



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM



foto zdroj: oficiálna stránka MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.3

Návrh

obstarávateľ: poverený obstarávaním	<ul style="list-style-type: none">Mesto Brezová pod BradlomIng. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 adresa: N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
zhotoviteľ:	<ul style="list-style-type: none">Architektonický ateliér BPadresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	<ul style="list-style-type: none">Ing. arch. Anna Pernecká autorizovaný architekt SKA č.2011 AA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: MsZ BREZOVÁ POD BRADLOM

ČÍSLO UZNESENIA:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

Mgr. Jaroslav Ciran,
primátor mesta BREZOVÁ POD BRADLOM
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

4/2024

Obsah dokumentácie:

Textová časť územného plánu mesta:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	5
A.A)	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI.....	5
A.a.1	Základné ukazovatele mesta Brezová pod Bradlom.....	5
A.a.2	Základné údaje o zadaní a podkladoch.....	5
A.a.3	Hlavné ciele riešenia.....	5
A.a.3.1	Dôvody.....	5
A.a.3.2	Ciele.....	5
A.B)	GLOBÁLNY CIEĽ.....	5
A.C)	ŠPECIFICKÉ CIEĽE.....	5
A.c.1	Časový horizont v riešení ÚPN M.....	6
A.D)	VYHODNOTENIE DOTERAŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.....	6
A.E)	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM.....	6
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	7
B.A)	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS.....	7
B.a.1	Vymedzenie riešeného územia.....	7
B.a.2	Klíma.....	8
B.a.3	krajina.....	8
B.a.3.1	Fyzickogeografická charakteristika.....	8
B.a.3.2	Obraz sídelného útvaru v krajine a krajinné – estetické hodnoty územia.....	8
B.a.3.3	Dominanty v krajine.....	8
B.a.3.4	Prvky znižujúce kvalitu krajinného obrazu.....	8
B.B)	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU.....	8
B.C)	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY.....	9
B.c.1	Obyvateľstvo.....	9
B.c.1.1	Súčasný stav.....	9
B.c.1.2	Rozbor demografického potenciálu.....	9
B.c.1.3	Prognóza vývoja obyvateľstva.....	9
B.D)	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.....	9
B.d.1	širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia.....	9
B.d.2	riešenie záujmového územia.....	9
B.E)	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.....	9
B.e.1	Súčasný stav priestorového usporiadania a jeho historický vývoj.....	9
B.e.2	Návrh riešenia.....	9
B.F)	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ.....	9
B.f.1	Prevládajúce funkčné územia v meste Brezová pod Bradlom.....	9
B.G)	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.....	12
B.g.1	Obytné územia.....	12
B.g.1.1	Obytné územie - definícia.....	12
B.g.1.2	Bývanie.....	12
B.g.1.3	Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra.....	14
B.g.1.4	Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – obytné územie.....	14
B.g.2	Výrobné územia.....	14
B.g.3	Rekreačné územia pre rozvoj kúpeľníctva, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu.....	15
B.g.3.1	Potenciál viazaný na prírodné – pôvodné prostredie.....	15
B.g.3.2	Potenciál viazaný na vytvorené prostredie regiónu.....	15
B.g.3.3	Potenciál viazaný na nehmotné pamiatky.....	15
B.g.3.4	Potenciál viazaný na organizačné predpoklady /výstavy, kultúrne a športové podujatia/.....	15
B.g.3.5	Potenciál viazaný na občiansku vybavenosť, služby a aktívny prístup mesta a jeho obyvateľov.....	15
B.g.3.6	Odporúčania na smer rozvoja.....	15
B.g.3.7	Rekreačné územia – definícia.....	15
B.g.3.8	Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – rekreačné územia.....	15
B.H)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA.....	15
B.I)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	15

B.i.1	Ochrana prírody a krajiny	15
B.i.2	Ochranné pásma	15
B.i.3	ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov.....	16
B.J)	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	16
B.j.1	Obrana štátu	16
B.j.2	Civilná ochrana obyvateľstva	16
B.j.3	Požiarna ochrana	16
B.j.4	Ochrana pred povodňami	16
B.K)	NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	16
B.k.1	Kultúrnohistorické hodnoty územia	16
B.k.2	Ochrana prírody a krajiny, ekologická stabilita územia	16
B.k.2.1	Stav	16
B.k.2.2	Návrh ekostabilizačných opatrení.....	16
B.L)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
B.l.1	Dopravné vybavenie.....	17
B.l.1.1	Súčasný stav	17
B.l.1.2	Návrh dopravného riešenia	17
B.l.2	Zásobovanie pitnou vodou	17
B.l.2.1	Jestvujúci stav.....	17
B.l.2.2	Návrh.....	17
B.l.3	Kanalizácia	18
B.l.3.1	Splašková kanalizácia.....	18
B.l.4	Zásobovanie elektrickou energiou	18
B.l.4.1	Telekomunikačné rozvody.....	18
B.l.5	Zásobovanie zemným plynom.....	18
B.M)	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	18
B.m.1	Voda.....	18
B.m.2	Pôda	18
B.m.3	Lesy	18
B.m.4	Ovzdušie, hluk	18
B.m.5	Odpady.....	18
B.m.6	Kanalizácia, ČOV	18
B.m.7	Flóra	18
B.m.8	Fauna	18
B.m.9	Seizmicita	18
B.m.10	Radónove riziko.....	18
B.N)	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ. CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	18
B.O)	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	19
B.P)	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	19
B.p.1.1	BPEJ v riešenom území a v jednotlivých rozvojových lokalitách	19
B.p.1.2	Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých blokov	19
B.p.2	Lesný pôdny fond	19
B.Q)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	19
C.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	20
D.	DOKLADOVÁ ČASŤ	22
E.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM	1
E.A)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1
E.a.1	Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja	1
E.a.2	zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyplývajúce z riešenia ÚPN M 1	1
E.a.2.1	Regulatívy pre funkčné plochy na základe vyhlášky 55/2001 Z.z.	2
E.B)	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA	5
E.C)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA	5

