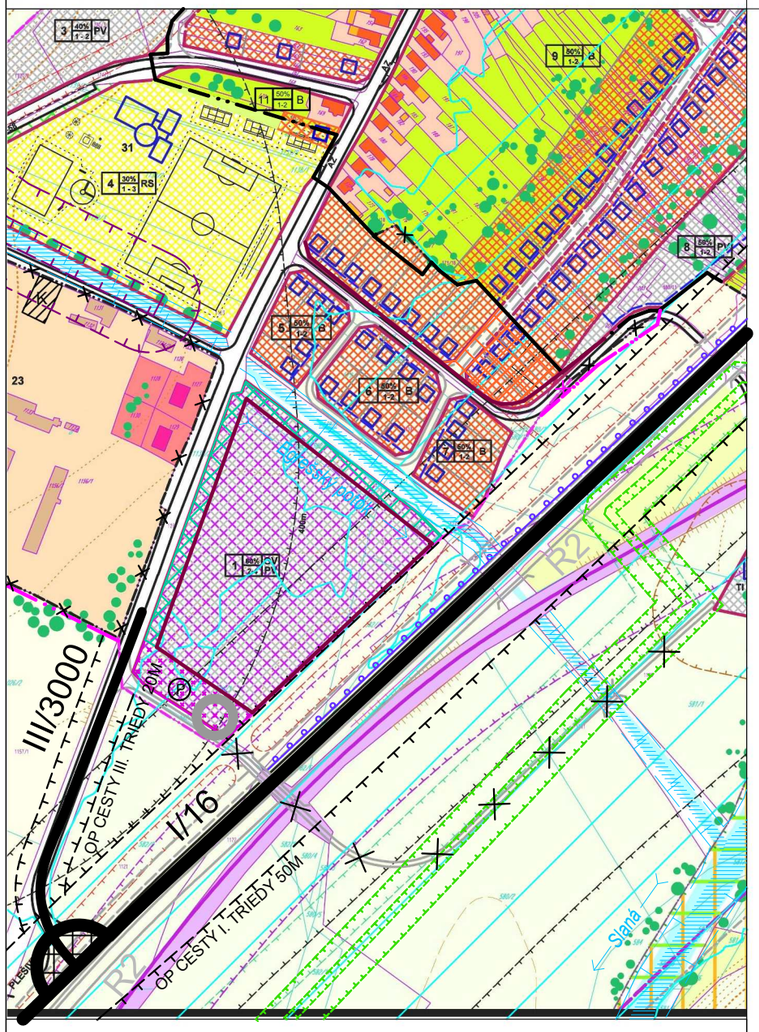
LOKALITA Č.2



LEGENDA SCHVÁLENÝCH Z A D ÚPN-O BRZOTÍN

návrh

- hranica zastavaného územia sídla
- plochy a objekty rodinných domov
- plochy a objekty základnej, vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti
- plochy záhrad v obytnej zástavbe
- záplavové územie Q100

FUNKČNÉ ČLENENIE

- B obytná funkcia (rodinné a bytové domy)
- OV občianska vybavenosť

číslo územno-stavebného bloku
maximálna zastavanosť pozemku v %
funkcia pozemku
min. - max. výška zástavby

návrh

- hranica zastavaného územia sídla
- polyfunkčné plochy (OV+PV)

FUNKČNÉ ČLENENIE

- OV občianska vybavenosť
- PV výrobné podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo

návrh

- zberný dvor a skládka biologicky rozložiteľného odpadu
- plocha skládky biologicky rozložiteľného odpadu navrhovaná na zrušenie

