao tetrix*, *Lynx lynx*, *Ursus arctos*, *Canis lupus*. Súčasné hospodárske využívanie vlastníckmi, resp. užívateľmi pozemkov: časť pozemkov poľnohospodársky využívaná (pastva, kosenie), lesy sú obhospodarované, časť nevyužívaných pasienkov silno zarastá drevinami.

Katastrálne územie: Zábiedovo, Habovka, Liesek, Vitanová, Brezovica

Významné krajinné štruktúry

Doplňa sa:

Územie katastra obce Brezovica má pahorkatinový charakter, ktorý prechádza do vysočinového reliéfu. Hoci sa tu nenachádza výrazný terénny alebo horský vrchol, možno k významným štruktúram radiť samotnú Skorušinu ako aj hrebeňové partie v oblasti Brezového vrchu, Javorinky, Ostrého vršku, Kamenného vršku apod.

Ekologicky významné segmenty

Ekologicky najvýznamnejšie lokality katastra sú zachytené v rámci prvkov ÚSES – územného systému ekologickej stability všetkých stupňov

A.2.16. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

1. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov, a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, v platnom znení a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- schválený ÚPN obce Brezovica, Zmeny a doplnky č.1 až 3.
- BPEJ, prevzaté z internetovej stránky VUPOP B. Bystrica,
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990,
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z., v platnom znení,
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, v platnom znení..

2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica uvažuje sa o ďalšom riešení rozvoja obce aj mimo zastavané území.

Potrebný záber pre rozšírenie rekreačných plôch, podľa požiadaviek obce a obyvateľov obce, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce.

3. Zhodnotenie prírodných podmienok

Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Riešené územie patrí podľa geomorfologického členenia Slovenska (Magúr, Lukniš, 1986) do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie vonkajšie Západné Karpaty, severná časť patrí do oblasti Podhľno-magurskej, celku Oravská kotlina a väčšina územia z južnej strany katastra patrí do celku Skorušinské vrchy a podcelku Skorušina.

Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Geologické podložie na severnom okraji katastra tvoria pieskovce paleogénu vnútorných Karpát – flyš hutianskeho súvrstvia. Južnú väčšiu časť katastra až po Skorušinu tvoria prevažne pieskovce a menej ílovce bielopotockého súvrstvia.

Z inžiniersko-geologického hľadiska sa v riešenom území nachádzajú nasledovné rajóny:

- rajón flyšoidných hornín (Sf)
- rajón deluviálnych sedimentov (D) má

Pôdne pomery.

Pôdnymi typmi v katastri sú najmä hnedé pôdy, hnedé pôdy podzolované a oglejené na flyšových sedimentoch, pri dolných tokoch potokov nívne pôdy. Pôdne druhy sú hlinité, ílovito-hlinité, hlinito-piesočnaté, stredne až silno skeletnaté. Najúrodnejšie pôdy v katastri patria do 6. skupiny.

4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Poľnohospodárske využitie krajiny dokumentuje pomer poľnohospodárskej pôdy k celkovej výmere územia - v Brezovici predstavuje 56,63 %. Podľa štatistických údajov v katastri obce Brezovica sa nachádza 1 087,9659 ha poľnohospodárskej pôdy, z čoho je 87,2833 ha ornej pôdy (4,54% - stupeň zornenia) z celkovej výmery k.ú. 1921,1308 ha trvalých trávnych porastov je 990,9234 ha (51,58% - stupeň zatrávnenia) z celkovej výmery k.ú.

V správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava sa nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia. Na niektorých lokalitách sú vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka. Spracovateľ už do grafickej časti ZaDč.1 podľa doručenej situácie v M 1 : 25 000 s orientačným vyznačením hraníc katastrálneho územia a drenáže, aktualizoval odvodňovacie kanále a doplnil plochy s drenážnym systémom Hydromeliorácií š. p. Bratislava.

6. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ZaDč. 4 ÚPN obce Brezovica

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti podľa § 12 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, o ochrane a využívaní PP 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 (ďalej len „zákona“) orgán ochrany PP zabezpečí ochranu najkvalitnejšej PP v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedenú v osobitnom predpise (príloha č. 2 nariadenia vlády).