E.c.1	Zásady a regulatívy pre jestvujúce územie bývania – stabilizované územie.....	5
E.c.2	Zásady a regulatívy pre navrhované rozvojové územie bývania.....	5
E.D)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
E.E)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY	5
E.F)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE.....	5
E.G)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
E.g.1	Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia.....	5
E.g.2	Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia.....	5
E.g.2.1	Vodovod.....	5
E.g.2.2	Kanalizácia.....	5
E.g.2.3	Zásobovanie elektrickou energiou	5
E.g.2.4	Zásobovanie zemným plynom.....	5
E.g.3	zásady pre civilnú ochranu obyvateľstva	5
E.H)	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE.....	5
E.h.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	5
E.h.2	ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov.....	5
E.h.3	ochrana prírody a tvorba krajiny. vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	5
E.I)	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
E.i.1	V oblasti ochrany ovzdušia.....	5
E.i.2	V oblasti znižovania hladiny hluku	5
E.i.3	V oblasti odpadového hospodárstva a enviromentálne zaťažených územiach.....	6
E.i.4	V oblasti ochrany vôd.....	6
E.i.5	V oblasti protipovodňovej ochrany	6
E.i.6	V územiach ohrozených zosuvmi.....	6
E.i.7	V oblasti radiačnej ochrany.....	6
E.J)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA.....	6
E.K)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	6
E.k.1	Ochrana prírody a krajiny	6
E.k.2	Ochranné pásma	6
E.L)	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	6
E.l.1	Plochy na verejnoprospešné stavby	6
E.l.1.1	Plochy na verejnoprospešné stavby vyplývajúce z vyššej ÚPD.....	6
E.l.2	Plochy na vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov	6
E.l.3	Plochy na asanáciu a stavebné uzávery.....	6
E.M)	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA	6
E.N)	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	6
E.n.1.1	verejnoprospešné stavby vyplývajúce z vyššej ÚPD	6
E.O)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	6
E.P)	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY URBANISTICKÝCH BLOKOV	6

Zoznam hlavných výkresov dotknutých ZaD č.3

2. komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a schéma záväzných častí M 1:10 000

Poznámka - nasledovné výkresy nie sú dotknuté ZaD č.3, pretože sú dotknuté s ekvivalentnou platnosťou ako pre výkres č.2, preto neboli ZaD č.3 spracované.

1. širšie vzťahy M1:100 000
3. verejné dopravné vybavenie M 1:10 000
- 4a. verejné technické vybavenie – energetika M 1:10 000
- 4b. verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo M 1:10 000
5. ochrana prírody a tvorba krajiny M 1:10 000
6. perspektívne použitie poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:10 000

_ schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:10 000 (zpracované vo výkrese č.2)



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.3

Návrh

Smerná textová časť

obstarávateľ: poverený obstarávaním	<ul style="list-style-type: none">• Mesto Brezová pod Bradlom• Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.295 adresa: N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
zhotoviteľ:	<ul style="list-style-type: none">• Architektonický ateliér BP• adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	<ul style="list-style-type: none">• Ing. arch. Anna Pernecká autorizovaný architekt SKA č.2011 AA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: BREZOVÁ POD BRADLOM
ČÍSLO UZNESENIA:
DÁTUM SCHVÁLENIA:
 Mgr. Jaroslav Ciran, primátor mesta BREZOVÁ POD BRADLOM
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

4/2024

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.a) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

A.a.1 ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Kapitola sa upravuje v údají o počte obyvateľov.

Ukazovateľ	jednotka	ukazovateľ
Prvá písomná zmienka o meste	rok	1262
Nadmorská výška stredu mesta	m	278
Katastrálna výmera	ha	4107,7 ha
Miestne časti	ulice	Danov vrch, Minárčiných, U Dzurákovcov, U Držkovcov, U Vaškovcov, Hurbanova dolina, U Kravárikovcov, Žriedlova dolina, J. Závodného, Horný Štverník, Prostredný Štverník, Dolný Štverník, U Chrapov.
Počet obyvateľov obce	obyvateľ	4847
Poštové smerovacie číslo	PSČ	906 13
Oprávnený zástupca obstarávateľa		Mgr. Jaroslav Círan – primátor mesta
Kontaktná osoba		Ing. Denisa Zuščíková -vedúca odd. UP, ŽP a dopravy telefónne číslo 034/6942225
E-mail		mesto@brezova.sk

A.a.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PODKLADOCH

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Územný plán mesta (ÚPN M) Brezová pod Bradlom bol schválený MZ Brezová pod Bradlom 12.02.2015 uznesením číslo 22/2015 a jeho Zmeny a doplnky č.1 (ZaD č.1) schválené MZ Brezová pod Bradlom 24.4.2019 uznesením číslo 60/2019 a Zmeny a doplnky č.2 (ZaD č.2) schválené MZ Brezová pod Bradlom 28.2.2024 uznesením číslo 34/2024 .

