



ZMENY A DOPLNKY č.3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
B R E Z A N Y

A. TEXTOVÁ ČASŤ
N Á V R H

|

Jún 2026

Názov územnoplánovacej dokumentácie (UPD)

**ZMENY a DOPLNKY č.3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE B R E Z A N Y
(ZAD č.3 UPN-O BREZANY)**

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

A. TEXTOVÁ ČASŤ - OBSAH

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE		
a)	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZAD Č.3 UPN-O BREZANY RIEŠIA	5
b)	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
c)	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 UPN-O BREZANY		
A)	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	7
B)	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	8
C)	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY ROZVOJA OBCE	8
D)	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY	8
E)	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
F)	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	9
G)	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	10
H)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	10
I)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	16
J)	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	10
K)	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	10
L)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	11
M)	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	11
N)	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	11
O)	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	11
P)	VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	12
Q)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	12
R)	ZÁVÄZNÁ ČASŤ + SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ (grafická príloha)	13
III. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - (nie sú)		

B. GRAFICKÁ ČASŤ - OBSAH

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

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Brezany

Text platí v znení ZaD č.2 , v jednotlivých podkapitolách sa dopĺňa nasledovne :

Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Zmeny a doplnky č.3 územného plánu obce Brezany (ďalej ZaD č.2 UPN-O Brezany) sa obstarávajú na základe uznesenia č.11/2026 z riadneho rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Brezany zo dňa 28.4.2026. Uznesenie bolo prijaté v zmysle vyhovieť žiadosti o opätovné prehodnotenie parciel neuplatnených v ZaD č.2 UPN-O Brezany.

Požiadavka sa sústreďuje na vytvorenie legislatívnych podmienok pre rozšírenie území dennej rekreácie na území obce a doplnenie regulatívu pre zastavané územie obce.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ZaD č.3 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 je v zmysle paragrafu §2a stavebného zákona a garanciu nad obstarávaním prevzala Ing. Marta Slámková, reg.č. 459 .

Spracovateľom ZaD č.3 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.3 UPN-O Brezany

Do platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu obce Brezany (2006) v znení ZaD č.1 UPN-O Brezany (2016) a v znení ZaD č.2 UPN-O Brezany (2026) obec požaduje zapracovať požiadavku obyvateľa obce na rozšírenie záhradkárskej osady v SV časti obce s miestnym názvom Kopanice.

Obstarávateľ posúdil, že sa nejedná o zmenu koncepcie platného ÚPN-O Brezany a požiadavka na riešenie ZaD č.3 UPN-O Brezany je v súlade so schváleným *Zadaním pre spracovanie územného plánu obce Brezany*.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.3 UPN-O Brezany je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s §40a ods.6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov.

Textová časť ZaD č.3 UPN-O Brezany je prílohou textovej časti platného UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a č.2 UPN-O Brezany. Je spracovaná v zmysle zákona len rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

Výkresy grafickej časti ZaD č.3 UPN-O Brezany sú spracované formou priesvitiek (pre obec vo forme sútláče) na jednotlivé aktuálne výrezy výkresov platného UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a č.2 UPN-O Brezany.

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text platí v znení ZaD č.2 , v jednotlivých podkapitolách sa dopĺňa nasledovne :

Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce Brezany boli vypracované v roku 2025. Po prerokovaní boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brezanoch uznesením č. 14/2026 zo dňa 28.4.2026. Zodpovedným spracovateľom bola Ing. arch. Zdenka Brzá, autorizovaný architekt SKA. Za Obec Brezany prevzala zodpovednosť za obstarávanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie OSO - Ing. Marta Slámková, reg. č. 459.

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZAD Č.3 UPN-O BREZANY SO ZADANÍM

Text platí v znení ZaD č.2 , v jednotlivých podkapitolách sa dopĺňa nasledovne :

Obstarávateľ posúdil, že ZaD č.3 nemeň konceptu platného ÚPN-O Brezany a požiadavky na riešenie ZaD č.3 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.

