

Obecné zastupiteľstvo v Brezovici

na základe Zákona č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade
s ustanoveniami § 27, odst. 3
Zákona č. 50/1976 Zb, v platnom znení a zákona č. 416/2001 Z. z.

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE BREZOVICA č. 1/2019 o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Brezovica

Úvodné ustanovenia

Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Brezovica, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Brezovici č. 4, zo dňa 03.04.2019

Rozsah platnosti

Nariadenie o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Brezovica, vymedzeného v textovej a grafickej časti uvedenej územnoplánovacej dokumentácie

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Brezovica

V zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení, súčasťou územného plánu je Závazná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu 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, zo dňa 22.03.2013, ktorým bola vyhlásená Závazná časť územného plánu obce Brezovica, sa mení a dopĺňa nasledovne:

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č.1 - 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

Dopĺňa sa:

Zásady a regulatívy územie zastavaného územia obce - Zmeny a doplnky č.1 - Územný plán obce Brezovica

- **ZMENY predstavujú 10 ZMIEN** (Z1.1., Z1.2., Z1.3 až Z1.10), ktoré spravidla vyvolali navrhované doplnky alebo následne spracované súvisiace dokumentácie.

- **DOPLNKY predstavujú 13 DOPLNKOV, z ktorých 10 doplnkov predstavuje lokality s doplnenou novou obytnou funkciou - OBYTNÉ ÚZEMIE, označené D1.1, D1.2., D1.3, D2.5., až D1.10. Jedna lokalita - doplnok D1.11. dopĺňa VÝROBNÉ ÚZEMIE a dve lokality - doplnky D1.12 a D1.13 - dopĺňajú REKREAČNÉ ÚZEMIE.**

Zásady a regulatívy územie zastavaného územia obce:

OBYTNÉ ÚZEMIE (OU)

D1.1. - doplnok OU.01 – Niže Vsi

| | | |
|--|----------------------|--|
| OHRANIČENIE RP | | V západnej časti zastavaného územia obce, vľavo od ceste III/ 05942 vedúcej od obecného úradu do Trstenej |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie, poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |
| | Navrhované prípustné | Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie(DVS) Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace)(PHs) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA - PODLAŽNOSŤ | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry a krajiny. V rámci hospodárskej časti parciel je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty. Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. Zachovať 6 m ochranné pásmo okolo potoka, zachovať a doplniť brehové porasty - dodržať prirodzené druhové zloženie. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | | VS 2.1., VS 2.3., VS 2.5. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | N.OU.01.1 – PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽ POTOKA N.OU.01.2 – OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE |
| POZNÁMKA | | Zakladanie stavieb v zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku |

D1.2. - doplnok OU.02 – Pri hlavnej ceste

| | | |
|--------------------------------|-------------------|---|
| OHRANIČENIE RP | | V západnej časti zastavaného územia obce, vľavo od ceste III/ 05942 vedúcej od obecného úradu do Trstenej |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |

| | | |
|--|----------------------|--|
| | Navrhované prípustné | Občianska vybavenosť(OV) Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie(DVS) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry a krajiny. V rámci hospodárskej časti parciel je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty. Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. Zachovať 6 m ochranné pásmo okolo potoka, zachovať a doplniť brehové porasty - dodržať prirodzené druhové zloženie. |
| <i>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</i> | | VS 1.1., VS 1.2., VS 2.3., VS 2.5. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | N.OU.02.1 – PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĽ POTOKA N.OU.02.2.- OCHRANNÉ PÁSMO STARÉHO CINTORÍNA |
| POZNÁMKA | | Zakladanie stavieb v zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku |

D1.3. - doplnok OU. 03 – Za potok

| | | |
|--|----------------------|---|
| OHRANIČENIE RP | | V juhozápadnej časti zastavaného územia obce, západne od OU. 03 |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie, poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |
| | Navrhované prípustné | Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace)(PHs) Zeľň súkromná (ZS) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry a krajiny. V rámci hospodárskej časti parciel je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty. Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| <i>VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH</i> | | VS 1.2, VS 2.1., VS 2.3., VS 2.5. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | N.OU.03.1 – OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE |
| POZNÁMKA | | Zakladanie stavieb v zosuvnom území navrhnuť na základe geologického posudku |