Pre spracovanie územného plánu mesta je záväzný územný plán vyššieho stupňa, ktorým je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja a jeho Zmeny a doplnky, ktorý vrátane Zmien a doplnkov č. 3/2018 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, (schválených Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018; VZN nadobudlo účinnosť dňa 29.06.2018) bol zapracovaný v ÚPN M Brezová pod Bradlom a jeho ZaD č.1.

A.a.3 Hlavné ciele riešenia

A.a.3.1 DÔVODY

Ustanovenie kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

Dôvodom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.3 (ZaD č.3) k ÚPN M Brezová pod Bradlom sú zábery mesta Brezová pod Bradlom súvisiace s využitím areálu bývalej SOŠ MRŠ s internátom na Staničnej ulici. Pre realizáciu týchto zámerov je potrebné zmeniť funkčné využitie bloku S5VO z plôch vybavenosti na zmiešané územie (bývanie + vybavenosť) a s tým spojená úprava záväzných regulatívov pre predmetnú lokalitu.

Blok navrhovaný ZaD č.3 má vo svojom značení na konci označenia „3“ (konkrétne N4BV.3) pre súčasnú i budúcu identifikáciu, že bol predmetom ZaD č.3. Údaje, bilancie v texte a v tabuľkách ovplyvnené ZaD č.3 sú v políčkach zelenej farby. .

A.a.3.2 CIELE

A.b) GLOBÁLNY CIEĽ

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

A.c) ŠPECIFICKÉ CIELE

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

A.c.1 ČASOVÝ HORIZONT V RIEŠENÍ ÚPN M

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia..

A.d) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Ustanovenia tejto kapitoly sa na konci dopĺňajú:

Územný plán mesta (ÚPN M) Brezová pod Bradlom bol schválený MZ Brezová pod Bradlom 12.02.2015 uznesením číslo 22/2015, jeho Zmeny a doplnky č.1 (ZaD č.1) schválené MZ Brezová pod Bradlom 24.4.2019 uznesením číslo 60/2019 a Zmeny a doplnky č.2 (ZaD č.2) schválené MZ Brezová pod Bradlom 28.2.2024 uznesením číslo 34/2024 .

A.e) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny. ZaD č.3 nie sú v rozpore so schváleným Zadaním ÚPN M Brezová pod Bradlo. Zadanie bolo schválené v mestskom zastupiteľstve uznesením č. 3/2014 zo dňa 30.1.2014.

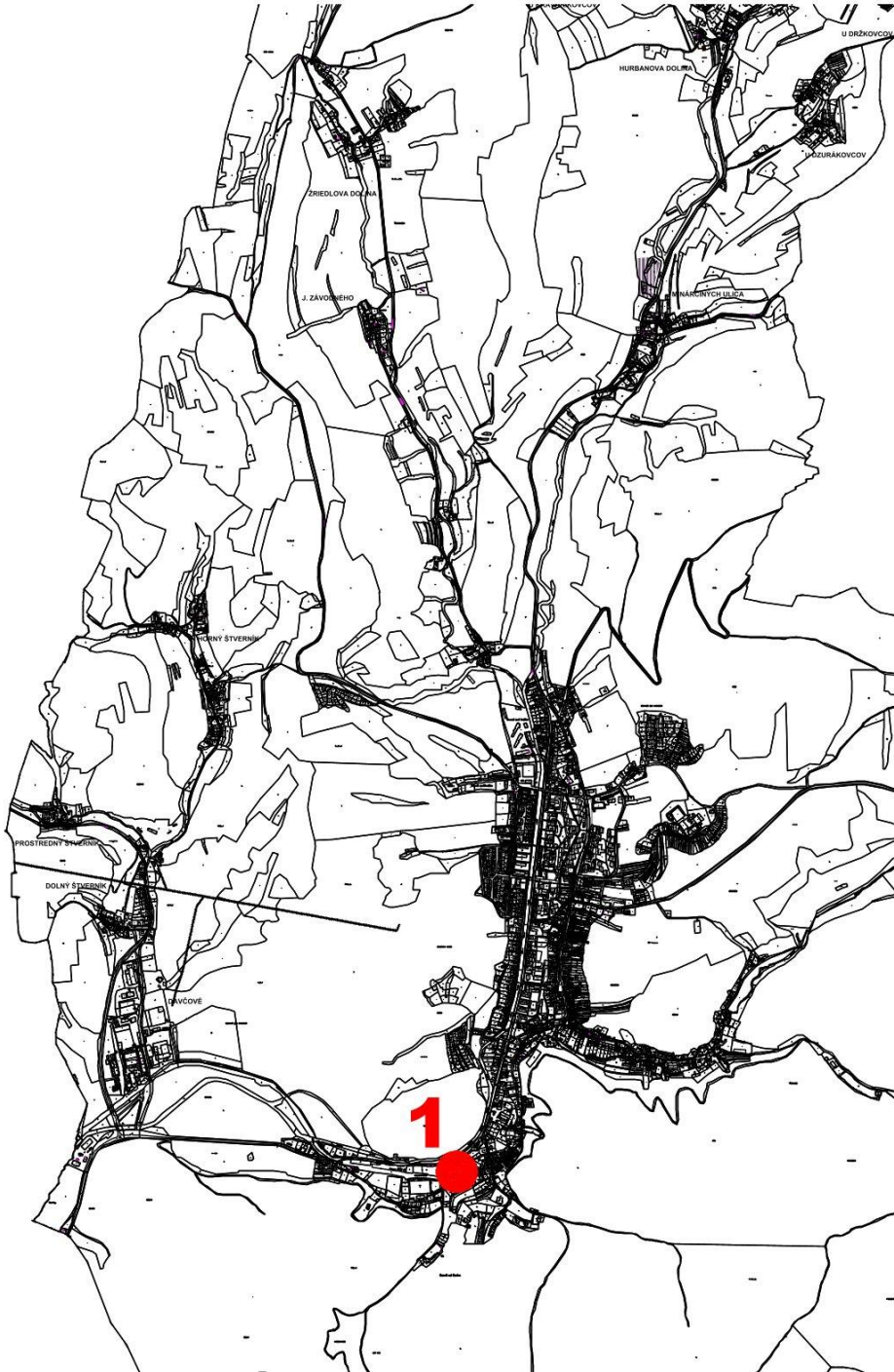
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS

