

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BRESTOVANY

NÁVRH §22

ZMENY A DOPLNKY 07/2025

**A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
C/ ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:
OBEC BRESTOVANY**

AUGUST, 2025

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A1, A2) a záväznú časť (C).

OBSAH SMERNEJ ČASŤI

	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM	6
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TRNAVSKÝ KRAJ	8
III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY	8
IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY	8
V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	8
VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA	8
VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	9
IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY	10
X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU	10
XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	12
XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	12
XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA	12
XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO	15
XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	15
XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	16
XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	17
XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	18
XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
XX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	21
XXI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	21
XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	21
XXIII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	24

Grafická časť Návrhu riešenia ÚPN obce Brestovany pozostáva z výkresov pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 10 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 5 000
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 5 000
4 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPOD.	1 : 5 000
5 VÝKRES RIEŠENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA	1 : 5 000
6 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 5 000
7 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

strana

C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	26
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	26
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	26
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	28
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	28
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	29
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	29
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	29
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	30
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	31
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	31
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE, DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	32
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	32
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	32
XIV.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	33

Grafická príloha k záväznej časti

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	34
--	----

SPRACOVATEĽ :

Ing. arch. Eva Krupová,
 autorizovaný architekt SKA
 (č. AO 1005)

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Eva Krupová

Grafické digitálne spracovanie

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN O obce podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov, Reg. č. 457)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE platného Územného plánu obce Brestovany **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Dôvodom obstarávania ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 ÚPN obce Brestovany v roku 2025 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Brestovany v roku 2005 a jeho Zmien a doplnkov 01/2010, 02/2011, 03/2013, 04/2018 05/2020 a 06/2021 došlo k ďalším požiadavkám na zmenu funkčného využitia územia, resp. priestorového usporiadania (územno-technického a dopravného). Na základe týchto požiadaviek bolo potrebné v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 doplniť koncepciu organizácie územia stanovenú v platnom ÚPN obce. Obstaranie ZMIEN A DOPLNKOV 09/2025 bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Brestovany uznesením č. 002/2025-OZ dňa 30.01.2025.

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany (ďalej aj „ZMENA 07/2025“) objednala v roku 2025 u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Brestovany v zastúpení starostom obce Ing. Ondrejom Kuhajdom, podľa § 11 bod a) Zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 200/2022 Z.z.“).

Obstarávanie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 podľa § 12 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. zabezpečuje pre obec Brestovany Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (reg. č. 457).

II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA v jednotlivých podkapitolách 1. HLAVNÉ CIELE a 2. POSTUP SPRACOVANIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. HLAVNÉ CIELE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola 1. HLAVNÉ CIELE **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Hlavným cieľom riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti:

1/ vytvorenia nových funkčných plôch bývania v RD (1 pozemok pre RD) a plošného rozšírenia jestvujúcich funkčných plôch bývania v RD do hĺbky pozemku (1 pozemok pre RD),

2/ vytvorenia nových funkčných plôch služieb (spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu - kompostáreň),

3/ vytvorenia nových funkčných plôch športu a doplnenia funkcie rekreácie a športu do jestvujúcej lokality (polyfunkčné územie),

4/ doplnenia dopravnej vybavenosti (prístupová komunikácia, chodník, parkovisko s príslušenstvom vrátane verejnej zelene)

a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na plánované účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a kvalitu životného prostredia v navrhovanom území.

Rozsah ZMIEN A DOPLNKOV vyplynul z požiadaviek obce a investorov (vlastníkov pozemkov), bol odsúhlasený v Obecnom zastupiteľstve obce Brestovany uzn. č. 002/2025-OZ dňa 30.01.2025 a uzn. č. 020/2025-OZ dňa 10.04.2025 a je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole II. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA podkapitola 2. POSTUP SPRACOVANIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Postup spracovania ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 je podľa § 22 až 28 a §31 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon a je v súlade s §40 ods. 4) zákona č. 200/2022 Z.z..

Po vypracovaní dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia bol vypracovaný predbežný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 ÚPN obce Brestovany, ktorý v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) tvoril prílohu k „Oznámeniu o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 07/2025 Územného plánu obce Brestovany“. Následne po zisťovanom konaní je vypracovaný konečný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 ÚPN obce Brestovany. Závery dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečného návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 premietnuté.

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 Územného plánu obce Brestovany budú predložené na schválenie do OZ obce Brestovany. Schválené ZMENY A DOPLNKY 07/2025 budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ v jednotlivých podkapitolách 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV a 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁČ A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **mení** a **dopĺňa** nasledovne:

1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitola 1. ZOZNAM VYPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA RIEŠENÉ ÚZEMIE **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **v roku 2021 boli vypracované ZMENY A DOPLNKY 06/2021, ktoré boli schválené OZ obce Brestovany 08.03.2023 uzn. č. 004/2023-OZ a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN 1/2023**

2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitola 2. SÚPIS ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV **nemení**.

3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ podkapitola 3. SÚPIS DOSIAHNUTELNÝCH A POUŽITEĽNÝCH PRIESKUMOVÝCH PRÁC A POUŽITEĽNÝCH PODKLADOV **nemení**.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM **dopĺňa** o nasledovný odstavec (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Brestovany, ktoré bolo schválené OZ obce Brestovany 1.10.2004 uznesením č. 44/2004-OZ.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU platného Územného plánu obce Brestovany **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 územného plánu obce Brestovany (ďalej aj „ZMENA 07/2025“) sú vypracované v zmysle uzn. OZ Obce Brestovany č. 002/2025-OZ zo dňa 30.01.2025 a č. 020/2025-OZ zo dňa 10.04.2025. Pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Brestovany. Obsah a rozsah spracovania je v súlade s §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení nesk. predpisov.

Textová časť ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch) podľa jednotlivých riešených lokalít. Výkres č. 2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA je graficky spracovaný metódou náložky na transparentnom papieri (priesvitke), pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav po ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 ÚPN obce Brestovany.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA **dopĺňa** o nasledovné odstavce(doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 územného plánu obce Brestovany riešia územie v siedmich lokalitách (ZMENA 09/2025-a,b,c,d,e,f,g), ktoré sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce (k.ú. Horné Lovčice, Malé Brestovany). Hranice riešených území sú vyznačené vo všetkých výkresoch v grafickej časti. Trasovanie koridorov dopravného vybavenia je vyznačené líniovými prerušovanými čiarami.

Vymedzenie riešeného územia ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 a popis jednotlivých riešených lokalít je nasledovný:

ZMENA 09/2025-a

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím (k.ú. Horné Lovčice). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce, ktoré sú v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinnom dome. Navrhuje sa iba plošné rozšírenie jestvujúceho pozemku pre výstavbu 1 RD na p.č. 79/2 do hĺbky pozemku vo výmere cca 113 m² (podľa KN E časť p.č. 260/1, 260/2, 261).

ZMENA 09/2025-b

Riešené územie sa nachádza na území v dotyku katastrálnej hranice k.ú. Malé Brestovany a k.ú. Horné Lovčice. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochu záhrady v rámci jestvujúcich plôch bývania v RD na Hájskej ulici (k.ú. Malé Brestovany) a časť plôch zelene lemujúcej miestny vodný tok (k.ú. Horné Lovčice). Na tomto území sa navrhuje jeden pozemok pre výstavbu 1 RD vo výmere cca 430 m² (podľa KN C p.č. 68/5) s prístupovou komunikáciou z Vinohradskej ulice (podľa KN C časť p.č. 172/14 a časť p.č. 172/15).

ZMENA 09/2025-c

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti k.ú. Malé Brestovany v dotyku s katastrálnou hranicou k.ú. Malé Lovčice. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Navrhuje sa tu nové funkčné využitie na plochy služieb (primárne zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu na kompost) so zázemím vo výmere cca 1,3 ha (podľa KN E časť p.č. 430/1).

ZMENA 09/2025-d

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti k.ú. Malé Brestovany v dotyku s jestvujúcim areálom futbalového ihriska. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Navrhuje sa tu nové funkčné využitie na plochy športu (areál športoviska pre DHZO) vo výmere cca 7500 m² (podľa KN E časť p.č. 432/2).