Poľnohospodárske pôdu možno použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa odseku V zmysle § 13 ods. 1 zákona pri každom obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu PP a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12 zákona.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:

Vzhľadom na snahu obce rozširovať už existujúce zastavaného územia a ochraňovať chránenú poľnohospodársku pôdu v obci, rozvojové územia len minimálne zasahujú do týchto pôd.

ZMENY:

Zmena Z4.1 mení zmiešané územie – rodinné domy s občianskou vybavenosťou na technickú vybavenosť – telekomunikačnú stavbu. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066211, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6.

DOPLNKY**OBYTNÉ ÚZEMIE**

Doplnok D4.1 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 20 rodinných domov a miestne komunikácie. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1069205, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7, . do BPEJ č. 1066011, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6, a do BPEJ č. 1082982, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.2 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 30 rodinných domov a miestne komunikácie. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1069205, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7, . do BPEJ č. 1066011, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6, a do BPEJ č. 1082982, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.3 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 36 rodinných domov a miestne komunikácie. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066011, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6 a do BPEJ č. 1082982, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.4 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 13 rodinných domov a miestne komunikácie. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066211, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6.

Doplnok D4.5 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 16 rodinných domov a miestne komunikácie. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066211, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6.

Doplnok D4.6 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066211, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6.

Doplnok D4.7 7 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066011, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 6, a do BPEJ č. 1082675, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.8 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chát. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066411, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.

Doplnok D4.9 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1066441, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.

Doplnok D4.11 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chát. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082685, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.12 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082685, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - VOLNÁ KRAJINA

Doplnok D4.13 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082785, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.14 Doplnok D4.14 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082785, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.15 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082785, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.16 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chát. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082785, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.17 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082785, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D4.18 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty. Pôda je zaradená do BPEJ č. 1082785, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.

V rámci **D o p l n k o v** je záber PP nasledovný(zväčšujeme plochy záberov, ktoré boli odsúhlasené v schválenom ÚPN obce Brezovica):

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu **6,8161 ha**

z toho

Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu **0,1038 ha**

Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu **6,7123 ha**

V rámci **Z m i e n** je záber chránenej PP nasledovný(plochy už boli vyňaté v rámci schváleného ÚPN obce Brezovica, menia sa funkcie plôch záberov) :

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu **0,0046 ha**

Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu **0,0000 ha**

Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu **0,0046 ha**

Poznámka:

Plocha záberov PP je zdokumentovaná v tab. 4. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde na stavebné a iné účely, ktoré dopĺňajú ÚPN(Tabuľková časť)

Plocha záberov PP je zdokumentovaná v tab. 5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde na stavebné a iné účely, ktoré menia ÚPN(Tabuľková časť)

Plocha záberov je zdokumentovaná vo výkrese č. 7 Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery (Výkresová časť).

A.2.16.a. Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov na stavebné a iné zábery

Dopĺňa sa:

Zábery lesných pozemkov v Zmenách a doplnkoch č. 4 sa neriešia.

17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 4 - ÚPN obce Brezovica nemení charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešenie uvedené v platnom Územnom pláne obce Brezovica.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Brezovica **bude posudzovaná v zmysle Zákona č.**

24/2006 Z.z., v platnom znení. V októbri 2025 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 4 - ÚPN obce Brezovica, následne bude prerokované a OÚ Tvrdosín, odbor starostlivosti o životné prostredie po prerokovaní vydá rozhodnutie, že sa strategický dokument **bude alebo nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

A.2.18. Návrh záväznej časti

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, súčasťou územného plánu je Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 – Územný plán obce Brezovica, ktorá obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Článok 1

Úvod

Všeobecne záväzné nariadenia obce Brezovica, schválené dňa 22.03.2013, ktorým bola vyhlásená Záväzná časť územného plánu obce Brezovica, v znení schválených zmien a doplnkov, sa mení a dopĺňa vplyvom 1 zmeny, ktorá rieši umiestnenie telekomunikačnej stavby a 18 doplnkov, ktoré riešia obytné a rekreačné územie:

ZMENY:

Zmena Z4.1. mení zmiešané územie rodinné domy – občianska vybavenosť na technickú vybavenosť – umiestnenie telekomunikačnej stavby .

DOPLNKY

OBYTNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.1 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 20 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.2 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 30 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.3 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 36 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.4 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 13 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.5 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 16 rodinných domov a miestne komunikácie.