B.a.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Za úvodný odstavec tejto kapitoly sa dopĺňa odstavec:

Riešeným územím ZaD č.3 je blok S5VO (značenie v pôvodnom ÚPN M) :



Konkrétne ide o zmenu funkčného využitia bloku S5VO (v pôvodnom ÚPN M blok občianskej vybavenosti) na blok **N4BV.3** (navrhovaná zmena ZaD č.3 na obytné územie zmiešané bývanie + občianska vybavenosť). Uvedené bolo formulované uznesením mestského zastupiteľstva č.35/2024 zo dňa 28.2.2024, kedy bolo rozhodnuté obstarat' predmetné ZaD č.3.

Dlhší čas nevyužívaný areál bývalej SOŠ MRŠ s internátom na Ceste SNP, ktorý postupne chátral, plánuje mesto zrekonštruovať a využívať na absentujúce služby a zariadenia, pre ktoré nemá v súčasnosti vhodné priestorové kapacity (sociálne, zdravotné, obchodné a stravovacie služby rekreačno-športové ubytovacie zariadenia, pre vzdelávanie, kultúru, prechodné a trvalé bývanie). Na ploche navrhovaného bloku N4BV.3, kde sa nachádza niekoľko budov vrátane 8 podlažnej budovy bývalej školy a internátu, je možné etablovať uvedené zariadenia, tak aby jednotlivé funkcie vzájomne nekolidovali (možnosť napojiť samostatne na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru), územie ekostabilizovať, zrealizovať protipovodňové opatrenia a parkovou úpravou vytvoriť vľúdne harmonické prostredie.

Poloha územia dotknutého ZaD č.3 vid' kapitolu B.a.1.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.a.2 KLÍMA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.a.3 KRAJINA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.a.3.1 FYZICKOGEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.a.3.2 OBRAZ SÍDELNÉHO ÚTVARU V KRAJINE A KRAJINNO – ESTETICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

Rekonštrukcia chátrajúceho areálu bývalej SOŠ MRŠ nepochybne prispeje k humanizácii predmetného územia.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.a.3.3 DOMINANTY V KRAJINE

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.a.3.4 PRVKY ZNIŽUJÚCE KVALITU KRAJINNÉHO OBRAZU

Detto B.a.č.2.

B.a.3.4.1 Štruktúra krajiny

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre mesto Brezová pod Bradlom je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.284/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998 a jeho zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.259/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
- Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3/2018 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018; VZN nadobudlo účinnosť dňa 28.06.2018.

Uvedená nadradená územnoplánovacia dokumentácia bola zapracovaná do pôvodného ÚPN M a do jeho ZaD č.1.

ÚPN M Brezová pod Bradlom je i v budúcnosti musí byť v súlade so záväznou časťou vyššie uvedenej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. V prípade schválenia ďalších zmien a doplnkov ÚPN VÚC TK bude potrebné do najbližších následných zmien a doplnkov ÚPN M Brezová pod Bradlom zapracovať i tieto zmeny s doplnky.

B.c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

B.c.1 OBYVATEĽSTVO

B.c.1.1 SÚČASNÝ STAV

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.c.1.2 ROZBOR DEMOGRAFICKÉHO POTENCIÁLU

Predpokladá sa, že zmenou funkčného využitia Bloku S5VO na Blok N4BV.3 sa počet obyvateľov mesta nezvýši (bývanie bude poskytnuté súčasným obyvateľom mesta) .

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.c.1.3 PROGNÓZA VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

B.d.1 ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.d.2 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Adaptácia jestvujúceho areálu bývalej SOŠ prispeje k vylepšeniu a dostupnosti služieb, ktoré mesto poskytuje svojmu záujmovému územiu.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.e.1 SÚČASNÝ STAV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A JEHO HISTORICKÝ VÝVOJ

V súčasnosti nevyužívaný chátrajúci areál SOŠ by bol stále viac a viac problémom technickým, estetickým, bol by nebezpečnou lokalitou. Preto zámer mesta cieľavedome ho využiť je aj nevyhnutnosťou.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.e.2 NÁVRH RIEŠENIA

Nevyužívaný areál bývalej SOŠ MRŠ s internátom na Staničnej ulici je šancou mesta chýbajúce funkčné zariadenia, ktoré je mesto povinné a aj chce čo najracionálnejšie pokryť realizáciou rekonštrukcie a adaptácie predmetného územia.

