



ZMENY A DOPLNKY č.3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
BRVNIŠŤE

ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ

NÄVRH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ – OBSAH

a)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	str. 3
b)	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE	str. 3
c)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	str. 5
d)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	str. 5
e)	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY	str. 5
f)	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	str. 5
g)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	str. 5
h)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	str. 5
i)	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	str. 6
j)	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	str. 6
k)	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	str. 7

a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Text platí v aktuálnom znení záväznej časti ÚPN-O Brvníšte.

b) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE

Text platí v aktuálnom znení záväznej časti ÚPN-O Brvníšte, dopĺňa sa :

ZaD č. 3 ÚPN-O Brvníšte riešia pre rozvoj nasledovné funkčné a priestorovo homogénne jednotky:

- **A1 obytné územia s rodinnými domami**
- **C1 územie rekreácie – ICHR**
- **D1 územie poľnohospodárskej výroby**

Pre riešené územie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) platia v plnej miere príslušné regulatívy podľa platného ÚPN-O Brvníšte, zároveň sa v jednotlivých regulatívoch dopĺňa:

A OBYTNÉ ÚZEMIE

▪ **A1 obytné územia s rodinnými domami**

Regulatív platí v aktuálnom znení ÚPN-O Brvníšte, dopĺňa sa o nové lokality nasledovne:

Navrhované lokality v ZaD č.3 : D13 (Doliny), D14 (Doliny), 15 (Doliny),
D17 (Doliny), D25 (Hlotnov), Z1 (Doliny), Z3 (Pri ihrisku).

Prípustné funkčné využitie

Text regulatívu sa dopĺňa nasledovne :

- lokality D14, D15, D17 sa nachádzajú na území potenciálneho zosuvu, ktoré Ministerstvo životného prostredia podľa §20 ods.3 geologického zákona vymedzuje ako územia s rizikom stavebného využitia územia. V prípade, že preváži investorský záujem – umiestnenie stavieb sa podmieňuje inžiniersko-geologickým prieskumom v štádiu projektovej prípravy a zapracovaním jeho výsledkov a podmienok do projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia a inžinierskym posúdením v jednotlivých štádiách realizácie stavby;

▪ **C1 územie rekreácie - ICHR**

Text regulatívu sa dopĺňa nasledovne :

Navrhované lokality v ZaD č.3 : D18 (Doliny), D19 (Poliaškov), D20 (Poliaškov), D21 Krajčov
D22 (Rýdzov), D23 (Nad cintorínom), D24 (Krajčova štvrť), D26 (Hričovec).

Prípustné funkčné využitie

- lokality rekreácie ZaD č.3 sú umiestnené vo voľnej krajine, pozemky budú bez trvalého oplotenia, pre vonkajšie osvetlenie stavieb zvoliť typ svetidiel, ktorý nespôsobuje svetelný smog;

- lokality D18, D19, D20, D23 zasahujú do územia potenciálneho zosuvu, ktoré Ministerstvo životného prostredia podľa §20 ods.3 geologického zákona vymedzuje ako územia s rizikom stavebného využitia územia. V prípade, že preváži investorský záujem – umiestnenie stavieb sa podmieňuje inžiniersko-geologickým prieskumom v štádiu projektovej prípravy a zapracovaním jeho výsledkov a podmienok do projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia a inžinierskym posúdením v jednotlivých štádiách realizácie stavby;
- územie lokalít D18, D19, D20 v malej výmere zasahuje do potenciálneho zosuvu, rekreačné chaty je potrebné umiestňovať mimo zosuvného územia ;
- rekreačné objekty v územiach stabilizovaných a potenciálnych zosuvov budovať bez podpivničenia;
- navrhovaná ICHR zachová využívanie funkcií okolitého lesa a prístupových ciest do lesa. V prípade potreby nesmie obmedzovať obhospodarovanie príľahlých lesných pozemkov a obmedzovať odvoz drevnej hmoty.
- maximálna zastaviteľnosť pozemkov je do 30% vrátane spevnených plôch, pričom musia byť dodržané odstupové vzdialenosti od spoločných hraníc min. 5 metrov a od susedných stavieb 10 metrov;
- Pri lokalitách D18, D19, D20, D21, D24 minimálne 10% pozemku vysadiť zeleňou s optickou izolačnou funkciou smerom od obce, zvyšok parciel (60%) ponechať ako zeleň.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu:

Nemení sa

Neprípustné funkčné využitie

Doplňa sa :

- na oplotenie a zazelenenie pozemkov je nevhodné používať tuje;

▪ D1 územie poľnohospodárskej výroby

Text regulatívu sa dopĺňa nasledovne :

Navrhované lokality v ZaD č.3 : D16 (Doliny), D28 (Koblihov) a Z2 (Koblihov)

