

**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. 3/2023**  
**o záväznej časti**  
**Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plán obce Brezovica**

# Úvodné ustanovenia

## Účel nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plán obce Brezovica, schváleného Uznesením Obecného zastupiteľstva v Brezovici č. 62, zo dňa 30.10.2023

## Rozsah platnosti

Nariadenie o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plán obce Brezovica, vymedzeného v textovej a grafickej časti uvedenej územnoplánovacej dokumentácie

## Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 - Územný plán obce Brezovica

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. 3 – 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 2 zmien a 2 doplnkov, ktoré riešia rekreačné územie:

REKREAČNÉ ÚZEMIE

ZMENY:

**Zmena Z3.1.** mení rekreačné územie RÚ.03 – Rekreačné zariadenie Oravský háj. Ide o rekreačné územie, ktoré je zo severu a zo západu ohraničené poľnohospodárskou pôdou, z juhu a z východu zastavaným územím. Zmena Z2.1 mení územie s občianskou vybavenosťou na rekreačné územie.

**Zmena Z3.2** mení rekreačné územie RÚ.03 – Rekreačné zariadenie Oravský háj. Ide o rekreačné územie, ktoré je zo severu a zo západu ohraničené poľnohospodárskou pôdou, z juhu a z východu zastavaným územím. Zmena Z2.1 mení územie s hospodárskou budovou na rekreačné územie.

DOPLNKY

**Doplnok D3.1** dopĺňa rekreačné územie RÚ.03 – Rekreačné zariadenie Oravský háj. Ide o rekreačné územie, ktoré je zo severu a zo západu ohraničené poľnohospodárskou pôdou, z juhu a z východu zastavaným územím obce. Doplnok 3.1 je určený na výstavbu cca 1 rekreačnej chaty pre cca 10 ubytovaných s garážami.

**Doplnok D3.2.** sa nachádza vo voľnej krajine, pod Skorušinou. Ide o územie, ktoré je situované na lesných pozemkoch. Doplnok 3.2 je určený na výstavbu turistickej útulne.

### Článok 2

#### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania celého riešeného územia

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 3 - Územný plán obce Brezovica dokumentuje predstavu formulovania hmotovo - priestorovej štruktúry jednotlivých komplexných jednotiek katastrálneho územia obce, zásad funkčného využitia, charakteru urbanistickej kompozície, dotvárania 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 Z3.1, Z3.2, DOPLNOK D3.1 a D3.2 riešia zmenu alebo 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 zviazané a ovplyvňované.

Riešenými doplnkami sa zväčšuje zastavané územie obce a zmenšuje územie mimo zastavaného územia - voľná krajina o cca 0,5066 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:

##### **Pre ZMENY Z3.1, Z3.2, DOPLNOK D3.1**

– dopĺňajú sa regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – rekreačné územie určené pre rekreačný dom s cca 10 lôžkami, vrátane garáží, parkovacích plôch, skladových a pomocných drobných objektov do 25 m<sup>2</sup>, 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

##### **Pre DOPLNOK D3.2**

– dopĺňajú sa regulatívy:

HLAVNÁ FUNKCIA – rekreačné územie určené pre turistickú útulňu do 25 m<sup>2</sup> s cca 6 lôžkami, vrátane pomocných drobných objektov, napr. prístrešok so sedením, ktoré súvisia s hlavným objektom,

PRÍPUSTNÁ - DOPLNKOVÁ FUNKCIA – zeleň začleňujúca objekt do lesa,

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
1	Doplnok D3.1 (Rekreačná chata)	2NP	0,30
2	Doplnok D3.2 (Turistická útulňa)	1NP	0,10

#### **REKREAČNÉ ÚZEMIE - DOPLNKY D3.1 a D3.2.**

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. 72.

Pre riešené zmeny a doplnky platia nasledovné parciálne regulatívy:

**D3.1** - ochranné pásmo vodného toku

**D3.2** - ochranné pásmo lesných pozemkov

#### **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**

Ostáva nezmenené.