Areál o rozlohe cca 1,43 ha s viacerými objektami je vhodný priestor pre: sociálne a zdravotné služby, rekreačno-športové zariadenia, ubytovacie zariadenia, vzdelávanie, kultúru, prechodné a trvalé bývanie s potrebnými plochami dopravnej a technickej infraštruktúry, plochami zelene a ekostabilizačnými opatreniami (vrátane protipovodňových opatrení).

Je potrebné vytvoriť logické a prevádzkovo jasné vzťahy medzi jednotlivými funkciami, stanoviť ich polohu a prioritu. Dôležité je dbať na to aby sa jednotlivé funkcie navzájom negatívne neovplyvňovali a nevytvárali hygienické, zdravotné, prevádzkové a estetické kolízie.

B.f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

B.f.1 PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA V MESTE BREZOVÁ POD BRADLOM

Ustanovenie kapitoly sa ZaD č.3 dopĺňajú a menia v tabuľke funkčného využitia blokov o údaje v zelených políčkach. Údaje v modrom políčku boli predmetom ZaD č.1. a údaje v ružovom políčku boli predmetom ZaD č.2.

Do tabuľky funkčného využitia blokov sú zaradené aj cyklotrasy. Preto cyklotrasy ktoré boli predmetom pôvodného ÚPN M sú v žltých políčkach.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA BLOKOV RIEŠENÉHO ÚZEMIA

označenie bloku			funkcia	plocha v ha			poznámka	
stav	návrh	výhľad		celková	stav	návrh		výhľad
S1BH			bývanie viacpodlažná zástavba	6,2810	6,2810		stabilizované územie	
S2BH				3,8840	3,8840			
S3BH				1,9860	1,9860			
S4BH				1,6810	1,6810			
S5BH				2,7620	2,7620			
S1B			bývanie_ nízkopodlažná zástavba RD	2,5210	2,5210			
S2B				3,4120	3,4120			
S3B				1,2000	1,2000			
S4B				8,2770	8,2770			
S5B				5,9910	5,9910			
S6B				1,7560	1,7560			
S7B				10,4900	10,4900			
S8B				0,7220	0,7220			
S9B				1,9500	1,9500			
S10B				1,3070	1,3070			
	N1B		bývanie_ nízkopodlažná zástavba RD	24,3485		24,3485		
	N3B			7,0610		7,0610		
	N4B			3,3270		3,3270		
	N5B			1,0730		1,0730		
	N6B.2	V6B.2		3,9816		3,9816		1,8834
	N7B.2			5,5320		5,5320		0,0000
		V8B		2,2250				2,2250
	N9B		bývanie_ nízkopodlažná zástavba RD	7,2500		7,2500		
		V10B		1,0950				1,0950
	N11B.2			3,5230		3,5230		
S1BR			bývanie a rekreácia (chalupárstvo)	12,6960	12,6960			
S2BR				1,3950	1,3950			
	N1BR			4,7230		4,7230		
	N2BR			0,5950		0,5950		
	N3BR			12,9000		12,9000		
	N4BR			14,7660		14,7660		
	N5BR			12,5200		12,5200		
	N6BR			2,1870		2,1870		
	N7BR			2,1380		2,1380		
	N8BR			11,6660		11,6660		
	N9BR			6,1090		6,1090		
	N10BR			7,9870		7,9870		
	N11BR			2,2170		2,2170		
	N12BR			16,4500		16,4500		
	N13BR		4,0160		4,0160			
	N14BR		11,9042		11,9042			
S1BV			bývanie a vybavenosť	4,6960	4,6960		stabilizované územie, odhad	
S2BV				4,1850	4,1850			
	N1BV			1,9980		1,9980		
	N2BV			1,7720		1,7720		
	N3BV		bývanie a vybavenosť	0,7820		0,7820		
	N4BV.3			1,4300	1,4300			zmena funkčného využitia S5VO
S1BS			bývanie a výrobné služby	1,1060	1,1060			
S1VO			občianska vybavenosť	2,0810	2,0810			
S2VO				1,6080	1,6080			
S3VO				0,2300	0,2300			
S4VO				0,1550	0,1550			
S5VO								ZaD3 menia na N4BV.3

	N6VO.2		0,5396		0,5396			
S1C			2,9020	2,9020				
S2C			0,2060	0,2060				
	N1C		1,3470		1,3470			
	N1R		1,4850		1,4850			
	N2R	rekreácia	0,4650		0,4650			
	N3R		11,3670		11,3670	areál Bradlo		
	N4R.1		1,8090		1,8090	N1ZU_bývalý utečenecký tábor		
S1RS		rekreácia a šport	2,6480	2,6480		stabilizované územie		
S2RS			0,3460	0,3460				
	N1RS		3,4140		3,4140			
S1S		šport	2,4880	2,4880				
	N1S				1,0060			
S1RZ		rekreácia, záhradkárske osady	6,4610	6,4610		stabilizované územie		
S2RZ			2,8860	2,8860				
S3RZ			2,4440	2,4440				
S4RZ			3,2390	3,2390				
	N4RZ.2		0,5871		0,5871	rozšírenie S4RZ		
S5RZ			2,3470	2,3470		stabilizované územie		
S1V		výroba	26,6170	26,6170				
	N1V		5,7710		5,7710			
	N2V		5,3390		5,3390			
S1VS		výroba_ výrobné služby	2,8720	2,8720		stabilizované územie		
S2VS			0,4960	0,4960				
S3VS			2,0620	2,0620				
S4VS			1,5880	1,5880				
S5VS			0,2630	0,2630				
S6VS			0,1480	0,1480				
	N1VS			10,1970			10,1970	
	N2VS			3,7820			3,7820	
	N3VS			0,0660			0,0660	
	N4VS			0			0	ZaD1 rušia
S1VSP			4,9800	4,9800		výrobné služby, poľnohospodársky drobnochov, bývanie majiteľov prevádzok a služobné byty		
S2VSP						S2VSP sa mení na N11B.2		
N1VSP sa ruší								
S1VP		živočíšna výroba	1,4280	1,4280				
	N1VP		5,7510		5,7510			
	N2VP.1	agrofarma	0,7835		0,7835	ZaD1		
SN1ZU		zvláštne účely	0	0		ZaD1 rušia		
S1VT		ČOV	1,3290	1,3290				
S2VT		skládka KO						
S3VT		skládka DSO						
	N1VT	skládka bioodpadu	0		0	ZaD1 rušia, premiestňujú ako medziskládku N1VT.1		
	N1VT.1	medziskládka odpadu z verejnej zelene	0,2667		0,2667	severne od rekultivujúcej sa skládky kalov		
*S1CY	*N1CY	cyklotrasa navrhovaná mestom	0,4200		0,4200	smer Košariská		
	N2CY		1,1880		1,1880	smer Davčové		
	N2CY.2		0,2520		0,2520	predĺženie N2CY		