ZMENA 09/2025-e

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti k.ú. Malé Brestovany a severovýchodnej časti k.ú. Horné Lovčice mimo zastavané územie obce. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie celú plochu jestvujúcej lokality občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-8 Senior centrum (podľa KN E časť p.č. 431/1, k.ú. Malé Brestovany a časť p.č. 395, k.ú. Horné Lovčice), kde sa navrhuje doplnenie funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti a služieb o plochy športu a rekreácie.

ZMENA 09/2025-f

Riešené územie sa nachádza na území v dotyku katastrálnej hranice k.ú. Malé Brestovany a k.ú. Horné Lovčice, časť v zastavanom území (podľa KN C časť p.č. 68/6, časť p.č. 383/2 k.ú. Malé Brestovany) a časť v nezastavanom území (podľa KN C časť p.č. 391 k.ú. Horné Lovčice). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť plôch zelene lemujúcej miestny vodný tok (potok Raštún). Navrhuje sa tu spojovací chodník pre peších medzi ulicami Vinohradská a Hájska.

ZMENA 09/2025-g

Riešené územie sa nachádza v k.ú. Malé Brestovany v dotyku s areálom železničnej zastávky na Staničnej ulici. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto

územie časť plôch dopravného vybavenia ŽSR s parkoviskom, ktoré sú situované v súbehu so železničnou traťou a časť jestvujúcich plôch bývania v RD mimo zastavané územie obce (podľa KN C časť p.č. 381/8). Navrhuje sa tu dopravné vybavenie pre cestnú dopravu - parkovacie plochy (vrátane príslušenstva a zelene).

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA **dopĺňa** nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENY A DOPLNKY 07/2025 ÚPN obce Brestovany sú v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Brestovany, ktoré vychádzajú zo Všeobecne záväzného nariadenia TTSK č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola III. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ PREDPOKLADY vrátane jej podkapitol 1. OBYVATEĽSTVO a 2. BYTOVÝ FOND **nemení**.

IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola IV. ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY vrátane jej podkapitol 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝZNAM OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA a 2. VZŤAHY K VYŠŠEJ ÚZEMNEJ JEDNOTKE **nemení**.

V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola V. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY, 2. ZÁKLADNÁ KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA, 3. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA a 4. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA **nemení**.

VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola VI. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA **nemení**.

VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA v jednotlivých podkapitolách 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY a 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA podkapitola 1. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE VÝVOJ BYTOVEJ VÝSTAVBY **nemení**.

2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VII. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA podkapitola 2. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 ÚPN obce sa v návrhovej etape nevychleňujú nové funkčné plochy pre bývanie v rodinných domoch v súvislých samostatných lokalitách.

V ZMENE 07/2025-a sa navrhuje iba plošné rozšírenie do hĺbky pozemku jestvujúceho pozemku s 1 rodinným domom na p.č. 79/2 v k.ú. Horné Lovčice. Toto rozšírenie predstavuje výmeru cca 113 m² (podľa KN E časť p.č. 260/1, 260/2, 261, k.ú. Horné Lovčice). K nárastu počtu stavebných pozemkov ani b.j. nedochádza.

V ZMENE 07/2025-b sa navrhuje vyčleniť časť z jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch (záhrada za jestvujúcim RD) na samostatný pozemok pre výstavbu 1 rodinného domu (1 b.j.) vo výmere cca 430 m² (podľa KN C p.č. 68/5) s prístupovou komunikáciou z Vinohradskej ulice (viď aj kapitolu XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA).

Podľa platného ÚPN obce sa v návrhu uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje pri návrhu 1 b.j. prírastok cca 3,5 obyvateľov.

Pozemok sa nachádza v blízkosti vodného toku Raštún v neupravenom profile, čo predpokladá aj dodržiavanie opatrení vzhľadom na nepriaznivé účinky povrchových a podzemných vôd (viď aj kap. XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI).

VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v jednotlivých podkapitolách 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ a 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **mení a dopĺňa** nasledovne:*

1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY jej podkapitola 1. NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ **nemení**.*

2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VIII. NÁVRH OBČIANSKEHO VYBAVENIA A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY v podkapitole 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej state 2.1. Vybavenosť obchodu a služieb a 2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie **menia a dopĺňajú** nasledovne:*

2.1. Vybavenosť obchodu a služieb.

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej stať 2.1. Vybavenosť obchodu a služieb **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

V dotyku s jestvujúcou lokalitou futbalového ihriska, v juhovýchodnej časti k.ú. Malé Brestovany, bol v platnom ÚPN obce navrhovaný rekreačný areál s označením D2-1 Rekreačný areál pri ihrisku, ktorý bol od navrhovanej komunikácie oddelený izolačnou zeleňou s označením E4-1 Raštún II. V ZMENE 05/2020-a sa funkčné plochy rekreácie **zmenili** na funkčné plochy občianskej vybavenosti s označením **B1-8 Senior centrum** a zároveň došlo k rozšíreniu plôch jestvujúcej izolačnej zelene s označením E4-1 Raštún II-rozšírenie, ktorá odizoluje navrhovaný areál aj od železničnej trate (izolačná zeleň je navrhovaná v rámci ochranného pásma železnice).

Podľa vypracovaného investičného zámeru **mal** areál **B1-8 Senior centrum** slúžiť ako zariadenie pre seniorov (ZPS) a špecializované zariadenie (ŠZ), prevádzkované neverejným poskytovateľom sociálnych služieb pre cieľovú skupinu najmä starších ľudí – seniorov vrátane poskytovania služieb spojených s dlhodobým pobytom klientov ako sú služby ubytovania, stravovania, služby v oblasti odkázanosti na pomoc iných fyzických osôb, služby všeobecného lekára a Agentúry domácej ošetrovateľskej starostlivosti, služby spojené s využívaním voľného času klientov a ďalšie doplnkové služby. **K realizácii tohto zámeru však nedošlo (investor odstúpil od plánovanej investície) a preto sa obec Brestovany rozhodla ponechať toto územie (podľa KN E časť p.č. 431/1, k.ú. Malé Brestovany a časť p.č. 395, k.ú. Horné**

Lovčice) aj nad'alej ako funkčné plochy občianskej vybavenosti a služieb s tým, že obnoví aj pôvodnú rekreačno- športovú funkciu.

Návrhom v ZMENE 07/2025-e je teda k pôvodným funkčným plochám OV a služieb doplnená aj funkcia rekreácie a športu a tým vzniká na tomto území polyfunkčný areál OV, rekreácie a športu s označením B1-8/D2-1 s novým názvom Polyfunkčný areál pri ihrisku. Územie tak bude pripravené na vytváranie jednak podnikateľských komerčných prevádzok a zariadení v rámci obchodných a obslužných činností, ktoré budú zamerané na obsluhu obyvateľstva a jednak na rekreačné aktivity rôzneho druhu, cestovný ruch a šport.

Návrh riešenia v ZMENE 07/2025-c vyčleňuje nové funkčné plochy nevýrobných služieb pre vytvorenie areálu na primárne zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu na kompost a odstavné plochy pre mechanizáciu. Tieto funkcie sú kumulované v rámci jedného komplexu s označením B2-2 Areál kompostoviska. Nachádza sa východne od zastavaného územia v samostatnej enkláve mimo zastavané územie obce (podľa KN E časť p.č. 430/1, k.ú. Malé Brestovany).

Kompostáreň v areáli bude slúžiť na premenu odpadu na hodnotný kompost, ktorý sa dá využiť ako hnojivo alebo pôdny kondicionér. Areál bude prístupný aj občanom pre odovzdanie bioodpadu zo záhrad, čím sa zníži potreba zberu a zároveň sa zvýši úroveň triedenia odpadu v obci. V areáli bude vybudovaná vhodným spôsobom vnútro areálová nízka zeleň, trávnaté plochy a líniová izolačná zeleň (okolo hranice pozemku).