Doplnok D4.6 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

Doplnok D4.7 7 rieši obytné územie, určené pre výstavbu cca 1 rodinného domu.

REKREAČNÉ ÚZEMIE

Doplnok D4.8 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.9 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.10 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.11 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.12 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - VOĽNÁ KRAJINA

Doplnok D4.13 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.14 Doplnok D4.14 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.15 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.16 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 2 rekreačných chat.

Doplnok D4.17 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Doplnok D4.18 rieši rekreačné územie, určené pre výstavbu cca 1 rekreačnej chaty.

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán obce Brezovica dokumentuje predstavu formulovania hmotovo - priestorovej štruktúry jednotlivých komplexných jednotiek katastrálneho územia obce, zásad funkčného využitia, charakteru urbanistickej kompozície, dotváranie jednotlivých priestorov a spolupôsobenie prírodných faktorov v súlade so zadaním.

Riešené katastrálne územie obce Brezovica je rozdelené na:

I. Zastavané územie obce

Rozdelenie zastavaného územia a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia, vzťahujúce sa k týmto regulovaným priestorom, sú zdokumentované na výkrese č. 6 v M 1:10 000 a vo výkrese č. 3 a 5 v M 1: 2 000.

Stanovenie regulačných opatrení navrhovanej výstavby je abstrahovanie koncepčného riešenia a jeho formovanie do jednoznačne stanoviteľných prvkov pre riadenie územného rozvoja konkrétneho vymedzeného územia.

ZMENY Z4.1 riešia umiestnenie telekomunikačnej stavby

Doplnky D4.1 až D4.7 riešia doplnenie obytného územia

Doplnky D4.8 až D4.18 riešia doplnenie rekreačného územia

II. Územie mimo zastavaného územia obce – voľná krajina

Dopĺňa sa:

Pretože ostatné územia katastra obce predstavuje plocha medzi hranicou zastavaného územia a územím mimo zastavané územie a pretože obidve územia sú nerozlučne viazané a ovplyvňované.

Riešenými doplnkami sa zväčšuje zastavané územie obce a znižuje územie mimo zastavaného územia - voľná krajina o cca 6,8161 ha.

Článok 3**Zásady a regulatívy zastavaného územia - obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie**

Dopĺňa sa:

Jednotlivé regulačné prvky sú dokumentované vo výkresoch č. 3, 4, 5 a 6.

a) Legislatívne regulatívy:

Ostáva nezmenené.

b) Funkčné regulatívy a

Dopĺňa sa:

ZMENY**Pre zmenu Z4.1**

– platia regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – telekomunikačná stavba, vrátane parkovísk, skladových a pomocných priestorov, ktoré súvisia s hlavným objektom,

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – občianska vybavenosť, nevýrobné služby s obmedzeným vplyvom na okolie, zeleň,

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie

OBYTNÉ ÚZEMIE**Pre doplnok D4.1 – D4.7**

– platia regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – rodinný dom, vrátane garáží, parkovacích plôch, skladových a pomocných drobných objektov do 25 m², ktoré súvisia s hlavným objektom,

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – občianska vybavenosť, nevýrobné služby s obmedzeným vplyvom na okolie, zeleň,

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie

REKREAČNÉ ÚZEMIE – pri RU.04 RA TEPLICA**Pre doplnky D4.8 až D4.12**

– platia regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – rekreačné územie určené pre výstavbu rekreačnej chaty s cca 5 lôžkami, vrátane garáží, parkovacích plôch, skladových a pomocných drobných objektov do 25 m², ktoré súvisia s hlavným objektom,

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – občianska vybavenosť (šport, wellness, fitness), nevýrobné služby s obmedzeným vplyvom na okolie, zeleň začleňujúca objekt do prírody,

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie

REKREAČNÉ ÚZEMIE – voľná krajina**Pre doplnky D4.13 až D4.18**

– platia regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – rekreačné územie určené pre výstavbu rekreačnej chaty s cca 5 lôžkami, vrátane garáží, parkovacích plôch, skladových a pomocných drobných objektov do 25 m², ktoré súvisia s hlavným objektom,

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – občianska vybavenosť (šport, wellness, fitness), nevýrobné služby s obmedzeným vplyvom na okolie, zeleň začleňujúca objekt do prírody,