	N3CY.2		cyklotrasa navrhovaná mestom	1,4283		1,4283		smer Danov vrch, Myjava
	N4CY.2			0,6885		0,6885		smer Minárčinych ul.
	1SZ		sady a záhrady					nebilancované územie
	1LU		lúky					
	1NV		nelesná vegetácia					
	1LS		lesy					
	1PO		orná pôda					
			ostatné územie					
lokality spolu				749,0777	220,979	228,779	5,2034	

* S1CY - jestvujúci cyklistický chodník vybudovaný v súlade s platným ÚPN M, v ktorom bol navrhovaný značený N1CY (v ÚPN M blok N1CY = v ZaD2 blok S1CY)

B.g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.

B.g.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

B.g.1.1 OBYTNÉ ÚZEMIE - DEFINÍCIA

B.g.1.1.1 Štruktúra obytných území

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.1.2 BÝVANIE

B.g.1.2.1 Súčasný stav (SODB 2021)

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.1.2.2 Rozbor bývania

Štruktúra domácností

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

Ukazovatele bývania

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.1.2.3 Zhodnotenie ukazovateľov bývania a z nich vyplývajúce riešenie a doporučenie.

Ustanovenie kapitoly sa ZaD č.3 menia v údajoch označených v tabuľke blokov obytného územia o údaje v zelených políčkach. Údaje v modrom políčku boli predmetom ZaD č.1 a údaje v ružovom políčku boli predmetom ZaD č.2.

Kapacita bytových jednotiek v lokalite N4BV.3 neovplyvní celkový počet obyvateľov mesta, lebo bývanie v rekonštruovaných objektoch získajú jestvujúci obyvatelia mesta.

TABUĽKA KAPACITY URBANISTICKÝCH BLOKOV OBYTNÉHO ÚZEMIA

označenie bloku			funkcia	počet						poznámka			
stav	návrh	výhľad		obyvateľov				b.j. (včítane b.j. v RD)					
			stav	návrh	stav+ návrh	výhľad	stav	návrh	stav + návrh	výhľad			
S1BH			bývanie viacpodlažná zástavba								stabilizované územie odhad		
S2BH													
S3BH													
S4BH													
S5BH													
S1B				Bývanie - nízkopodlažná zástavba RD									stabilizované územie odhad
S2B													
S3B													
S4B													
S5B_I.													
S5B_II.													
S6B													
S7B													
S8B													
S9B													
S10B				4028	4028		1706	1706					
	N1B				678	678		234	234		navrhované lokality so zanedbateľným počtom jestvujúcich b.j._stav + návrh spolu		
	N3B				151	151		52	52				
	N4B				73	73		25	25				
	N5B				29	29		10	10				
	N6B.2	V6B			104	104	10	36	36	10			
	N7B.2				133	133		46	46				
		V8B					49			17			
	N9B			92	44	136		27	15	42	celková kapacita ulice (osady)_stav + návrh spolu		
	N11B.2			10	77	87		3	27	30			
		V10B			0	0	64			22			
S1BR			bývanie a rekreácia (chalupárstvo)	109	17	126		32	6	38			
S2BR					10	3	13		3	1		4	
	N1BR					81	81			28		28	
	N2BR					9	9			3	3		
	N3BR				24	23	47		7	8	15		
	N4BR				17	38	55		5	13	18		
	N5BR				61	23	84		18	8	26		
	N6BR				10	6	16		3	2	5		
	N7BR				4	6	10		1	2	3		
	N8BR				7	29	36		2	10	12		
	N9BR				7	9	16		2	3	5		
	N10BR				10	17	27		3	6	9		
	N11BR				4	6	10		1	2	3		
	N12BR				61	84	145		18	28	46		
	N13BR			44	20	64		13	7	20			
	N14BR			65	39	104		19	20	39			
	N4R.1				12	12			4	4	bývanie majiteľov		
S1BV			bývanie a vzbavenosť	600		600		200		200	stabilizované územie, odhad		
S2BV													
	N1BV					139	139			48	48		
	N2BV					93	93			32	32		
	N3BV					29	29			10	10		
	N4BV.3			súčasť jestvujúcich bilancií mesta			vyplynie z riešenia rekonštrukcie jestvujúcich objektov lokality			zmena funkčného využitia S6VO			
S1VSP			drobnochov výr. služby, bývanie		9	9			3	3	bývanie majiteľov a služobné byty		
S2VSP	sa mení na N11B.2												
N1VSP	sa ruší												
	N2VP.1		agrofarma		4	4			1	1			

lokality spolu		5163	1985	7148	123	2063	690	2750	49	
----------------	--	------	------	------	-----	------	-----	------	----	--