D1.4. - doplnok OU. 05 – Pri kameňolome

| | | |
|--------------------------------|----------------------|---|
| OHRANIČENIE RP | | V južnej časti zastavaného územia obce, pri vodojeme |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie obce, poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |
| | Navrhované prípustné | Občianska vybavenosť(OV) Technická a dopravná vybavenosť – vodojem (TDV) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Objekty s rekreačnou a občianskou vybavenosťou funkciou umiestňovať v severnej časti regulovaného územia, garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem. Viacúčelová plocha pri existujúcom ihrisku, určená pre OV, bude slúžiť na rôzne športové, výchovné a spoločenské podujatia, ako napr. majálesy, cvičenie hasičov, loptové hry, obecné súťaže apod. V rámci tejto plochy je možné vybudovať parkovisko, prístrešky a prev. objekt s hyg. zariadením. |

| | |
|--|---|
| | Z OV a TDV možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | VS 1.2., VS 1.3., VS 2.2., VS 2.3., VS 2.4., VS.2.6. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | N.OU.05.1 – OCHRANNÉ PÁSMO VODOJEMU |
| POZNÁMKA | - |

D1.5. - doplnok OU.07 – Vyšné hrady II.

| | | |
|--|----------------------|---|
| OHRANIČENIE RP | | Juhovýchodne od obecného úradu, medzi OU.06 a OU.08. |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie obce stabilizované, poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |
| | Navrhované prípustné | Občianska vybavenosť(OV) Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie(DVS) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | V rámci hospodárskej časti parciel je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty. Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry. Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | | VS 1.2., VS 2.3. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | N.OU.07.1 – OCHRANNÉ PÁSMO EL. VEDENIA VN N.OU.07.2 – OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE |
| POZNÁMKA | | - |

D1.6. - doplnok OU.08 – Pri škole I.

| | | |
|--|----------------------|--|
| OHRANIČENIE RP | | Juhovýchodne od základnej školy, medzi OU.07 a od OU.09. |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie obce, Poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |
| | Navrhované prípustné | Občianska vybavenosť(OV) Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace)(PHs) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Objekty s občianskou vybavenosťou funkciou umiestňovať oproti škole. Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | | VS 1.2., VS 2.3., VS 2.5. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | - |
| POZNÁMKA | | - |

D1.7. - doplnok OU.09 – Pri škole II.

| | | |
|--------------------------------|----------------------|--|
| OHRANIČENIE RP | | Juhozápadne od nového kostola, medzi OU.08 a OU.10. |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie obce, Poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Občianska vybavenosť (OV) |
| | Navrhované prípustné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), Zeľň súkromná(ZS) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | OV - 3NP, BI – 2NP |
| | navrhovaná záväzná | OV - 3NP, BI – 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. |

| | |
|--|---|
| | Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem Z OV je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | VS 1.2., VS 2.1., VS 2.3., VS 2.6. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | N.OU.09.1 – OCHRANNÉ PÁSMO POZDĹŽ EL. VEDENIA VN N.OU.09.2 – OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE |
| POZNÁMKA | - |

D1.8. - doplnok OU.10 – Pri fare

| | | |
|--|----------------------|---|
| OHRANIČENIE RP | | Na východnom okraji zastavaného územia obce, severne od OU.09 |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie obce |
| | Navrhované hlavné | Občianska vybavenosť (OV) |
| | Navrhované prípustné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), Zeleň súkromná(ZS) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, PHs) Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná | 2NP |
| | záväzná | |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Parkovanie pre návštevníkov cintorína zabezpečiť vyhradené parkovisko. Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem Z OV je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | | VS 1.2., VS 1.3., VS 2.1., VS 2.3., VS 2.4., VS 2.5. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | N OU.10.1 – OCHRANNÉ PÁSMO POZDĹŽ EL. VEDENIA VN N OU.10.3 – OCHRANNÉ PÁSMO A BEZPEČ.PÁSMO REG.STANICE PLYNU |
| POZNÁMKA | | - |

D1.9. - doplnok OU.16 – Brezové I.

| | | |
|--|----------------------|--|
| OHRANIČENIE RP | | Vo východnej časti zastavaného územia, východne od OU.17, OU.18 a VU.01. |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |
| | Navrhované prípustné | Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie(DVS) Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace)(PHs) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná | 2NP |
| | záväzná | |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | V rámci hospodárskej časti parciel je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty. Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | | VS 1.3., VS 2.1., VS 2.3., VS 2.4., VS 2.5., VS 2.6. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | - |
| POZNÁMKA | | - |