Východiskové podklady použité pri spracovaní ZaD č.2 UPN-O Brezany:

- Platný ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BREZANY (Ing. arch. Viliam Leszay, SAŽP, 2006) schválený Obecným zastupiteľstvom Brezany uznesením č.19/2006, zo dňa 16.06.2006;
- ZMENA A DOPLNOK č.1 územného plánu obce Brezany (Ing. arch. Zdena Brzá, 2016) schválený Obecným zastupiteľstvom Brezany uznesením č.27/2016, zo dňa 30.6.2016;
- ZMENY a DOPLNKY č.2 Územného plánu obce Brezany (URBIZ s.r.o., 2026), schválené Obecným zastupiteľstvom Brezany uznesením č.14/2026, zo dňa 28.4.2026;
- Požiadavky a zámery obyvateľa obce Brezany - prerokované na obecnom zastupiteľstve 28.4.2026 za účasti poslancov, starostu a obstarávateľa ZaD č.2 UPN-O Brezany ;
- Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy - mapy v M = 1 : 5 000 s hranicami a číslami BPEJ;
- Súpis parciel z katastra nehnuteľnosti;
- ÚPN VÚC Žilina v znení ZaD č.4 a ZaD č.5 ;

Po verejnom prerokovaní :

- Zapracovanie záverov z *Vyhodnotenie pripomienok samosprávneho kraja, dotknutých obcí, dotknutých orgánov a právnických osôb k návrhu ZaD č.3 ÚPN-O Brezany*
- Zapracovanie záverov z *Vyhodnotenie pripomienok občanov, verejnosti, fyzických a právnických osôb k návrhu ZaD č.3 ÚPN-O Brezany*

II. RIEŠENIE

ZMIEN a DOPLNKOV č.3

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE B R E Z A N Y

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN-O Brezany dopĺňa nasledovne:

ZaD č.3 UPN-O obce Brezany riešia rozvoj obce doplnením územia individuálnej rekreácie D25 v časti obce Kopanice formou záhradky. Lokalita svojou juhovýchodnou časťou bezprostredne nadväzuje na záhradkársku osadu. Smerom na západ sa lokalita otvára do voľnej krajiny.

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.3 UPN-O Brezany ostáva kapitola v platnom znení ZaD č.2 UPN-O Brezany.

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN – O nemení, ostáva v znení ZaD č.2 UPN-O Brezany.

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.3 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

Na základe požiadaviek obyvateľov obce Brezany je v ZaD č.3 navrhovaná lokalita D25 Kopanice.

Nová plocha pre funkciu rekreácie sa navrhuje v južnej časti sídla. Plocha D25 sa nachádza na severnom okraji územia s miestnym názvom Kopanice, priamo nadväzuje na plochy plánovanej záhradkárskej osady. (D22 v ZaD č.2).

Rozvojová plocha D25 Kopanice sa navrhuje pre rekreáciu formou záhradky, pre pestovanie ovocných stromov, pre umiestnenie záhradnej chaty, objekty drobných stavieb pre uskladnenie náradia, v maximálnom pôdorysnom rozsahu podľa platného stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok.

Prehľad plôch riešených v ZaD č.3 :

Číslo FP	Miestny názov	Navrhované funkčné využitie	Výmera v ha	Limity výstavby
D25	Kopanice	Rekreácia	0,1735	rešpektovať vodný tok s brehovým porastom
Celkom navrhované plochy v ZaD č.3			0,1735	

Vysvetlivky skratiek: OP = ochranné pásmo

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

Text platí v znení ZaD č.2 , v jednotlivých podkapitolách sa dopĺňa nasledovne :

ZaD č.3 UPN-O Brezany dopĺňa znenie nasledovných regulatívov : RD - obytné územie, R - denná rekreácia

RD obytné územie

Regulatívy pre navrhnuté územia bývania - RD / v rodinných domoch

Regulatív platí v znení UPN-O Brezany, ZaD č.1 a ZaD č.2, návrhom ZaD č.3 sa dopĺňa v podkapitole:

Prípustné funkčné využitie

- územie obce v hraniciach zastavaného územia vymedzených k 1.1.1990 je prípustné intenzifikovať zastavaním voľných plôch v prielukách, záhradách, rodinnými domami ku ktorým existuje dopravný prístup z verejnej komunikácie a sú vybudované verejné inžinierske siete s možnosťou individuálnych pripojení; nové stavby musia rešpektovať existujúci charakter okolitej zástavby, stavebnú čiaru, mierku a výškovú hladinu okolitej urbanistickej štruktúry v súlade s platnými legislatívnymi predpismi a technickými normami ;

R denná rekreácia

Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie-DR ,

V ZaD č.3 sa dopĺňa: D25

Regulatív platí v znení UPN-O Brezany, ZaD č.1 a ZaD č.2, návrhom ZaD č.3 sa dopĺňa :

Prípustné funkčné využitie

- rozvojovú plochu riešenú v ZaD č.3 UPN-O Brezany D25-Kopanice využívať pre dennú rekreáciu formou záhradiek;

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

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

NÁVRH RIEŠENIA REKREÁCIE

ZaD č.3 rieši rozvoj rekreácie na lokalite D25 formou záhradky, ktorá v južnej časti obce nadväzuje na záhradkársku osadu. Nachádza sa juhozápadne - v dostatočnej vzdialenosti od bezmenného vodného toku s vyvinutými brehovými porastami, ktoré realizáciou návrhu ZaD č.3 nebudú nijako ohrozené, ani obmedzené ani dotknuté.

Lokalita D25 sa navrhuje pre zriadenie záhradky s umiestnením záhradnej chaty pričom musí byť dodržané maximálne percento zastavanosti pozemkov 20%.

Územie rekreácie je prístupné z obce po existujúcich poľných cestách.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

ZaD č.3 UPN-O Brezany nenavrhujú rozšírenie zastavaného územia obce.

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

Text platí v znení ZaD č.2 ÚPN – O Brezany.

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

Text platí v znení ZaD č.2 ÚPN – O Brezany.

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

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN – O dopĺňa nasledovne:

Plocha D25 navrhovaná v ZaD č.3 pre funkciu záhradky sa nachádza v 1.stupni ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Navrhované funkčné využitie územia pre výstavbu je v súlade so záujmami ochrany prírody a krajiny v k.ú. obce Brezany. Za hranicou riešeného územia sa nachádza bezmenný vodný tok, pričom lokalita nezasahuje do územia existujúcich sprievodných brehových porastov. Využitie plochy rešpektuje trasu vodného toku aj s jeho brehovými porastami, zachováva ochranné pásmo v šírke 4m a pobrežné pozemky v šírke min. 5m od pobrežnej čiary.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

D O P R A V A

Cestná doprava

ZaD č.3 rešpektujú založenú cestnú sieť v obci Brezany. Lokalita D25 je dopravne prístupná po existujúcej poľnej ceste.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- Zásobovanie vodou

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

ELEKTRIFIKÁCIA - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

Plocha D25 Kopanice bude zásobovaná elektrickou energiou z individuálnej prípojky na existujúce verejné siete.

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Text platí v znení ZaD č.2 UPN–O Brezany.

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

Text platí v znení ZaD č.2 UPN–O Brezany.

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

Text platí v znení ZaD č.2 ÚPN–O Brezany.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Text platí v znení ZaD č.2 ÚPN–O Brezany.

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

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

Pol'nohospodárska pôda sa v ZaD č.3 UPN-O Brezany nezaberá.

Z tohto dôvodu sa nespracováva textová a grafická časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde 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.

Číslovanie rozvojovej plochy riešenej v ZaD č.3 nadväzuje na značenie lokalít v územnoplánovacej dokumentácii Zmeny a doplnky č.2 UPN-O Brezany.

Lokalita D25 - charakteristika.

Celková výmera lokality je 0,1735 ha, ktorú tvoria ostatné plochy.

LESNÉ POZEMKY

Záber na lesných pozemkoch sa v ZaD č.3 nenavrhuje.

HYDROMELIORÁCIE

Štátny podnik Hydromeliorácie neeviduje na lokalite ZaD č.3 UPN-O Brezany hydromelioračné zariadenia v svojej správe.