B.g.1.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 dopĺňajú nasledovne:

Rekonštrukcia areálu bude pre mesto Brezová pod Bradlom znamenať veľký prínos pre zabezpečenie chýbajúcej občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a bývania. Následnou dokumentáciou bude náplň jednotlivých objektov konkretizovaná.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.1.3.1 Zhodnotenie predpokladaného vývoja OV

Ustanovenia kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

Vzhľadom na kapacitu lokality (areálu) je jednoznačný predpoklad, že dôjde k značnému nárastu priestorov pre poskytovanie služieb a ubytovania v prospech obyvateľov mesta.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.1.4 CHARAKTERISTIKY A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT – OBYTNÉ ÚZEMIE

Kapitola sa uvádza v plnom znení aby ustanovenia neustrácali zrozumiteľnosť, napriek tomu, že jej ustanovenia sa menia len v texte označenom v zelenom poli alebo oranžovým textom.

Obytné územie mesta je členené podľa charakteristiky a funkcií na bloky, definované spoločnými charakteristickými znakmi svojho územia. V zásade sa dajú deliť na jestvujúce S (stav), navrhované N (návrh) a výhľadové V (výhľad) – viď schéma urbanistických lokalít.

Charakteristika, smerné i záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky obytného územia sú zhrnuté v tabuľkovej časti „Súhrnná charakteristika urbanistických blokov“. Záväzné regulatívy sú aj súčasťou „Záväznej časti ÚPN M Brezová pod Bradlom“ tiež v tabuľkovej forme.

Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov obytného územia, tvoriace stabilizované územie:

- bloky viacpodlažnej hromadnej bytovej zástavby: S1BH- S5BH
- bloky nízkopodlažnej bytovej zástavby: S1B – S4B, S5B, S6B – S10B
- bloky zmiešaného obytného územia bývania a rekreácie (prevažne vo forme chalupárstva): S1BR, S2BR
- bloky zmiešaného obytného územia bývania a občianskej vybavenosti: S1BV, S2BV
- bloky občianskej vybavenosti: S1VO – S5VO, S1C, S2C
- bloky zmiešaného územia (výrobné služby, poľnohospodársky drobnochov, bývanie majiteľov prevádzok a služobné byty), kde je bývanie len doplnkovou funkciou: S1VSP, S2VSP sa vypúšťa a nahrádza N11B.2 (zahrnutého medzi navrhované bloky obytného územia)
- Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov obytného územia:

- bloky nízkopodlažnej bytovej zástavby: N1B, N3B, N4B, N5B, N9B, N6B.2, N7B.2, N11B.2,
- bloky zmiešaného obytného územia bývania a rekreácie (prevažne vo forme chalupárstva): N1BR – N14BR
- bloky zmiešaného obytného územia bývania a občianskej vybavenosti: N1BV – N3BV, N4BV.3
- bloky občianskej vybavenosti: N1C, N6VO.2
- bloky zmiešaného územia (výrobné služby, poľnohospodársky drobnochov, bývanie majiteľov prevádzok a služobné byty), kde je bývanie len doplnkovou funkciou: N1VSP

Zoznam výhľadových blokov obytného územia:

- bloky nízkopodlažnej bytovej zástavby: V6B, V10B
- bloky V7B, a časť bloku V6B sa ZaD č.2 preradujú z výhľadového obdobia do návrhu

Ostatné ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.g.2 VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M. ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3 REKREAČNÉ ÚZEMIA PRE ROZVOJ KÚPEĽNÍCTVA, REKREAČIE A CESTOVNÉHO RUCHU, PLOCHY ŠPORTU

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Lokalita N4BV.3 bude poskytovať zázemie i pre susediaci areál športu a rekreácie najmä v oblasti prechodného ubytovania a stravovania.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.1 POTENCIÁL VIAZANÝ NA PRÍRODNÉ – PÔVODNÉ PROSTREDIE

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.2 POTENCIÁL VIAZANÝ NA VYTVORENÉ PROSTREDIE REGIÓNU

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.3 POTENCIÁL VIAZANÝ NA NEHMOTNÉ PAMIAHKY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.4 POTENCIÁL VIAZANÝ NA ORGANIZAČNÉ PREDPOKLADY /VÝSTAVY, KULTÚRNE A ŠPORTOVÉ PODUJATIA/

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.5 POTENCIÁL VIAZANÝ NA OBČIANSKU VYBAVENOSŤ, SLUŽBY A AKTÍVNY PRÍSTUP MESTA A JEHO OBYVATEĽOV.

B.g.3.5.1 Ubytovanie

Lokalita N4BV.3 poskytne kapacity i na prechodné rekreačné ubytovanie.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.5.2 Stravovanie

Lokalita N4BV.3 poskytne kapacity i na stravovanie.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.5.3 Záhradkárske a chatové osady

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.5.4 Športové zariadenia

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.5.5 Cyklotrasy, turistické trasy, náučné chodníky a pretekárska trasa

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.6 ODPORÚČANIA NA SMER ROZVOJA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.7 REKREAČNÉ ÚZEMIA – DEFINÍCIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.7.1 Štruktúra rekreačných území

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.g.3.8 CHARAKTERISTIKY A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT – REKREAČNÉ ÚZEMIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.h) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia..