LEGENDA ZMIEN A DOPLNKOV Č.5 ÚPN-O BRZOTÍN

ZÁVÄZNÉ HRANICE, OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA:

stav	návrh	
		hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990
		zrušenie nesprávne zakreslenej hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990
		hranica zastavaného územia obce
		zrušenie schválenej hranice zastavaného územia obce v platnej ÚPD
		doplnenie ochranných pásiem ciest I. triedy (50 m obojstranne od osi cesty) a III. triedy (20 m obojstranne od osi cesty) mimo z.ú.o.
		doplnenie ochranného pásma existujúceho vysokotlakého (VTL) plynovodu (4 m obojstranne od osi potrubia) a bezpečnostného pásma VTL plynovodu (20 m obojstranne od osi potrubia) a návrh preložky časti VTL plynovodu s návrhom OP a BP
		doplnenie ochranného a bezpečnostného pásma anódového uzemnenia VTL plynovodu (OP 8 m a BP 40 m- v hraniciach schváleného navrhovaného zastavaného územia obce)
		zrušenie ochranného pásma nadzemného vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV - návrh na preložku predmetného elektrického vedenia a jeho kabelizáciu s uložením v zemi
		doplnenie ochranného pásma (OP) vodohospodársky významného vodného toku Slaná- 10 m od brehovej čiary a OP ostatných vodných tokov - 5 m od brehovej čiary

ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH:

stav	návrh	
		plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, technickej infraštruktúry a dopravných zariadení
		plochy bývania v rodinných domoch
		plochy bývania v bytových domoch s umožnením zmeny funkčného využitia plochy na občiansku vybavenosť
		plochy občianskej vybavenosti
		zrušenie plochy občianskej vybavenosti a zmena plochy na verejne prístupný uličný koridor
		plochy polyfunkčné (občianskej vybavenosti a nezávadnej priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a technickej infraštruktúry)- zmena z plôch občianskej vybavenosti - zosúladenie funkčnej plochy so schválenou tabuľkou záväzných regulatívov v platnej ÚPD
		plochy verejnej zelene parkovej a izolačnej
		plochy súkromnej zelene v zástavbe rodinných domov
		plochy vodných tokov - upresnenie plochy vodných tokov Slaná a Egreššský potok a doplnenie bezmenného pravostranného prítoku vodného toku Slaná
		schematické vyznačenie protipovodňových hrádzí na vodnom toku Slaná- rekonštrukcie existujúcich a doplnenie chýbajúcich (protipovodňové opatrenie)
		renaturalizácia vodného toku Slaná- obnova bývalých meandrov (protipovodňové opatrenie)
		zrušenie schváleného návrhu a rezervy pre mimoúrovňové križovanie miestnych ciest a cesty III. triedy III/3012 s rýchlostnou cestou R2 schválenou s trasovaním na úrovni terénu a návrh na trasovanie rýchlostnej cesty R2 na estakádach vrátane protihlukových opatrení v blízkosti obytného územia obce v rámci výstavby tejto cesty so zachovaním existujúceho komunikačného systému obce Brzotín
		cesta I. triedy I/16 - návrh na zachovanie jej terajšieho trasovania
		doplnenie križovatiek na ceste I. triedy I/16 (schematické vyznačenie plôch)
		schematické vyznačenie plochy úrovňovej križovatky na ceste I. triedy I/16 navrhovanej na rekonštrukciu - zmena tvaru križovatky (upresní sa v konkrétnej PD)
		cesty III. triedy III/3000 a III/3012 a dôležité miestne automobilové komunikácie - návrh na zachovanie terajšieho trasovania
		schematické vyznačenie plochy potrebnej pre zabezpečeninie mimoúrovňového križovania cesty III. triedy III/3012 so železnicou (trasovanie sa upresní v konkrétnej PD)
		schematické vyznačenie plochy pre úrovňové križovatky na ceste III. triedy a na dôležitých miestnych automobilových komunikáciách
		miestne prístupové a obslužné cesty
		schematické vyznačenie plochy pre úrovňovú križovatky a otočky pre vozidlá bezpečnostných zložiek a vozidiel pre odvoz odpadu na miestnej ceste (tvar križovatky a otočky sa upresní v konkrétnej PD)
		protihluková stena od cesty I. triedy I/16
		pešie a cyklistické chodníky
		upresnenie schváleného návrhu cyklistického chodníka pozdĺž vodného toku Slaná
P	P	schematické vyznačenie plochy parkovísk bez udania tvaru a kapacity (upresní sa v konkrétnej PD)
AZ	AZ	schematické vyznačenie autobusových zastávok mimo jazdných pruhov s prístreškom pre cestujúcich (upresní sa v konkrétnej PD)
		návrh železničnej vlečky do lokality č.49 (trasovanie vo vnútri funkčnej plochy sa upresní v konkrétnej PD) a zrušenie vlečky do lokalít č.55 a č.59