D1.10 - doplnok OU.17 - Brezové II.

| | | |
|--------------------------------|----------------------|--|
| OHRANIČENIE RP | | Vo východnej časti zastavaného územia, východne od OU.16 a OU.18. |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), |
| | Navrhované prípustné | Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie(DVS) Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace)(PHs) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná | 2NP |
| | záväzná | |

| | |
|--|--|
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | V rámci hospodárskej časti parciel je možné realizovať drobné stavby ako hospodárske objekty. Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Pri zlučovaní zástavby viacerých parciel dodržať odstupové vzdialenosti medzi objektmi. Zachovať ráz regionálnej architektúry Z hospodárskych činností je možné vykonávať iba činnosti, pri vykonávaní ktorých nebude narušovaná, alebo znehodnocovaná obytná funkcia. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | VS 1.3., VS 2.1., VS 2.3., VS 2.4., VS 2.5., VS 2.6. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | - |
| POZNÁMKA | - |

VÝROBNÉ ÚZEMIE (VU)

D1.11. - doplnok VU.02 – Podnikateľský areál Pod Jedľou

| | | |
|--|---|--|
| OHRANIČENIE RP | V severnej časti zastavaného územia obce, severne od OU.01 a OU.15, západne od VU.02. | |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie, poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V) |
| | Navrhované prípustné | Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie(DVS) Zeleň izolačná(ZI) |
| | neprípustné | Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | Zachovať ráz výrobnjej hospodárskej architektúry a ochranných pásiem Zachovať a dosadiť izolačnú zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie. Zachovať 6 m ochranné pásmo okolo potoka, zachovať a doplniť brehové porasty - dodržať prirodzené druhové zloženie. | |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | VS 1.1., VS 1.2, VS 2.3., VS 2.5. | |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | N.VU.02.1 – PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĹŽ POTOKA N.VU.02.2 - OCHRANNÉ PÁSMO cesty III/05942 | |
| POZNÁMKA | - | |

REKREAČNÉ ÚZEMIE (RU)

D1.12. - doplnok RU.01 – Športový areál Na prvom vršku

| | | |
|--|--|---|
| OHRANIČENIE RP | V severnej časti zastavaného územia obce, severne od OU.01 a OU.15, západne od VU.01. | |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie |
| | Navrhované hlavné | Rekreácia(RS), |
| | Navrhované prípustné | Občianska vybavenosť (OV) Verejná zeleň (ZV) |
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | - |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem. Vysadiť verejnú zeleň - dodržať prirodzené druhové zloženie vegetácie. | |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | VS 1.1, VS 1.3., VS 2.3., VS 2.5. | |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | N.RU.01.1 – OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE | |
| POZNÁMKA | - | |

D1.13. - doplnok RU.04 – Rekreačný areál Teplica

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| OHRANIČENIE RP | Juhovýchodne od zastavaného územia obce, vo voľnej krajine. | |
| FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA | Súčasná | Zastavané územie a poľnohospodárska pôda |
| | Navrhované hlavné | Rekreácia(RS), |
| | Navrhované prípustné | Občianska vybavenosť (OV) Verejná zeleň (ZV) |

| | | |
|--|-----------------------|--|
| | neprípustné | Výroba sekundárneho sektoru veľkokapacitná (V, P) Bývanie individuálne v rodinných domoch (BI), Bývanie hromadné (BH) |
| PRIESTOROVÁ FORMA | súčasná | 2NP |
| | navrhovaná záväzná | 2NP |
| PARCIÁLNE REGULATÍVY | | Parkovanie alebo garážovanie riešiť na vlastnom pozemku. Zachovať ráz regionálnej architektúry a ochranných pásiem. |
| VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY - NÁVRH | | VS 1.2, VS 1.3. |
| NEZASTAVITELNÉ PLOCHY | | N.RU.04.1 - PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE POZDĹŽ POTOKA N.RU.04.2. - OCHRANNÉ PÁSMO POZDĹŽ EL. VEDENIA VN N.RU.04.3. - OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE |
| POZNÁMKA | | |