Areál bude slúžiť nielen pre potreby obce a jej obyvateľov ale aj pre širšie okolie. Zároveň sa predpokladá, že sa zníži aj počet divokých skládok nielen v obci ale aj v jej okolí. Výstavba areálu bude spĺňať požiadavky legislatívy na úseku odpadového hospodárstva a vodného hospodárstva (ochrana kvality vôd) čím sa súčasná situácia v zbere odpadov v obci vylepší. Jeho vybudovaním dôjde aj k zlepšeniu životného prostredia obyvateľov obce.

2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie.

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ jej stat' 2.2. Verejné stravovanie, občerstvenie a ubytovanie **nemení**.*

IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola IX. NÁVRH HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE A VÝROBY vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 2. POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA **nemení**.*

X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU vrátane jej podkapitol 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE, 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY, 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS a 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:*

1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU jej podkapitola 1. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE **nemení**.*

2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU jej podkapitola 2. ŠIRŠIE ÚZEMNÉ VZŤAHY **nemení**.*

3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU jej podkapitola 3. PREDPOKLADY PRE REKREÁCIU A TURIZMUS **nemení**.

4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole X. NÁVRH REKREÁCIE A TURIZMU jej podkapitola 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE vrátane jednotlivých statí 4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia, 4.2. Individuálna rekreácia a 4.3. Ubytovacia vybavenosť **mení a dopĺňa** nasledovne:

4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE jej stat' 4.1. Krátkodobá a dlhodobá rekreácia **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Malý rekreačný areál **D2-1 navrhovaný v pôvodnom ÚPN (2005)** v tesnej blízkosti areálu futbalového ihriska z opačnej strany prístupovej komunikácie **a** pozostávajúci z viacúčelového detského ihriska pre staršie deti a detského ihriska pre najmenšie deti so sociálnym zázemím a vysadenou zeleňou **mal** spĺňať kritéria na rekreačno-relaxačnú funkciu. V ZMENE 05/2020-a sa **tieto** funkčné plochy rekreácie **zmenili** na funkčné plochy občianskej vybavenosti s označením B1-8 Senior centrum. **K realizácii tohto zámeru však nedošlo (investor odstúpil od plánovanej investície) ale obec Brestovany sa rozhodla ponechať toto územie (podľa KN E časť p.č. 431/1, k.ú. Malé Brestovany a časť p.č. 395, k.ú. Horné Lovčice) aj naďalej ako funkčné plochy občianskej vybavenosti a služieb s tým, že obnoví aj pôvodnú rekreačno-športovú funkciu.**

Návrhom v ZMENE 07/2025-e je na funkčných plochách OV a služieb B1-8 znovu obnovená aj pôvodná funkcia rekreácie a športu D2-1 a tým vzniká na tomto území polyfunkčný areál OV, rekreácie a športu s označením B1-8/D2-1 Polyfunkčný areál pri ihrisku (názov podľa pôvodného rekreačno-športového areálu). Územie tak bude pripravené na vytváranie jednak podnikateľských komerčných prevádzok, ktoré budú zamerané na obsluhu obyvateľstva a jednak na rekreačné aktivity rôzneho druhu, cestovný ruch a šport.

Nové funkčné plochy športu sú vyčlenené aj v ZMENE 07/2025-d. V dotyku s jestvujúcim areálom futbalového ihriska je navrhovaný nový areál špecifického charakteru s označením D1-3 Areál športoviska DHZO, ktorý predstavuje územie na športové aktivity pre dobrovoľných hasičov (podľa KN E časť p.č. 432/2, katastrálne územie Malé Brestovany).

4.2. Individuálna rekreácia.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE jej stat' 4.2. Individuálna rekreácia **nemení**.

4.3. Ubytovacia vybavenosť.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 4. ROZVOJ TURIZMU A REKREÁCIE jej stat' 4.3. Ubytovacia vybavenosť **nemení**.

Tabuľkový a grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN 2005 a jeho ZaD 01/2010, 02/2011, 03/2013, 04/2018, 05/2020, 06/2021 a ZaD 07/2025 je na strane 13 a 14.

XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XI. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany vymedzilo nové zastavané územie pri návrhu ZMENY 07/2025-a, c, d, e. Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti vyznačené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ vrátane jej podkapitol 1. OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMO a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **nemení**.

XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA vrátane jej podkapitol 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ a 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola 1. PREDPOKLADY SÍDELNEJ ZELENÉ **nemení**.

2. NÁVRHY NA RIEŠENIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XIII. SÍDELNÁ VEGETÁCIA jej podkapitola 2. NÁVRHY NA RIEŠENIE **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Nové funkčné plochy verejnej zelene s označením E2-6 Staničná sú navrhované v ZMENE 07/2025-g. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich nevyužívaných plôch bývania v rodinných domoch na Staničnej ulici, ktoré sa nachádzajú v dotyku s navrhovaným parkoviskom pre motorové vozidlá a pre bicykle (podľa KN C časť p.č. 381/8 k.ú. Malé Brestovany). Dochádza tu k zmene funkčného využitia z plôch bývania v rodinných domoch na plochy verejnej zelene so sadovými úpravami.

Tabuľkový prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN 2005 a jeho ZaD 01/2010, 02/2011, 03/2013, 04/2018, 05/2020, 06/2021 a ZaD 07/2025 je na nasledujúcej strane.

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN 2005 a jeho ZaD 01/2010, 02/2011, 03/2013, 04/2018, 05/2020, 06/2021 a ZaD 07/2025.

Č.r.	Názov lokality	Označenie lokality	Funkčné plochy	ÚPN/ZMENA
1	Domov dôchodcov	F-1	OV	ÚPN 2005
2.	Požiarna zbrojnica	F-2	OV	ZMENA 03/2013-c
3.	Za kultúrnym domom	B1-1	OV	ÚPN 2005
4.	Pri bytovkách	B1-2	OV	ÚPN 2005
5.	Raštún (A2-1)	B1-3	OV	ÚPN 2005
6.	Železničná I	B1-4	OV	ÚPN 2005
7.	Železničná II -zrušené	B1-5	OV	(ÚPN 2005) ZMENA 03/2013-b
8.	Hlavná	B1-6	OV	ZMENA 03/2013-e
9.	Brestová	B1-7	OV	ZMENA 04/2018-a1
10.	Senior centrum Polyfunkčný areál pri ihrisku	B1-8	OV	ZMENA 05/2020-a ZMENA 07/2025-e
11.	Pred Blavou	B2-1	SLUŽBY	ZMENA 02/2011
12.	Areál kompostoviska	B2-2	SLUŽBY	ZMENA 07/2025-c
13.	Lovčická (rozšírenie)	C2-1	VÝROBA	ÚPN 2005
14.	Raštún I. (rozšírenie)	C2-2	VÝROBA	ÚPN 2005
15.	Raštún II.	C2-3	VÝROBA	ÚPN 2005
16.	Zberný dvor odpadu -Vinohrady	C2-4	VÝROBA	ÚPN 2005
17.	Pred Blavou	C2-5	VÝROBA	ZMENA 02/2011
18.	Športový areál (rozšírenie)	D1-1	ŠPORT	ÚPN 2005
19.	Športový areál nový - zrušené	D1-2	ŠPORT	(ÚPN 2005) ZMENA 01/2010
20.	Areál športoviska DHZO	D1-3	ŠPORT	ZMENA 07/2025-d
21.	Polyfunkčný areál pri ihrisku –zrušené - obnovené	D2-1	REKREÁCIA	ÚPN 2005 ZMENA 05/2020-a ZMENA 07/2025-e
22.	Záhradkárská osada Pri železnici - zmenšenie	D3-1	REKREÁCIA ZÁHRADKY	ÚPN 2005 ZMENA 03/2013-b
23.	Bývalá skládka	E2-1	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005
24.	Malý rekreačný areál	E2-2	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005
25.	Pri vodnom zdroji (k.ú. H.L) - rozšírenie	E2-3	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005 ZMENA 04/2018-c
26.	Za kostolom	E2-4	ZELEŇ VEREJNÁ	ÚPN 2005
27.	Brestová	E2-5	ZELEŇ VEREJNÁ	ZMENA 04/2018-a2
28.	Staničná	E2-6	ZELEŇ VEREJNÁ	ZMENA 07/2025-g
29.	Raštún II - rozšírenie	E4-1	ZELEŇ IZOLAČNÁ	ÚPN 2005 ZMENA 05/2020-a
30.	Družstevná	E5-1	ZELEŇ SÚKROMNÁ	ZMENA 03/2013-b
31.	Družstevná II	E5-2	ZELEŇ SÚKROMNÁ	ZMENA 06/2021

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN 2005 a jeho ZaD je na nasledujúcej strane.