##### **OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

Ostáva nezmenené.

##### **VÝROBNÉ ÚZEMIA**

Ostáva nezmenené.

##### **REKREAČIA A CESTOVNÝ RUCH, KÚPEĽNÍCTVO**

Dopĺňa sa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 - ÚPN obce Brezovica sa riešia nasledovné doplnky

##### **ZMENY**

**Zmena Z3.1.** mení rekreačné územie RÚ.03 – Rekreačné zariadenie Oravský háj. Zmena Z2.1 mení územie s občianskou vybavenosťou na rekreačné územie.

**Zmena Z3.2** mení rekreačné územie RÚ.03 – Rekreačné zariadenie Oravský háj. Zmena Z2.1 mení územie s hospodárskou budovou na rekreačné územie.

##### **DOPLNKY**

**Doplnok D3.1** dopĺňa rekreačné územie RÚ.03 – Rekreačné zariadenie Oravský háj. Doplnok 3.1 je určený na výstavbu cca 1 rekreačnej chaty pre cca 10 ubytovaných s garážami.

**Doplnok D3.2.** sa nachádza vo voľnej krajine, pod Skorušinou. Ide o územie, ktoré je situované na lesných pozemkoch. Doplnok 3.2 je určený na výstavbu turistickej útulne.

### **Článok 5**

#### **Zásady a regulatívy umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

##### **Regulatívy dopravné**

- rozšírenie vnútroareálových komunikácií v RZ Oravský háj (D3.1),

- 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**

Rozvod pitnej vody

- rozšíriť rozvod vody,

Splašková kanalizácia

- rozšíriť 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 odsúhlasí so správcom toku.

## **Regulatívy rozvodov elektrickej energie**

Pre zabezpečenie zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- rozšíriť a zokruhovať elektrické rozvody NN, prípadne TS,

- 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,

- 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.

## **Regulatívy rozvodov zemného plynu**

Ostáva nezmenené

## **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 kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

Dopĺňa sa:

OCHRANA PAMIATOK

- 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

-zachovať ochranné pásmo vodných tokov,

- ak dôjde k prerušeniu hydromeliorizačných vedení, požadujeme to riešiť tak, aby boli správne napojené a spĺňali aj naďalej svoju funkciu.

EKOLOGICKÁ STABILITA

- zachovať všetky významné prvky ochrany prírody (lokality D3.2 sa nachádza v regionálnom biocentre Brezový vrch a aj v genofondovej lokalite 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 podmožinu čiastkových zdrojov ako napr. v lesoch je to okrem drevnej hmoty aj poľovná zver, ktorá tu má svoje útočisko, genofondové zdroje apod.

- 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 krovinových prípadne vsakovacích porastov.

### **Článok 8**

#### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Dopĺňa sa:

Riešenými doplnkami sa zväčšuje budúce skutočné zastavané územie obce a znižuje územie mimo zastavaného územia - voľná krajina o cca 0,5066 ha.

### **Článok 9**

#### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Dopĺňa sa:

-zrušiť ochranné pásmo cintorína v zmysle Zákon č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

-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 zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 žiadame zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a vodných tokov v šírke minimálne 4 m od brehovej čiary obojstranne.

-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 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 .

#### **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. 3 - Územný plán obce Brezovica je možné pristúpiť k spracovaniu projektovej dokumentácie jednotlivých aktivít k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

#### **Článok 12**

**Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Dopĺňa sa:

Zmeny a doplnky č. 3 - 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)**

Pre Zmeny a doplnky č. 3 - 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

#### **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**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na pripomienkovanie vyvesením na úradnej tabuli, na CUET a internetovej stránke obce Brezovica dňa 11.10. 2023.

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 30.10.2023 uznesením č. 63/2023.

Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce, na CUET a na internetovej stránke obce Brezovica dňa 31.10.2023

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.12. 2023.

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

*Ing. Andrej Ujmiak  
starosta obce*