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

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN–O dopĺňa nasledovne:

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych dôsledkov

- riešená lokalita ZaD č.3 sa nachádza v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v 1.stupni ochrany.
- riešenie rešpektuje prvky ekologickej siete v zmysle schváleného UPN-O Brezany

Hodnotenie z hľadiska ekonomických dôsledkov

- návrh ZaD č.3 vytvára územno-technické podmienky pre aktívny oddych formou záhradkárčenia, prípadne sadovníctva

Hodnotenie z hľadiska územno-technických dôsledkov:

- realizácia návrhu ZaD č.3 si nevyžiada zábery poľnohospodárskej pôdy ,

R) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Na plochu riešenú v Zmenách a doplnkoch č. 3 sa vzťahujú regulatívy platné v zmysle schváleného znenia Záväznej časti ÚPN-O Brezany v znení zaD č.1 a ZaD č.2.

Text sa návrhom ZaD č.3 ÚPN-O Brezany v jednotlivých podkapitolách mení a dopĺňa nasledovne:

- text sa dopĺňa, prípadne mení = farebný text

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

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

Regulatívy urbanistické

Návrh ZaD č.3 UPN-O obce Brezany rieši rozvoj funkcie rekreácie formou záhradiek v južnej časti obce - lokalitou D25 Kopanice.

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.3 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

ZaD č.3 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovné regulatívy : RD - obytné územie, R - denná rekreácia

RD obytné územie

Regulatívy pre navrhnuté územia bývania - RD / v rodinných domoch

Regulatív platí v znení UPN-O Brezany, ZaD č.1 a ZaD č.2, návrhom ZaD č.3 sa dopĺňa v podkapitole :

Prípustné funkčné využitie

- územie obce v hraniciach zastavaného územia vymedzených k 1.1.1990 je prípustné intenzifikovať zastavaním voľných plôch v prielukách, prípadne záhradách, rodinnými domami ku ktorým existuje dopravný prístup z verejnej komunikácie a sú vybudované verejné inžinierske siete s možnosťou individuálnych pripojení; nové stavby musia rešpektovať existujúci charakter okolitej zástavby, stavebnú čiaru, mierku a výškovú hladinu okolitej urbanistickej štruktúry v súlade s platnými legislatívnymi predpismi a technickými normami ;

R denná rekreácia

Regulatívy pre navrhnuté územia dennej rekreácie - DR

dopĺňa sa : D25

Regulatív platí v znení UPN-O Brezany, ZaD č.1 a ZaD č.2 návrhom ZaD č.3 sa dopĺňa :

Prípustné funkčné využitie

- rozvojovú plochu riešenú v ZaD č.3 UPN-O Brezany D25-Kopanice využívať pre dennú rekreáciu formou záhradiek;

C) ZÁSADY A REGULATÍVY NA UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

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

Text platí podľa UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a ZaD č.2 ÚPN–O Brezany.

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 v znení ZaD č.1 a ZaD č.2 UPN-O Brezany.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text platí podľa UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a ZaD č.2 ÚPN-O Brezany.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

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

Návrhom ZaD č.3 UPN-O Brezany sa zastavané územie obce Brezany nemení.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text platí podľa UPN-O Brezany v znení ZaD č.1 a v doplnenom znení ZaD č.2 ÚPN-O Brezany.

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

Text sa návrhom ZaD č.3 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

- Plochy a pozemky na verejnoprospešné stavby sa v ZaD č.3 ÚPN - O Brezany nevymedzujú .
- Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa v ZaD č.3 nevymedzujú .
- Plochy pre asanáciu celých území a chránené časti krajiny v ZaD č.3 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.3 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Pre riešené územie ZaD č.3 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 a ZaD č.2 UPN-O Brezany, dopĺňa sa nasledovne :

ZaD č.3 ÚPN-O Brezany nenavrhuje žiadne verejnoprospešné stavby.

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text sa návrhom ZaD č.3 UPN-O Brezany dopĺňa nasledovne :

Výkres č.6 : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
ZaD č. 3 ÚPN - O Brezany