Grafický prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, športu, rekreácie, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN 2005 a jeho následných ZaD je na nasledujúcej strane.

XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XIV. LESNÉ HOSPODÁRSTVO nemení.

XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa mení názov kapitola XV. z „NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI“ na „NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI“ a kapitola sa **mení a dopĺňa** nasledovne:*

XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI mení názov jej podkapitoly 1. z „OBRANA ŠTÁTU, CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA“ na „CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA“ vrátane je podkapitol 2. POŽIARNA OCHRANA a 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI sa **mení a dopĺňa** nasledovne:*

1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 1. CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Návrhom v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 dochádza k nárastu počtu obyvateľov v návrhovom období (prírastok bytového fondu o 1 b.j.). Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 3,5 obyvateľov v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 4,5 m².

2. POŽIARNA OCHRANA

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 2. POŽIARNA OCHRANA **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Pre jednotlivé rozvojové zámery ZMENY 07/2025 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XV. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI jej podkapitola 3. OCHRANA PRED POVODŇAMI **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

Riešenie ZMIEN A DOPLNKOV 03/2013, 04/2018, 05/2020, 06/2021 a **07/2025** územného plánu obce Brestovany povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Pre územie obce Brestovany neboli vyhotovené mapy záplavového územia. Nakoľko v dotyku s výstavbou RD v navrhovanej lokalite A1-13 v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 06/2021 a **v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025-b** je vodný tok Raštún v neupravenom profile s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, je potrebné vykonať opatrenia na stavbách RD voči nepriaznivým účinkom povrchových vôd ako aj podzemných vôd (stavby nepodpivničovať, pri zakladaní prihliadať na vhodnú hydroizoláciu, vyvýšiť stavbu resp. úroveň suterénu nad okolitý

terén). Správca vodných tokov nezodpovedá za vzniknuté škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov (§ 49 ods. 5 vodného zákona).

XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XVI. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY vrátane jej podkapitol 1. KRAJINNÁ VEGETÁCIA a 3. ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY nemení. Podkapitola 2. OCHRANA PRÍRODY sa **mení a dopĺňa** nasledovne :

2. OCHRANA PRÍRODY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 2. OCHRANA PRÍRODY **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny **v znení neskorších predpisov**. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. V katastrálnych územiach obce Brestovany sa nenachádza žiadne chránené územie vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. ani navrhované vyhlásené územia európskeho významu (ďalej len „ÚEV“). **ZMENY A DOPLNKY 07/2025 ÚPN obce nezasahujú do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny stanovenej v platnom ÚPN obce Brestovany.**

Rodinný dom s prístupovou komunikáciou navrhovaný v ZMENE 07/2025-b a spojovací chodník pre peších medzi ulicami Vinohradská a Hájska navrhovaný v ZMENE 07/2025-f sú situované v dotyku s miestnym biokoridorom mBK1 (potok Raštún), resp. v súbehu s vodným tokom Raštún. Spojovací chodník pre peších je súčasťou miestneho biokoridoru mBK1. Navrhované riešenie rešpektuje tento prvok ÚSES s ochranným pásmom 10 m na každú stranu. Predpokladá sa, že existujúca krajinná zeleň bude v tomto území zachovaná a nebudú poškodzované dreviny a ich koreňové systémy (vid' aj ZČ, kap. VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY).

Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. Podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v k.ú. Brestovany nachádza – vodohospodársky významný tok č. 301 Dolná Blava (4-21-16-002) a vodohospodársky významný tok č. 302 Krupský potok (4-21-16-003). **Riešené lokality ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 nie sú v ich dosahu.**

Cez západnú časť katastrálneho územia obce Brestovany (k.ú. Horné Lovčice, Veľké Brestovany a k.ú. Malé Brestovany) prechádza vyhlásené Chránené vtáčie územie Špačinsko–nižňianske polia (CHVÚ), ktoré bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 27/2011 Z.z. dňa 10.02.2011 na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenia podmienok na jeho prežitia a rozmnožovania.

Riešené lokality ZMENY 07/2025-b,c,d,e,f,g sa nachádzajú v zastavanom území obce a nezasahujú do CHVÚ Špačinsko – nižňianske polia.

Riešená lokalita ZMENY 07/2025-a sa nachádza v západnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím (k.ú. Horné Lovčice). Podľa platného ÚPN obce sa nachádza mimo zastavané územie obce na ploche, ktorá je v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinnom dome. V ZMENE 07/2025-a sa navrhuje iba plošné rozšírenie jestvujúceho pozemku pre výstavbu RD na p.č. 79/2 do hĺbky pozemku vo výmere cca 113 m² (podľa KN E časť p.č. 260/1, 260/2, 261).

Lokalita sa nachádza mimo CHVÚ Špačinsko – nižňianske polia cca 2,5-19 m od jeho vonkajšej hranice. K zníženiu rozlohy územia CHVÚ nedochádza. Predpokladá sa, že ani toto rozšírenie navrhované v rámci ZMENY 07/2025-a nebude mať žiadny vplyv na predmet ochrany CHVÚ.

XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA jej podkapitoly 1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE a 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN **nemenia**. Podkapitola 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XVII. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE state 2.1. Cesty, 2.5. Hromadná doprava a 2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov **nemenia**. State 2.2. Miestne komunikácie, 2.3. Nemotoristické komunikácie a 2.4. Statická doprava sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

2.2. Miestne komunikácie

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej stat' 2.2. Miestne komunikácie **mení a dopĺňa** v odseku 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie nasledovne:

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v stati 2.2. Miestne komunikácie odsek 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie **dopĺňa** o nasledovný odsek (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Prístupová komunikácia k RD na Vinohradskej ulici

V ZMENE 07/2025-b sa navrhuje jeden pozemok pre výstavbu RD s dopravným napojením z Vinohradskej ulice. Navrhovaná prístupová komunikácia je v dĺžke cca 43 m, v šírke 3 m a ukončená je pred pozemkom rodinného domu. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Stavebnú čiaru RD je potrebné dodržať v zmysle platných predpisov.

2.3. Nemotoristické komunikácie.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej stat' 2.3. Nemotoristické komunikácie **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrhom v ZMENE 05/2022-f dochádza v súbehu s vodným tokom (potok Raštún) k návrhu spojovacieho chodníka pre peších, ktorý bude slúžiť na pešie prepojenie ulíc Vinohradská a Hájska. Navrhovaný chodník je šírky 2 m v dĺžke cca 124 m. Smerové, pozdĺžne a priestorové parametre chodníka musia byť v súlade s splatnými STN.

2.4. Statická doprava.

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE jej stat' 2.4. Statická doprava **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Parkovacie plochy pri železničnej stanici

V dotyku s areálom železničnej zastávky na Staničnej ulici dochádza v ZMENE 07/2025-g k návrhu súvislých parkovacích plôch – parkoviska pre osobné motorové vozidlá a pre bicykle (vrátane plôch zelene). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť plôch dopravného vybavenia ŽSR (jestvujúce provizórne parkovisko), ktoré sú situované v súbehu so železničnou traťou a časť jestvujúcich nevyužívaných plôch bývania v RD (podľa KN C časť p.č. 381/8 k.ú. Malé Brestovany).