NEPRÍPUSTNÁ FUNKCIA – všetky ostatné, ktoré nepatri medzi hlavné a prípustné funkcie

c) Priestorové regulatívy

Dopĺňa sa:

P.č.	Popis	Max. podlažnosť	Koeficient zastavanosti
a	b	c	d
	Zmena Z4.1 – Telekomunikačná stavba	Vid'. parc. regulatívy	0,50
1	Doplnok D4.1 až D4.7 (Rodinný dom)	2NP	0,40
2	Doplnok D4.8 až D4.18 (Rekreačná chata))	2NP	0,10(do 150 m ²)

OBYTNÉ ÚZEMIE - DOPLNKY D4.1 až D4.7

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre **rekreačné územie** pre uvedené zmeny a doplnky je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy a podmienky pre jednotlivé regulované priestory, stanovené v schválenom ÚPN obce Brezovica, vid'. záväzná časť územného plánu - str. 63-70.

REKREAČNÉ ÚZEMIE - DOPLNKY D4.8 až D4.18

Z hľadiska zabezpečenia plôch pre **rekreačné územie** pre uvedené zmeny a doplnky je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy a podmienky pre jednotlivé regulované priestory, stanovené v schválenom ÚPN obce Brezovica,

viď. záväzná časť územného plánu - str. 72-73.

Pre riešené zmeny a doplnky platia nasledovné partiálne regulatívy:

Z4.1 – výška zástavby sa určí v rámci podľa podmienok stav. povolenia a Dopravného úradu,

D4.2 – ochranné pásmo vodného toku, Trsteník,

rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

D4.4 - rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

D4.6 - rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

D4.7 - rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

D4.11 – rešpektovať regionálne biocentrum a genofondovú lokalitu Skorušina

D4.12 – rešpektovať regionálne biocentrum a genofondovú lokalitu Skorušina

rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

rešpektovať ochranné pásmo lesných pozemkov

D4.13 – rešpektovať regionálne biocentrum a genofondovú lokalitu Skorušina

rešpektovať ochranné pásmo lesných pozemkov

D4.14 – rešpektovať regionálne biocentrum a genofondovú lokalitu Skorušina

D4.15 – rešpektovať regionálne biocentrum a genofondovú lokalitu Skorušina

rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

rešpektovať ochranné pásmo lesných pozemkov

D4.17 - rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

D4.18 - rešpektovať opatrenia na zabezpečenie územia voči zosuvom

d) Regulatívy podmienok výstavby:

Dopĺňa sa:

Každý nový stavebný zásah je nutné posúdiť a zhodnotiť z hľadiska efektívnosti a intenzity využitia územia.

Opatrenia z hľadiska priestorovej regulácie pre ostatné lokality sú definované vo výkrese č. 3,5,6 a v Záväznej časti ÚPN obce Brezovica, str. 63-64 a str. 72.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia územia a výroby

Dopĺňa sa:

- BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

Ostáva nezmenené.

- BÝVANIE V INDIVIDUÁLNYCH DOMOCH

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica (doplnky D4.1 až D4.7) sa uvažuje s nárastom cca 363 trvalo bývajúcimi obyvateľmi, ktorí budú bývať v cca 117 rodinných domov - bytoch. Najväčšie množstvo bytov a obyvateľov pribudne v lokalite D4-3, v ktorej pribudne cca 36 bytov s cca 112 obyvateľov.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Ostáva nezmenené.

VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ostáva nezmenené.

REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH, KÚPEĽNÍCTVO

Dopĺňa sa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica (doplnky D4.8 až D4.18) sa uvažuje s nárastom cca 70 ubytovaných, ktorí budú bývať v cca 14 rekreačných chatách. Najväčšie množstvo rekreačných chat a ubytovaných pribudne v lokalite D4.16, v ktorej pribudne cca 2 rekreačné chaty s cca 10 ubytovanými.

Článok 5

Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy dopravné

- rozšírenie miestnych komunikácií,

- parkovanie osobných automobilov riešiť na vlastných parcelách,

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie,

- dopravné napojenie lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN.

Regulatívy vodného hospodárstva

- odviesť dažďové vody zo spevnených plôch na terén a z časti do splaškovej kanalizácie (parkoviská),

- dažďové vody z parkovísk predčistiť v zostavách lapačov ropných látok.

- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102,

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť so správcom toku.