LEGENDA FUNKCIÍ V ZASTAVANOM ÚZEMÍ:

| | |
|-----|--|
| BI | Bývanie individuálne |
| BH | Bývanie hromadné |
| OV | Občianska vybavenosť - zariadenia maloobchodu a služieb bez vplyvu na okolie |
| RS | Rekreácia a šport |
| TDV | Technická a dopravná vybavenosť – parkoviská, garáže, vodojemy |
| V | Výroba a sklady – výrobné a skladové areály |
| DVS | Drobná výroba a služby s obmedzeným vplyvom na okolie (prevádzkare drobnej remeselnej výroby a služieb) (zámočníctvo, stolárstvo, kamenárstvo a pod.) |
| ZV | Zeleň verejná, sprievodná, brehová |
| ZS | Zeleň súkromná |
| ZI | Zeleň izolačná |
| PHs | Poľnohospodárske samozásobiteľstvo pri bývaní (záhradka, chov hydiny, zajace) |
| PHf | Poľnohospodárske agrofarmy vo voľnej krajine |
| P | Poľnohospodárska veľkovýroba |

II. Územie mimo zastavaného územia obce – voľná krajina

Dopĺňa sa:

Pretože ostatné územia katastra obce predstavuje plocha medzi hranicou zastavaného územia a hranicou katastrálneho územia obce a pretože obidve územia sú nerozlučne zviazané a ovplyvňované, v rámci Zmien a doplnkov sa doplnené územie, nachádzajúce sa v blízkosti zastavaného územia pričlenia k existujúcemu zastavanému územiu, pre ktoré platia horeuvedené regulatívy.

Článok 3

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

Dopĺňa sa:

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Brezovica rieši rozšírenie rekreácie v doplnku D1.12 a D1.13.

Článok 4

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania, občianskeho vybavenia územia a výroby

Dopĺňa sa:

BÝVANIE

- DOPLNKY predstavujú 13 DOPLNKOV, z ktorých 10 doplnkov predstavuje lokality s doplnenou novou obytnou funkciou. Ide o doplnené OBYTNÉ ÚZEMIE, označené D1.1, D1.2., D1.3, D2.5., až D1.10. Lokality s funkciou bývania sú situované v bezprostrednej nadväznosti na skutočne zastavané územie obce .

Navrhované obytné územie je určené na výstavbu cca 77 rodinných domov pre cca 270 obyvateľov.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Brezovica rieši občiansku vybavenosť v doplnku D1.8 a v zmenách Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.5 a Z1.6, ktoré riešia zmenu obytného územia na občiansku vybavenosť

V územnom pláne navrhujeme:

- v ochrannom pásme cintorína umiestňovať občiansku vybavenosť a služby súvisiace s činnosťou cintorína

VÝROBA

Návrh Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Brezovica rieši rozšírenie výrobného územia v doplnku D1.11.

V územnom pláne navrhujeme:

- doplnkom D1.11 rozšíriť plochu výrobného areálu – VU.02- Podnikateľský areál Pod jedľou
- o rozšírenie nezávadnej výroby a skladov,
- realizovať izolačnú zeleň v rámci výrobných areálov.

Článok 5

Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Regulatívy dopravné

Cesta III/2306 prechádza ťažiskom osídlenia obce a zabezpečuje vnútornú distribúciu dopravy do jednotlivých častí obce.

Dopravná koncepcia zabezpečí

- v lokalite D1.11- vstup do podnikateľského areálu riešiť z existujúcej miestnej komunikácie,
- v lokalite D1.12 - vstup do športového areálu riešiť z miestnej komunikácie,
- v lokalite D1.13 - Vstup k rekreačným objektom cez potok neriešiť jednotlivo ale vybudovať spoločný priepust pre viaceré objekty ,

Nové parkovacie plochy:

- nové vzniknú v ochrannom pásme cintorína

Nové cyklotrasy:

- navrhovaná cyklotrasa na Skorušinu je vedená po existujúcich poľných a lesných cestách a cyklotrasu vedenú po komunikácii, ktorá prepája cestu III/2306 s cestou II/520 - pred obcou Liesek.