Navrhované parkovisko (cca 43 parkovacích miest) a parkovisko pre bicykle s prístreškom (cca 80 bicyklov) sú priamo prístupné z jestvujúcej miestnej

komunikácie (Staničná ulica), ktorá sa predĺži a jej trasovanie sa upraví podľa návrhu parkoviska. V dotyku s plochami bývania a so železničnou traťou bude situovaná verejná zeleň so sadovými úpravami. Priestorové parametre parkoviska pri návrhu a realizácii musia byť v súlade s platnými STN.

XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej podkapitol 1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY, 2. ODKANALIZOVANIE, 3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, 4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM a 5. OZNAMOVACIE VEDENIA **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY v stati 1.1. Súčasný stav **nemení**. Stat' 1.2. Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

1.2. Návrh riešenia

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU, POTREBA VODY časť 1.2. Návrh riešenia sa **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Rodinný dom navrhovaný v ZMENE 07/2025-b (1 b.j., cca 3,5 obyvateľov) bude zásobovaný pitnou vodou prípojkou z jestvujúceho rozvodu vodovodu – vodovodná vetva B DN 100 PVC na Hájskej ulici. Potrubie navrhovanej vodovodnej siete je navrhnuté z rúr PVC DN 100.

Predpokladaná ročná spotreba vody - cca 220,0 m³/rok

2. ODKANALIZOVANIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XVIII. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA jej podkapitola 2. ODKANALIZOVANIE v časti 2.1. Súčasný stav **nemení**. Časť 2.2. Návrh riešenia a 2.3. Odvádzanie dažďových vôd sa **menia a dopĺňajú** nasledovne:

2.2. Návrh riešenia

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. ODKANALIZOVANIE časť 2.2. Návrh riešenia **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odvádzanie splaškových vôd z rodinného dom navrhovaného v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025-b bude (1 b.j., cca 3,5 obyvateľov) do jestvujúcej splaškovej kanalizácie obce na Hájskej ulici vetva I-1 D 225 (podľa platného ÚPN). Množstvo splaškových vôd bude zodpovedať množstvu odberu vody.

2.3. Odvádzanie dažďových vôd

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. ODKANALIZOVANIE časť 2.3. Odvádzanie dažďových vôd sa **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku na navrhovanom pozemku pre rodinný dom riešeného v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025-b navrhujeme vsakovaním do terénu, resp. do záchytnej nádrže a následne použité na zavlažovanie, vody zo spevnených plôch - vjazdov a parkovacích miest, budú taktiež odvádzané do terénu.

3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU časti 3.1. Širšie vzťahy, 3.2. Súčasný stav zásobovania obce, 3.4. Verejné osvetlenie a 3.5.

Ochranné pásma **nemenia**. Časť 3.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou sa **mení a dopĺňa** nasledovne:

3.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU č. 3.3. Návrh zásobovania obce elektrickou energiou **mení a dopĺňa** nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Zásobovanie RD navrhovaného v ZMENE 07/2025-b elektrickou energiou bude z jestvujúcej nn siete na Hájskej ulici.

V ZMENE 07/2025-a,c,d,e,f – dochádza k rozšíreniu funkčných plôch bývania v RD a k doplneniu jestvujúcich funkčných plôch služieb, športu a rekreácie. V ZMENE 07/2025-g – dochádza k návrhu súvislých parkovacích plôch na Staničnej ulici. Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou nie sú predmetom riešenia. Zásobovanie el. energiou bude podľa platného ÚPN.

4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM v častiach 4.1. Súčasný stav a 4.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom **nemení**.

Rodinný dom navrhovaný v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025-b nebude napojený na plynovodnú sieť.

5. OZNAMOVACIE VEDENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa podkapitola 5. OZNAMOVACIE VEDENIA v jej častiach 5.1. Súčasný stav a 5.2. Návrh riešenia **nemení**.

XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY, 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO a 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácií v riešenej ZMENE 07/2025-b budú minimalizované výsadbou zelene na pozemku. Vykurovanie objektu RD bude s použitím elektrifikácie. Počas výstavby je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými a dopravnými mechanizmami a zvýšenú prašnosť, ktorá môže byť vhodnými stavebnými postupmi eliminovaná – tlmená kropením v závislosti od počasia, čistením komunikácií a kolies automobilov vychádzajúcich na verejnú komunikáciu. Tieto vplyvy zatážia najmä okolité pozemky, pričom pôjde o vplyv dočasný, t.j. počas stavebných prác.

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd v riešených lokalitách v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zák. 364/2004 Z.z (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Odvádzanie zrážkových vôd bude povrchovým spôsobom. Zrážkové vody budú v maximálnej miere zadržané v území a vsakované do terénu. Časť dažďovej vody na pozemkoch RD bude zachytávaná do zberných nádrží, ktoré budú slúžiť na zavlažovanie. Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Zrážkové vody z navrhovaného parkoviska budú odvádzané do dažďovej kanalizácie a následne cez ORL vypúšťané do terénu. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci projektovej dokumentácie (územné a stavebné konanie).

Realizáciou zámerov zo ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

Pri výstavbe RD v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025-b je potrebné dodržať ochranné pásmo vodného toku Raštún v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne. Ochranné pásmo je určené z dôvodu zabezpečenia prístupu správcovi vodného toku pri vykonávaní jeho správy a protipovodňovej ochrany. V ochrannom pásme nie je prípustná výstavba bežných inžinierskych sietí, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, navážanie zeminy, vytváranie skládok, atď..

3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola 3. OCHRANA PÔDY **nemení**.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **dopĺňa** o nasledovný odstavec (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Odpady zo všetkých riešených lokalít v ZMENÁCH A DOPLNKOCH 07/2025 budú vznikať počas výstavby a počas prevádzky na jednotlivých funkčných plochách (výstavba RD, areál služieb B2-2, výstavba športovísk, ciest a parkovísk), resp. odpady pri budovaní spojovacieho chodníka. Odpady počas výstavby budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Odpady počas prevádzky budú uskladňované v domových smetných nádobách a odváňané na zneškodňovanie v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Brestovany.

Predmetom činností areálu kompostoviska B2-2 navrhovaného v ZMENE 07/2025-c bude skladovanie a spracovanie biologických odpadov, vznikajúcich na celom území obce. Pri prevádzke areálu je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, resp. zákona č. 364/2004 Z.z. (Zákon o vodách) a zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XIX. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 596/2007“).

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. **57/2024** Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia **pracovníkov a obyvateľov** z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

XX. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XIX.VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV **nemení**.

XXI. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XX.VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU **nemení**.

XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPOD. VYUŽITIE v jej jednotlivých podkapitolách 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE, 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF, 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a 4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP **mení a dopĺňa** nasledovne:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPOD. VYUŽITIE podkapitola 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE **nemení**.

2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE podkapitola 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany sa navrhujú rozvojové plochy pre bývanie v rodinných domoch, služby, zeleň, rekreáciu a šport a pre príslušnú dopravnú a technickú vybavenosť.

Tieto nové funkčné plochy vznikajú jednak na nových záberových plochách a jednak na jestvujúcich funkčných plochách doplnením ich funkčného využitia navrhovaného v pôvodnom ÚPN obce Brestovany (2005), resp. v Zmenách a doplnkoch 05/2020. Podľa katastra nehnuteľností (ďalej len KN) sa nachádzajú v k.ú. Malé Brestovany a Horné Lovčice na ornej pôde a záhrade, v zastavanom území aj mimo zastavané územie obce.

3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE podkapitola 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA v jej statiach 3.1. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ SO ZÁBEROM PP, 3.2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ a 3.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP **dopĺňa** nasledovne:

3.1. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ SO ZÁBEROM PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 3. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA jej stat' 3.1. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ SO ZÁBEROM PP **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Rozšírenie jestvujúceho pozemku na výstavbu RD – ZMENA 07/2025-a

Riešené územie sa nachádza v západnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím (k.ú. Horné Lovčice). Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce, ktoré sú v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v rodinnom dome. Navrhuje sa iba plošné rozšírenie do hĺbky pozemku jestvujúceho pozemku s 1 rodinným domom na p.č. 79/2 v k.ú. Malé Brestovany. Toto rozšírenie predstavuje výmeru cca 113 m² (podľa KN E časť p.č. 260/1, 260/2, 261, k.ú. Malé Brestovany).