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

stav	návrh	
		uličná čiara vymedzujúca verejne prístupné plochy
		schematické vyznačenie plochy pre peší prechod parterom objektu (pasáž)- umiestnenie v rámci navrhovanej plochy sa upresní v konkrétnej PD

NEZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

rezerva	
	uličná čiara vymedzujúca verejne prístupné plochy

LEGENDA ÚPN-O BRZOTÍN Z R. 2008

stav	návrh	rezerva	
			hranica katastra sídla
			hranica zastavaného územia sídla
			ochranné pásma všetkých druhov
			hranica Národného parku Slovenský kras
			hranica ochranného pásma Národného parku Slovenský kras
			chránené územie európskeho významu
			chránené vtáčie územie
			plochy a objekty rodinných domov
			plochy a objekty bytových domov
			hospodárske objekty a garáže na pozemkoch obytnej zástavby
			plochy a objekty základnej, vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti
2383			kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZKPSR
			plochy a objekty priemyselnej výroby, skladového hospodárstva, technickej infraštruktúry a dopravných zariadení
			plochy a objekty poľnohospodárskej výroby
			plochy zvláštných účelov
			polyfunkčné plochy (OV+B / OV+PV)
			polyfunkčné plochy (OV+HV)
			plochy športu a rekreácie
			plocha dopravne skultúrneného centra obce
	K		plocha skládky biologicky rozložiteľného odpadu
+			plocha cintorína
			plochy verejnej a izolačnej zelene
			plochy záhrad v obytnej zástavbe
			záhradkárske lokality
			vysoká zeleň
			plochy trvalých trávnych porastov (lúky a pasienky)
			plochy ostatnej zelene
			plocha lesa
			plochy ornej pôdy
			vodné toky
			plocha a trasa železnice
			železničná vlečka
			trasa vysokorýchlostnej železničnej trate
			cestná komunikácia R2
			cestné komunikácie
AZ			autobusové zastávky
P+R	P+R		plochy verejnej statickej dopravy
			poľné komunikácie

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- uličná čiara
- hranica funkčného členenia územno-stavebného bloku

FUNKČNÉ ČLENENIE

- B obytná funkcia (rodinné a bytové domy)
- OV občianska vybavenosť
- PV výrobné podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo
- HV poľnohospodárska výroba
- RS rekreačná a športová vybavenosť
- TI zariadenia technickej infraštruktúry

číslo územno-stavebného bloku
maximálna zastavanosť pozemku v %
funkcia pozemku
min. - max. výška zástavby

SMERNÉ REGULATÍVY

- stavebná čiara
- členenie územno-stavebného bloku na pozemky

NÁZOV DOKUMENTÁCIE:
ZMENY A DOPLNKY Č.5 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BRZOTÍN

OBJEDNÁVATEĽ :	Obec Brzotín
SPRACOVATEĽ:	energy build,SE, Lermontovova 3, 811 05 Bratislava, mestská časť Staré mesto
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT :	Ing. arch. Mariana Šimková
SPOLUPRÁCA :	Ing. Peter Beke
ODBORNÍ PROJEKTANTI A KONZULTANTI :	Ing. Marián Pekarovič, Ing. Július Furmaník, Ing. Jaroslav Lipták, Ing. Michal Nagy
MIERKA: 1 : 5 000	FORMÁT: 2 x A4 DÁTUM : október 2026

energy build
Societas Europaea

NÁZOV VÝKRESU :
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE A LEGENDA

ČÍSLO VÝKRESU
4.2