Inžinierske siete:

- vybudovanie nových, rozšírenie a prípadnú rekonštrukciu inžinierskych sietí navrhnuť mimo ciest II. a III. triedy,
- inžinierske siete, ktoré križujú cesty, budú riešené kolmým križovaním pretláčania v chráničkách dostatočnej dĺžky, technický problém pretláčania sa bude odsúhlasovať s SSC – Správa a údržba Dolný Kubín, trasy inžinierskych sietí viesť mimo mostných objektov, vzhľadom na problémy, ktoré následne vznikajú pri rekonštrukciách a prestavbách,
- rešpektovať cestu III/2306 v jej existujúcej trase, rešpektovať šírkové usporiadanie a ochranné pásmo cesty mimo zastavaného územia obce v zmysle cestného zákona,
- rešpektovať normy STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií a STN 736102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách,

- **Zmena Z1.6** - zmena obytného územia s prevahou bývania v rodinných domoch na občiansku vybavenosť, príp. parkovisko. V prípade budovania parkovísk je potrebné vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, plávajúcich a väčších unášaných častíc.

V riešenom území sa nenachádza žiadne letisko, heliport, letecké pozemné zariadenie a ani iná plocha, ako je letisko, ktorá sa používa na vzlety a pristátia lietadiel iba dočasne alebo príležitostne alebo na vzlety a pristátia lietajúcich športových zariadení, pre ktorú Dopravný úrad určil podmienky pre jej používanie podľa ustanovenia § 32 ods. 10 leteckého zákona (ďalej len „iná plocha“), na ktorých by Dopravný úrad zabezpečoval výkon štátnej správy a štátneho odborného dozoru, alebo územnú ochranu prostredníctvom ochranných pásiem. Do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny letísk, heliportov, leteckých pozemných zariadení alebo iných plôch, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia.

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b)),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

-Rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy;

-Rešpektovať Koncepciu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011- zmeny a doplnky Č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR Č. 513/2011);

-Postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR Č. 158/2010);

-Rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2030; -Rešpektovať Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;

-Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie;

-Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR Č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy súhlasíme len v prípade, ak budú vypracované hlukové štúdie v týchto oblastiach s vyhovujúcimi prípustnými hodnotami určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií. V prípade prekročenia limitov týchto hodnôt je nutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

-Postupovať v súlade s uznesením vlády SR Č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;

-Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona Č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky Č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách;

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

Regulatívny vodného hospodárstva

Rozvod pitnej vody

- rozšíriť rozvod vody, rozšíriť existujúci vodojem o 50 m³,

Splašková kanalizácia

- zrealizovať navrhované rozvody splaškovej kanalizácie,

Dažďová kanalizácia

- odvieť 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. 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.

Regulatívny rozvodov elektrickej energie

Pre zabezpečenie zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- rozšíriť a zokruhovať elektrické rozvody NN

- vybudovať 1 navrhovanú transformátorovú stanicu (TS) a zokruhovať elektrické rozvody VN - TS 15 - lokalita „D1.2“ - kiosková

- rozšíriť telekomunikačnú sieť,

- 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.350 m.

- pri všetkých podzemných a nadzemných el vedeniach je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. §36.

Regulatívny rozvodov zemného plynu

Pre zabezpečenie zásobovania obce zemným plynom je potrebné:

- rozšíriť existujúce rozvody STL plynu vedené z existujúcej regulačnej stanice,

- v zmysle zákona MHSR č. 656/2004 Z.z 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.

Bezpečnosť a životné prostredie

Ostáva nezmenené.

Článok 6

Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Dopĺňa sa:

- V zmysle plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, mesto je v rámci starostlivosti o životné prostredie, povinné prijať nasledovné opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

-podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,

-zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,

-podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

-V katastrálnom území obce Brezovica (ďalej len predmetné územie") sú evidované dve odvezené/upravené skládky a jedna opustená skládka bez prekrytia.

- V predmetnom území sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia), 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 . Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

- Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia . 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 potenciálnych svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

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. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

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 PAMIATOK

Dopĺňa sa:

Požiadavky z ochrany a využitia kultúrohistorických hodnôt:

- v územnom a stavebnom konaní týkajúcom sa všetkých líniových, ako aj veľkoplošných stavieb, v prípade takej stavebnej činnosti, ktorá predpokladá zemné práce, je potrebné osloviť KPÚ Žilina,

- v rámci akýchkoľvek zemných prác povinne ohlásiť prípadný archeologický nález podľa § 40 zákona č.49/2002 Z.z.

o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v súlade s § 127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,

OCHRANA PRÍRODY A PRÍRODNÉ ZDROJE

Dopĺňa sa:

Pri realizácii rekreačných objektov v D1.13 je potrebné zachovať ochranné pásmo vodného toku.