Celková plocha rozšírenia predstavuje výmeru 113 m² a podľa KN C predstavuje druh pozemku orná pôda mimo zastavané územie obce.

K záberu PP dochádza vo výmere 113 m² na ornej pôde mimo zastavané územie obce v 5. skupine BPEJ 0038202.

Nový pozemok na výstavbu rodinného domu – ZMENA 07/2025-b
(s prístupovou komunikáciou)

Riešená lokalita sa nachádza na území v dotyku katastrálnej hranice k.ú. Malé Brestovany a k.ú. Horné Lovčice. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochu záhrady v rámci jestvujúcich plôch bývania v RD na Hájskej ulici (k.ú. Malé Brestovany) a časť plôch zelene lemujúcej miestny vodný tok (k.ú. Horné Lovčice). Na tomto území sa navrhuje jeden pozemok pre výstavbu 1 RD na p.č. 68/5 vo výmere cca 430 m² (podľa KN C záhrada) s prístupovou komunikáciou z Vínohradskej ulice na časti p.č. 172/15 (podľa KN C -zastavaná plocha a nádvorie) a na p.č. 172/14 (podľa KN C -ost. plocha).

Celková plocha lokality predstavuje výmeru cca 560 m². K záberu PP dochádza vo výmere 430 m² na záhrade v zastavanom území obce. Záber ostatných plôch predstavuje výmeru 130m².

Lokalita B2-2 Areál kompostoviska – ZMENA 07/2025-c

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti k.ú. Malé Brestovany v dotyku s katastrálnou hranicou k.ú. Malé Lovčice. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce (podľa KN E časť p.č. 430/1, k.ú. Malé Brestovany). Navrhuje sa tu nové funkčné využitie - plochy nevýrobných služieb na vytvorenie areálu na spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu, odstavné plochy pre mechanizáciu a kompostovisko. Tieto funkcie sú kumulované v rámci jedného komplexu s označením B2-2 Areál kompostoviska.

Celková plocha lokality predstavuje výmeru cca 1,3000 ha. K záberu PP dochádza vo výmere 1,3000 ha na ornej pôde mimo zastavané územie obce v 5. sk. BPEJ 0027003. K záberu ostatných plôch nedochádza.

Lokalita D1-3 Areál športoviska DHZO – ZMENA 07/2025-d

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti k.ú. Malé Brestovany v dotyku s jestvujúcim areálom futbalového ihriska. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie (podľa KN E časť p.č. 432/2, katastrálne územie Malé Brestovany) plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. V dotyku s jestvujúcim areálom futbalového ihriska je navrhovaný nový areál špecifického charakteru s označením D1-3 Areál športoviska DHZO, ktorý predstavuje územie na športové aktivity pre hasičov.

Celková plocha lokality predstavuje výmeru cca 0,7500 ha. K záberu PP dochádza vo výmere 0,7500 ha na ornej pôde mimo zastavané územie obce v 5. sk. BPEJ 0027003. K záber ostatných plôch nedochádza.

3.2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP jej stať 3.2. ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita B1-8/D2-1 Polyfunkčný areál pri ihrisku – ZMENA 07/2025-e

Pôvodné názvy - D2-1 Rekreačný areál pri ihrisku (ÚPN 2005)

B1-8 Senior centrum (ZMENA 05/2021)

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti k.ú. Malé Brestovany a severovýchodnej časti k.ú. Horné Lovčice mimo zastavané územie obce. Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie celú plochu jestvujúcej lokality občianskej vybavenosti a služieb s označením B1-8 Senior centrum (podľa KN E časť p.č. 431/1, k.ú. Malé Brestovany a časť p.č. 395, k.ú. Horné Lovčice), kde sa v ZMENE 07/2025-e navrhuje doplnenie jestvujúceho funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti a služieb o plochy športu a rekreácie.

V pôvodnom ÚPN obce (2005) bol na tomto území navrhovaný rekreačný areál s označením D2-1 Rekreačný areál pri ihrisku. V ZMENE 05/2020-a sa časť týchto funkčných plôch rekreácie zmenili na funkčné plochy občianskej vybavenosti s označením B1-8 Senior centrum na výstavbu zariadenia pre seniorov. K realizácii tohto zámeru však nedošlo (investor odstúpil od plánovanej investície) a preto sa obec Brestovany rozhodla ponechať toto územie aj naďalej ako funkčné plochy občianskej vybavenosti a služieb s tým, že obnoví aj pôvodnú rekreačno- športovú funkciu.

Návrhom v ZMENE 07/2025-e je teda k pôvodným funkčným plochám OV a služieb doplnená aj funkcia rekreácie a športu a tým vzniká na tomto území polyfunkčný areál OV, rekreácie a športu s označením B1-8/D2-1 s novým názvom Polyfunkčný areál pri ihrisku.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci pôvodného ÚPN obce v roku 2005 na lokalitu D2 – Rekreačia pri ihrisku udelil Krajský pozemkový úrad v Trnave dňa 28.11.2005 pod číslom KPÚ-B2005/00258.

Súhlas na zmenu funkčného využitia územia v zmysle §13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v rámci ZMIEN A DOPLNKOV 05/2020 ÚPN obce v roku 2021 na lokalitu B1-8 – občianska vybavenosť udelil Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov dňa 22.02.2021 pod číslom OÚ-TT-OOP6-2021/006853-002.

3.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v podkapitole 2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP jej stať 3.3. PLOCHY V RIEŠENOM ÚZEMÍ BEZ ZÁBERU PP **dopĺňa** o nasledovné odstavce (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita E2-6 Staničná – ZMENA 07/2025-g

Nachádza sa v k.ú. Malé Brestovany v dotyku s areálom parkoviska na Staničnej ulici (podľa KN C časť p.č. 381/8, mimo zastavané územie obce). Predstavuje plochy navrhovanej verejnej zelene s označením E2-6 Staničná so sadovými úpravami, ktoré sú situované v dotyku s navrhovaným parkoviskom a plochami bývania v rodinných domoch.

Celková plocha lokality predstavuje výmeru cca 140 m² a podľa KN C predstavuje druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavané územie obce. K záberu PP nedochádza.

Chodník Vinohradská - Hájska – ZMENA 07/2025-f

Nachádza sa na území v dotyku katastrálnej hranice k.ú. Malé Brestovany a k.ú. Horné Lovčice, časť v zastavanom území (podľa KN C časť p.č. 68/6, časť p.č. 383/2 k.ú. Malé Brestovany) a časť v nezastavanom území (podľa KN C časť p.č. 391 k.ú. Horné Lovčice). Predstavuje plochy spojovacieho chodníka pre peších medzi ulicami Vinohradská a Hájska v dĺžke cca 124 m a šírky 2 m.

Celková plocha lokality predstavuje výmeru cca 248 m² a podľa KN C predstavuje druh pozemku vodná plocha v zastavanom území obce (162 m²) a zastavaná plocha a nádvorie (86 m²) mimo zastavané územie obce. K záberu PP nedochádza.

Parkovisko Staničná ulica – ZMENA 07/2025-g

Nachádza sa v k.ú. Malé Brestovany v dotyku s areálom železničnej zastávky na Staničnej ulici (podľa KN C časť p.č. 381/8, mimo zastavané územie obce). Predstavuje plochy navrhovaného parkoviska (vrátane prístrešku pre bicykle a zelene), ktoré je situované v súbehu so železničnou traťou (zdokumentovanie skutkového stavu) a po obidvoch stranách jestvujúcej miestnej komunikácie (Staničná ulica).

Celková plocha lokality predstavuje výmeru cca 1610 m² a podľa KN C predstavuje druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavané územie obce. K záberu PP nedochádza.