Prípustné funkčné využitie

- plochy záhradníctva, výstavba budov pre spracovanie úrody;
- výstavba a prestavba súvisiacich administratívno-prevádzkových a hygienických priestorov pre účely poľnohospodárskej výroby;
- malé výrobné prevádzky sekundárneho sektoru pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie;
- výstavba a prestavba budov pre chov hospodárskych zvierat pri dodržaní hranice PHO (pásma hygienickej ochrany – 100 metrov od hospodárskej budovy);
- chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu a ekologickú stabilitu územia;
- technické stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou (inžinierske siete, dopravné zariadenia a stavby, zeleň, kompostoviská..., senníky) ;
- budovanie ekostabilizačných prírodných prvkov.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestniť pohotovostnú bytovú jednotku pre majiteľa prevádzky;
- na vyhradených plochách v menšej miere je možné umiestniť zariadenia pre agroturistiku ;
- skladovanie agrochemikálií vo vyhradených priestoroch podľa platných bezpečnostných , požiarnych a technických zákonov a noriem .

Nepripustné funkčné využitie

- zriaďovať sklady rádioaktívnych a nebezpečných chemických látok;
- zriaďovať skládky biologicky nebezpečných materiálov a preparátov;
- zriaďovať skládky tuhých komunálnych odpadov;
- na lokalite D16 chov hospodárskych zvierat;
- zriaďovať hnojiská

c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Text platí v znení záväznej časti UPN-O Brvnište.

d) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text platí podľa platného UPN-O Brvnište v znení ZaD č.1 a ZaD č.2

e) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Text kapitoly platí v znení záväznej časti UPN-O Brvnište v aktuálnom znení.

Podmienky z hľadiska ochrany PAMIATKOVÉHO FONDU :

Text platí podľa platného UPN-O Brvnište v znení ZaD č.1 a ZaD č.2

Podmienky z hľadiska ochrany PRÍRODY A TVORBY KRAJINY :

Text platí podľa platného UPN-O Brvnište v znení ZaD č.1 a ZaD č.2

f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text platí podľa platného UPN-O Brvnište v znení ZaD č.1 a ZaD č.2.

g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text platí v znení záväznej časti UPN-O Brvnište , dopĺňa sa :

Navrhne sa rozšíriť zastavané územie obce o obytné územia D13, D14, D15, D17, D25 a Z1, Z3 a D16 tak, ako je vyznačené v grafickej časti ZaD č. 3 ÚPN-O Brvnište.

h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text platí podľa platného UPN-O Brvnište v znení ZaD č.1 a ZaD č.2, dopĺňa sa :

Dopĺňajú a uvádzajú sa aktuálne platné ochranné pásma pre riešené plochy ZaD č.3 :

Ochranné pásmo elektrického vedenia:

- v obci (predmetnej lokalite) sa nachádzajú podzemné aj nadzemné vedenia v správe SSD, a.s., od ktorých je potrebné pri výstavbe dodržať ochranné pásmo stanovené zákonom 251 /2012 Z.z. a zabezpečiť trvalý prístup

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení :

Text platí podľa platného UPN-O Brvnište v znení ZaD č.1 a ZaD č.2.

Ochranné pásmo lesných pozemkov :

- lokality D13 a Z3 z časti zasahujú do ochranného pásma lesa, t.j. do 50m od lesných pozemkov ;
- v lokalitách je možné umiestňovať stavby so základmi v dostatočnej vzdialenosti od hranice lesného pozemku, ktorá je vymedzená priemernou výškou stromov v rubnej zrelosti;
- novovybudované stavby nesmú obmedzovať využívanie funkcií okolitého lesa a prístupových ciest do lesa. Zamedzí sa tým poškodzovaniu stromov ako i poškodzovaniu stavieb spôsobovaných pádmami stromov.
- umiestnenie jednotlivých stavebných objektov sa podmieňuje stanoviskom orgánu ochrany lesných pozemkov.

Ochranné pásma Letiska Žilina

Nahrádza sa text uvedený v ZaD č.2. Nový text znie :

Katastrálne územie Brvnište sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Žilina, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 2452/2017/ROP-120-OP/9575 zo dňa 29.03.2017, z ktorých vyplýva obmedzenie, stanovené kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä :

- umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako $5 \mu\text{W}/\text{cm}^2$, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky. Podľa zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pre:
- stavby a zariadenia, ktoré by svojím charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Žilina,
- ak sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- ak môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice ,
- ak môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- ak by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.

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

Text platí v znení záväznej časti UPN-O Brvnište, dopĺňa sa:

Plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu v ZaD č.3 UPN-O Brvnište sa nevymedzujú.

j) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Text platí v znení záväznej časti UPN-O Brvnište, dopĺňa sa :

ZaD č.3 nevymedzujú plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu.

k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text platí v aktuálnom znení záväznej časti UPN-O Brvnište.