Regulatívny rozvodov elektrickej energie

- rozšíriť a zokruhovať elektrické rozvody NN,
- prípojky VN na trafostanice v zastavenej časti riešiť ako zemné káblové
- trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA a napojenie nových odberných miest je možné, len z trafostaníc vo vlastníctve SSE-D
- rozvody NN riešiť ako zemné káblové, dĺžka výbežkov od zdroja max. 450 m.
- pri všetkých podzemných a nadzemných el vedeniach je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. §36, v znení neskorších predpisov,
- zrealizovať telekomunikačnú stavbu – Z4.1,
- v rámci vypracovania ďalších stupňov dokumentácie je potrebné zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

Regulatívny rozvodov zemného plynu

Dopĺňa sa:

V rámci Z4.4 – ÚPN obce Brezovica, sa rozšíria existujúce plynovody do navrhovaných lokalít.

Bezpečnosť a životné prostredie

Ostáva nezmenené.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

- zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny by sa mohlo ovplyvniť použitím vhodných stavebných materiálov pri realizácii navrhovaných aktivít a dodržiavaní disciplíny občanmi pri nakladaní s odpadmi.

Článok 7

Zásady a regulatívy zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

-OCHRANA A VYUŽITIA KULTÚROHISTORICKÝCH HODNÔT

Dopĺňa sa:

Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu vyžiada (v zmysle stavebného zákona č. 25/2025 Z.z.) stanovisko k plánovanému stavebnému zámeru vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

O nevyhnutosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.

CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY A KRAJINY

Dopĺňa sa:

- zachovať ochranné pásmo vodných tokov,
- ak dôjde k prerušeniu hydromeliorizačných vedení, požadujeme to riešiť tak, aby boli správne napojené a splňali aj naďalej svoju funkciu.

EKOLOGICKÁ STABILITA

Dopĺňa sa:

- zachovať v maximálnej miere všetky významné prvky ochrany prírody - regionálne biocentrum a genofondovú lokalitu Skorušina, ktoré je potrebné chrániť podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. prinajmenšom v súčasnom rozsahu,
- rešpektovať prírodné zdroje v území katastra, medzi ktoré patria prvky ÚSES, podmáčané a mokradné lokality, poľnohospodárska pôda, lesy, každý z týchto zdrojov zahŕňa pod seba ešte podmnožinu čiastkových zdrojov ako napr. v lesoch je to okrem drevnej hmoty aj poľovná zver, ktorá tu má svoje útočisko, genofondové zdroje a pod.
- vegetáciu v riešených plochách udržiavať prinajmenšom v súčasnom stave,
- prírodné stresové javy ako je erózia a zistené zosuvy možno ovplyvniť hospodárením a technickými opatreniami ako je rozčlenenie na menšie polia, výsadba lemových krovinných prípadne vsakovacích porastov.

Článok 8

Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Riešenými doplnkami sa zväčšuje budúce skutočné zastavané územie obce a zmenšuje územie mimo zastavaného územia - voľná krajina o cca 6,8161 ha.

Článok 9

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Dopĺňa sa:

- rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z v znení neskorších predpisov, Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.
- križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

-v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
-taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,
-pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pri vodohospodársky významných vodných tokoch do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary .

Článok 10

Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Ostáva nezmenené.

Článok 11

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Doplňa sa:

Pre navrhované lokality nie je potrebné vypracovať územný plán zóny. Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 4 – ÚPN obce Brezovica.

Článok 12

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pre Zmeny a doplnky č. 4 - Územný plán obce Brezovica platia tieto VPS:

VS.1. PRE DOPRAVU:

Ostáva nezmenené

VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

VS 2.1. rozšírenie rozvodu vody

VS 2.3. realizácia rozvodov splaškovej kanalizácie,

VS 2.4. rozšírenie a zokruhovanie elektrických rozvodov NN

VS 2.6 realizácia navrhovaných plynovodov

Článok 13

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia a verejnoprospešné stavby sú zdokumentované aj v grafickej podobe – vid'. príloha s názvom: Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABUĽKY

(viď nasledujúce strany)

B. GRAFICKÁ ČASŤ

(viď. výkresy)

C. DOKLADY

Správa a vyhodnotenie stanovísk k návrhu Zmien a doplnkov č. 4 - ÚPN obce Brezovica (samostatná príloha)