4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole XXII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPOD. VYUŽITIE podkapitola 4. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU PP mení a **dopĺňa** nasledovne:*

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 Územného plánu obce Brestovany predstavuje územie na výstavbu IBV, služieb, zelene, rekreácie a športu s dopravnou a technickou vybavenosťou v celkovej výmere 3,0672 ha.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza o celkovej výmere 2,1043 ha. Navrhované plochy na záber PP sú podľa KN vedené ako záhrada v zastavanom území obce vo výmere 0,0430 ha a orná pôda mimo zastavané územie obce vo výmere 2,0613 ha (k.ú. Malé Brestovany).

Prehľad o štruktúre PP na navrhovaných lokalitách pri novom funkčnom využití podľa ZMENY 07/2025 ÚPN obce Brestovany je na strane 25.

XXIII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XXII. ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV **nemení**.*

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, august, 2025

Prehľad o štruktúre PP na navrhovaných lokalitách pri novom funkčnom využití podľa ZMENY 07/2025 ÚPN obce Brestovany.

ZMENA 07/2025	Označenie lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha] ZMENA 07/2025				Záber ostat. plôch [ha]	Zmena funkčného využitia ZMENA 07/2025		
				Celkom	Zast. územie	Mimo zast. územia	Druh pozemku BPEJ/Sk.		Pôvodné funkčné využitie	Plocha PP [ha]	Vydaný súhlas (§13)
Zmena 07/2025-a	Rozšírenie do hĺbky jestvujúceho pozemku	IBV	0,0113	0,0113	-	0,0113	orná pôda 0038202/5	-	-	-	-
Zmena 07/2025-b	Nový pozemok pre RD	IBV, cesta	0,0560	0,0430	0,0430	-	záhrada	0,0130	-	-	-
Zmena 07/2025-c	B2-2 Areál kompostoviska	nevýrobné služby	1,3000	1,3000	-	1,3000	orná pôda 0027003/5	-	-	-	-
Zmena 07/2025-d	D1-2 Požiarnický areál	šport	0,7500	0,7500	-	0,7500	orná pôda 0027003/5	-	-	-	-
Zmena 07/2025-e	B1-8/D2-1 Polyfunkčný areál pri ihrisku	OV, služby, rekreácia, šport	0,7501	-	-	-	-	-	B1-8 Areál sociálnej starostlivosti	0,7501	Č.j. OÚ-TT-OOP6 2021/006853 -002 dňa 22.02.2021
Zmena 07/2025-f	Chodník (Vinohradská – Hlavná)	Pešie komunikácie	0,0248	-	-	-	vodná plocha, ostat. plocha	0,0248	-	-	-
Zmena 07/2025-g	E2-6 Staničná	verejná zeleň	0,0140	-	-	-	-	0,0140	-	-	-
	Parkovisko Staničná ulica	statická doprava	0,1610	-	-	-	-	0,1610	-	-	-
Celkom ZMENA 07/2025			3,0672	2,1043	0,0430	2,0613	-	0,2128	-	0,7501	-

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 územného plánu obce Brestovany sa jednotlivé kapitoly a podkapitoly textovej časti C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA platného Územného plánu obce Brestovany **menia a dopĺňajú** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **nedochádza** k zmene kapitoly I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN A DOPLNKOV.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **dochádza** v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovenej v platnom územnom pláne obce v jej jednotlivých podkapitolách 1. OBYTNÉ PLOCHY, 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB, 3. PLOCHY VÝROBY, 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE a 5. PLOCHY ZELENÉ k **doplneniu a zmenám** nasledovne:

1. OBYTNÉ PLOCHY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej podkapitole 1. OBYTNÉ PLOCHY vrátane je state A/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH BYTOVEJ VÝSTAVBY stanovenej v platnom územnom pláne obce **nedochádza** k zmenám.

2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB vrátane je state B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB stanovenej v platnom územnom pláne obce **dochádza** k zmenám nasledovne (v nasledujúcich textoch sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**)

B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v podkapitole 2. PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB **dochádza** v jej stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB vrátane jej odsekov B1 Komerčná vybavenosť a B2 Vybavenosť služieb **dochádza** k **zmenám** nasledovne:

B1 Komerčná vybavenosť

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **dochádza** v stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v jej odseku B1 Komerčná vybavenosť k **zmenám a doplneniu** iba v odseku „Nové lokality“ nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Nové lokality:

B1-1 Za kultúrnym domom, B1-2 Pri bytovkách, B1-3 Polyfunkčný objekt v lokalite Raštún, B1-4 Polyfunkčný objekt Železničná, ~~B1-5 Polyfunkčný objekt Železničná II – zrušené (ZaD 03/2013-b)~~, B1-6 Hlavná (ZaD 03/2013-e), B1-7 Brestová (ZaD 04/2018-a1), B1-8 **Polyfunkčný areál pri starom ihrisku** Senior-centrum (ZaD 05/2020-a, **ZaD 07/2025-e**)

B2 Vybavenosť služieb

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **dochádza** v stati B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB v jej odseku B2 Vybavenosť

služieb k **zmenám a doplneniu** nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, odsek je pre prehľadnosť uvádzaný v plnom znení):

B2 Vybavenosť služieb

Plochy určené na vytváranie nezávadných výrobných-obchodných a obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

➤ plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií a pod., **zberné dvory odpadov a kompostoviská (ZaD 07/2025-c)**

➤ k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov

➤ možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

➤ súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov

➤ na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov,

➤ zákaz umiestňovania trvalého bývania a prevádzok výroby a skladov s neg. dopadmi na susediace funkčné plochy (ZaD 02/2011)

Nové lokality :

B2-1 Pred Blavou (ZaD 02/2011)

B2-2 Areál kompostoviska (ZaD 05/2025-c)

3. PLOCHY VÝROBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej podkapitole 3. PLOCHY VÝROBY vrátane je state C/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH VÝROBY stanovenej v platnom územnom pláne obce **nedochádza k zmenám**.

4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej podkapitole 4. PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE vrátane je state B/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE stanovenej v platnom územnom pláne obce **dochádza k zmenám** nasledovne:

D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE v jej odsekoch D3 Záhradkárske osady a D4 Špecifické areály **nedochádza k zmenám**. V odsekoch D1 Športové areály a D2 Rekreačné areály **dochádza k zmenám a doplneniu** iba v odseku „Nové lokality“ nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

D1 Športové areály

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **dochádza** v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE v jej odseku D1 Športové areály k **zmenám a doplneniu** iba v odstavci „Nové lokality“ nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Nové lokality :

D1-1 Športový areál jestvujúci (rozšírenie)

D1-2 Športový areál Za vodným zdrojom (nový) – **zrušené** (ZaD 01/2010)

D1-3 Areál športoviska DHZO (ZaD 07/2025-d)

D2 Rekreačné areály

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **dochádza** v stati D/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ŠPORTU A REKREÁCIE v jej odseku D2 Rekreačné areály k **zmenám a doplneniu** iba v odstavci „Nové lokality“ nasledovne (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, resp. preškrtnutím):

Nové lokality:

D2-1 **Polyfunkčný** Rekreačný areál pri starom ihrisku – zrušené (ZaD 05/2020-a) - **obnovené (ZaD 07/2025-e)**

5. PLOCHY ZELENÉ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole II. PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH v jej podkapitole 5. PLOCHY ZELENÉ vrátane je state E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ stanovenej v platnom územnom pláne obce **dochádza k zmenám** nasledovne:

E/ CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v stati E/CHARAKTERISTIKA A REGULATÍVY VYUŽITIA NAVRHOVANÝCH PLÔCH ZELENÉ v jej odsekoch E1 Parková zeleň, E3 Zeleň cintorínov, E4 Izolačná zeleň a E5 Súkromná zeleň **nedochádza** k zmenám. V odseku E2 Verejná zeleň **dochádza k doplneniu** iba v odstavci „Nové lokality“ nasledovne (doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Nové lokality :

E2-1 Verejná zeleň v lokalite bývalej skládky odpadov, E2-2 Verejná zeleň pri malom rekreačnom areáli (staré futbalové ihrisko), E2-3 Pri vodnom zdroji (k.ú. H.L) – rozšírenie (ZaD 04/2018-c), E2-4 Za kostolom, E2-5 Brestová (ZaD 04/2018-a2), **E2-6 Staničná (ZaD 07/2025-g)**