EKOLOGICKÁ STABILITA

Dopĺňa sa:

Pri realizácii rekreačných objektov v D1.13 je dôležité rešpektovať ekostabilizačné prvky v krajine (napr. vodné toky).

Nakoľko urbanizácia prináša so sebou značné nepriaznivé vplyvy na prírodné prostredie, nie je vhodné a žiaduce situovať výstavbu v tesnej blízkosti vodných tokov. Vodné ekosystémy spolu s brehovými porastmi tvoria významné ekostabilizačné prvky v krajine a majú viacero dôležitých ekologických funkcií ako napr. migračná, zoocenologická, estetická a pod.

Článok 8

Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa:

Pretože v obci sa zvýšil záujem o výstavbu rodinných domov, občianskej vybavenosti a skladových areálov mimo skutočne zastavaného územia, bolo potrebné vypracovať územnoplánovacia dokumentáciu - Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Brezovica v rámci ktorej sa rozširuje existujúce skutočne zastavané územie obce v častiach uvedených v nasledujúcej tabuľke.

ROZŠÍRENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE BREZOVICA (ZMENY A DOPLNKY č. 1)

| P.Č. | DOPLNOK(ČÍSLO – POPIS) | ZMENA HRANÍC ZASTAVANÉHO ÚZEMIA |
|-------------|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | D1.1 (doplnok OÚ.01) | západne od zastavaného územia obce (OÚ.01) |
| 2 | D1.2 (doplnok OÚ.02) | západne od zastavaného územia obce(OÚ.02) |
| 3 | D1.3 (doplnok OÚ.03) | juhozápadne od zastavaného územia obce(OÚ.03) |
| 4 | D1.4 (doplnok OÚ.05) | južne od zastavaného územia obce (OÚ.05) |
| 5 | D1.5 (doplnok OÚ.07) | južne od zastavaného územia obce (OÚ.07) |
| 6 | D1.6 (doplnok OÚ.08) | južne od zastavaného územia obce (OÚ.08) |
| 7 | D1.7 (doplnok OÚ.09) | východne od zastavaného územia obce (OÚ.09) |
| 8 | D1.8 (doplnok OÚ.10) | severne od zastavaného územia obce (OÚ.10) |
| 9 | D1.9 (doplnok OÚ.16) | severovýchodne od zastavaného územia obce (OÚ.16) |
| 10 | D1.10 (doplnok OÚ.17) | severozápadne od zastavaného územia obce (OÚ.17) |
| 11 | D1.11 (doplnok VÚ.02) | západne od zastavaného územia obce (VÚ.02) |
| 12 | D1.12 (doplnok RÚ.01) | juhovýchodne od zastavaného územia obce (RÚ.01) |
| 13 | D1.13 doplnok RÚ.04) | severovýchodne od zastavaného územia obce (RÚ.04) |

Článok 9

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené.

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

Dopĺňa sa:

Pre navrhované lokality nie je potrebné vypracovať územný plán zóny. Po prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Brezovica je možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie jednotlivých aktivít k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

Článok 12

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a doplnky č.1 - Územný plán obce Brezovica vymedzujú verejnoprospešné stavby v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, za ktoré sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby, pre verejné technické

vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia , stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a podobne.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY(VS)

VS.1. PRE DOPRAVU:

VS 1.1. rekonštrukcia cesty III/2306

VS 1.3. realizácia navrhovaných miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk

VS.2. PRE TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

VS 2.1. rozšírenie rozvodu vody

VS 2.2. rozšírenie existujúceho vodojemu o 50 m³,

VS 2.3. realizácia rozvodov splaškovej kanalizácie,

VS 2.4. rozšírenie a zokruhovanie elektrických rozvodov NN

VS 2.5. realizácia navrhovaných transformátorových staníc (TS), zokruhovanie elektrických rozvodov VN
TS 15 - reg. priestor D1.2

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

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

V súlade s ustanoveniami § 28, odst. 3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Brezovica uložená na Obecnom úrade v Brezovici a na Okresnom úrade v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 23.04.2019

*Marián Ujmiak
Starosta obce*