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **nedochádza** k zmene kapitoly III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN A DOPLNKOV.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitolách 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE, 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA stanovených v platnom územnom pláne obce **dochádza k zmenám** nasledovne:

1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitole 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE stanovenej v platnom územnom pláne obce **dochádza k zmene a doplneniu** nasledovne:

Z hľadiska rozvoja dopravného systému podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v podkapitole 1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE stanovenej v platnom územnom pláne obce **dochádza k doplneniu** zásad a regulatívov v nasledovných odsekoch (zmeny a doplnenie je vyznačené **tučným písmom kurzívou**, resp. preškrtnutím, nezmenené odseky nie sú uvádzané):

- **pri riešení pešej dopravy vychádzať zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky:**
 - dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/**1337** 0628 obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia jestvujúcich v súlade s platnou STN
 - dobudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
 - realizáciu upokojených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou
 - upraviť výraznejšie pešie priestranstvo v centrálnej časti obce v nadväznosti na objekt OcÚ a KD
 - **vybudovať spojovací chodník pre peších na prepojenie ulíc Vinohradská a Hájska v súlade s platnými STN**
- **v oblasti statickej dopravy je potrebné zabezpečiť:**
 - v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce **a na ostatných miestach súvisiacich s pohybom obyvateľstva:**
 - v priestore cesty III/**1337** 0628 v nadväznosti na zariadenie obč. vybavenosti, OcÚ
 - v priestore pred futbalovým štadiónom, pred športovými zariadeniami a športovo-rekreačnými zariadeniami
 - v priestore pred cintorínom – v nadväznosti na zariadenia kostola
 - **v priestore pred železničnou zastávkou na Staničnej ulici**

2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitole 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO **nedochádza** k doplneniu zásad a regulatívov stanovených v platnom územnom pláne obce.

3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v jej podkapitole 3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA **nedochádza** k doplneniu zásad a regulatívov stanovených v platnom územnom pláne obce.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **nedochádza** k zmene kapitoly V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN A DOPLNKOV.

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **nedochádza** k zmene kapitoly VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV stanovenej v platnom územnom pláne obce vrátane jeho neskorších ZMIEN A DOPLNKOV.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY stanovenej v platnom územnom pláne obce **dochádza k zmene a doplneniu nasledovne:**

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 dochádza k doplneniu zásad a regulatívov v nasledovných odsekoch (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, resp. preškrtnutím, nezmenené odseky nie sú uvádzané):

➤ zabezpečiť ochranu miestneho biokoridoru mBK1 (vodný tok Raštún) s ochranným pásmom 10 m, ktorý je v dotyku s lokalitou bývania A1-13 Družstevná II navrhovanou v ZMENE 06/2021, **s pozemkom na bývanie v RD navrhovaným v ZMENE 07/2025-b a chodníkom navrhovaným v ZMENE 07/2025-f** - zachovať existujúcu krajinnú zeleň v tomto území a zabrániť realizáciu činností, ktoré by viedli k likvidácii tejto zelene

➤ **pri realizácii investičných akcií v zmysle návrhu ZMENY 07/2025-b,f rešpektovať miestny biokoridor mBK1 (vodný tok Raštún) a existujúcu zeleň v území (aleje, remízky, brehové porasty), ktoré zároveň predstavujú významné krajinné prvky a postupovať tak aby neprišlo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov**

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA, 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD, 3. OCHRANA PÔDY, 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO, 5. RADÓNOVÉ RIZIKO a 6. ENVIROMENTÁLNE ZÁŤAŽE stanovených v platnom územnom pláne obce dochádza k doplneniu nasledovne:

1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola 1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK **mení a dopĺňa** nasledovne (v nasledujúcich textoch sú zmeny a doplnenie vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

➤ v lokalitách ZaD 02/2011, 03/2013, 04/2018, 05/2020, 06/2021 a **07/2025** nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre iné účely

➤ **pri prácach, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia**

2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

*Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE podkapitola 2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD **mení a dopĺňa** nasledovne (v nasledujúcich textoch sú zmeny a doplnenie vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

➤ potenciálnu protipovodňovú ochranu rozvojových zámerov v ZaD 04/2018-d, 06/2021 a **07/2025-b** spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,

➤ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v ZaD 02/2011, 06/2021 a **07/2025-b** v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky, vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí,

➤ pri výstavbe RD v lokalite A1-13 **a RD navrhovaného v ZMENE 07/2025-b** je potrebné dodržať ochranné pásmo vodného toku Raštún v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne. Ochranné pásmo je určené z dôvodu zabezpečenia prístupu správcovi vodného toku pri vykonávaní jeho správy a protipovodňovej ochrany. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, vrátane trvalého oplotenia, zmena reliéfu navážkami, ukladanie súbežných inžinierskych sietí alebo manipulácia s látkami škodiacimi vodám

➤ **stokové siete dažďovej kanalizácie musia byť vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody a ak sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vôd v recipiente, aj zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok v súlade s § 9 ods. 3 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.**

3. OCHRANA PÔDY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v podkapitole 3. OCHRANA PÔDY **nedochádza** k zmenám.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v podkapitole 4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO **nedochádza** k zmenám.

5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE sa podkapitola 5. RADÓNOVÉ RIZIKO **mení a dopĺňa** nasledovne (v nasledujúcich textoch sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Riešené územie (katastrálne územie) spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika. 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. **57/2024 Z.z.**, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **nemení**.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **nedochádza** v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ vrátane jej jednotlivých podkapitol 1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA, 2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA, 3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA a 4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA **k zmenám a doplneniu**. V kapitole 5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV stanovených v platnom územnom pláne obce **dochádza k zmenám a doplneniu nasledovne**:

5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ sa podkapitola 5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV **mení a dopĺňa** nasledovne (v nasledujúcich textoch sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

Do riešeného územia (katastrálne územie) zasahuje aj dobývací priestor **výhradného ložiska "Trakovice (70)" - horľavý zemný plyn**. Dobývací priestor Trakovice sa z časti nachádza v k.ú. Bučany a malým cípom zasahuje do k.ú. Brestovany v severnej časti. **Je potrebné dodržať ustanovenia § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania. Územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk.**

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **dochádza** k doplneniu kapitoly XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovenej v platnom územnom pláne obce o nasledovný bod (doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

- **plochy pre realizáciu areálu kompostoviska v lokalite B2-2**

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 **nedochádza** k zmene kapitoly XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA stanovenej v platnom územnom pláne obce.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY stanovenej v platnom územnom pláne obce v jej podkapitolách 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC a 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE **dochádza k zmenám a doplneniu nasledovne:**

1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v jej podkapitole 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC **nedochádza** k zmenám.

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v jej podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE sa state 2. 1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE BÝVANIE, 2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ A NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ a 2.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE SÍDELNÚ A KRAJINNÚ VEGETÁCIU **nemenia**. V statiach 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU a 2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ **dochádza k zmenám a doplneniu nasledovne:**

2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v jej podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE v stati 2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE ŠPORT A REKREÁCIU **dochádza k zmenám a doplneniu nasledovne** (v nasledujúcich textoch sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

- jestvujúci športový areál - dobudovanie (7)
- ~~nový športový areál (8)~~ – zrušené
- rekreačný areál v lokalite **D2-1** pri starom ihrisku (9)
- **areál športoviska DHZO v lokalite D1-3 (9a)**

2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 v kapitole XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY v jej podkapitole 2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN OBCE v stati 2.5. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ **dochádza k zmenám a doplneniu** nasledovne (v nasledujúcich textoch sú zmeny a doplnenie vyznačené **tučným písmom kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

- **chodník pre peších - prepojenie ulíc Vinohradská a Hájska (40)**
- **areál kompostoviska v lokalite B2-2 (41)**

XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa kapitola XIV. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (grafická príloha) **dopĺňa** nasledovne (viď str. 34).

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, august, 2025