B.i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.i.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Ustanovenia kapitoly sa nemenia. Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.i.2 OCHRANNÉ PÁSMA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia..

B.i.3 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI**B.j.1 OBRANA ŠTÁTU**

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M a ZaD č.1 nemenia.

B.j.2 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M. ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.j.3 POŽIARNA OCHRANA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M. ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.j.4 OCHRANA PRED POVODŇAMI

Ustanovenia kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

Do katastrálneho územia mesta Brezová pod Bradlom boli v rámci ZaD č.1 zapracované Mapy povodňového ohrozenia vypracované v rámci prvého cyklu Hodnotenia a manažmentu povodňového rizika v zmysle Smernice 2007/60/ES. Mapy sú podkladom pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná v zmysle Č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Severozápadná časť jestvujúceho areálu bývalej SOŠ MRŠ s internátom na Staničnej ulici (v pôvodnom ÚPN M Brezová pod Bradlom lokalita S5VO) v ZaD č.3 N4BV.3 je povodňou ohrozeným územím (záplavová čiara Q100 je zapracovaná vo výkrese č.2). Tvorí ho zeleň areálu a plochy statickej dopravy (záplavová čiara Q 100 zachytáva aj severozápadné nárožie 8 podlažnej budovy bývalého internátu). Z uvedených dôvodov je nutné v podrobnejšej dokumentáciou toto inundačné územie využiť len na funkcie , ktoré v rámci bloku nebudú v rozpore s § 20 zákona č. 7/2010Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a tiež jestvujúce budovy zabezpečiť protipovodňovými opatreniami (bývalý internát).

Protipovodňové opatrenia sú v ÚPN M Brezová pod Bradlom zapracované pod písmenom J.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.k) NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**B.k.1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA**

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.k.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMIA**B.k.2.1 STAV**

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

Je však potrebné konštatovať, že v súčasnosti chátrajúci areál bývalej SOŠ MRŠ je aj územie, ktoré by bez plánovaného zásahu, ekostabilizačných opatrení a rekonštrukcie jednotlivých objektov v zmysle vhodného využitia v súlade s regulatívami pre predmetnú lokalitu tvorilo ohrozenie ekologickej stability i estetické negatíva .

B.k.2.2 NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ**B.k.2.2.1 Určenie základných krajinárskych podmienok využívania územia**

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.k.2.2.2 Hydroekologické návrhy

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.k.2.2.3 Pôdoochranné návrhy

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.k.2.2.4 Návrhy opatrení na zlepšenie stavu ekosystémov vyskytujúcich sa na genofondovo významných lokalitách

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.k.2.2.5 Podmienky lokalizácie živočíšnych fariem

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.k.2.2.6 Ostatné návrhy

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

Vzhľadom k tomu, že zatiaľ nie je vypracovaná dokumentácia, ktorá by presne pomenovala jednotlivé konkrétne služby a ubytovacie kapacity, nie je možné na úrovni ÚPN M vyšpecifikovať nároky na dopravnú a technickú infraštruktúru. Predpokladom je, že nároky a požiadavky v tomto smere neprekročia pôvodné (cca 600 študentov), v čase keď areál slúžil ako SOŠ s internátom. Počet obyvateľov mesta sa nezvýši, pretože v bloku N4BV.3 bude poskytnuté ubytovanie súčasným obyvateľom mesta Brezová pod Bradlom.

B.I.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

B.I.1.1 SÚČASNÝ STAV

B.I.1.1.1 Širšie dopravné väzby

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.1.2 Sieť miestnych komunikácií

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.1.3 Statická doprava

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.1.4 Hromadná doprava cestná

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.1.5 Cyklistická a pešia doprava

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.1.6 Dopravná vybavenosť

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.2 NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

B.I.1.2.1 Širšie dopravné väzby

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.2.2 Sieť miestnych komunikácií

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.2.3 Statická doprava

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.2.4 Hromadná doprava

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.2.5 Cyklistická doprava

B.I.1.2.6 Pešie komunikácie, turistické trasy, náučné chodníky a pretekárska trasa

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.1.2.7 Dopravná vybavenosť

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.2 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

B.I.2.1 JESTVUJÚCI STAV.

B.I.2.1.1 Vodné zdroje.

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.2.2 NÁVRH

Ustanovenia kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

V kontakte s územím bloku N4BV.3, ktorý je predmetom ZaD č.3 sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu, ktoré je nutné v zmysle platných zákonov a STN rešpektovať.



Z bilančného hľadiska je zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu BVS na základe vyjadrenia BVS a.s. možné.

Údaje o kapacitnom pokrytí vodou z verejného vodovodu vid' začiatok kapitoly B.I.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.3 KANALIZÁCIA

B.I.3.1 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Ustanovenia kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

V kontakte s územím bloku N4BV.3, ktorý je predmetom ZaD č.3 sa nachádzajú zariadenia verejného kanalizácie, ktoré je nutné v zmysle platných zákonov a STN rešpektovať.

Vody z povrchového odtoku musia byť riešené v následnej dokumentácii mimo kanalizačný systém BVS a.s. delenou kanalizáciou. Požiadavky na pokrytie potrieb v oblasti kanalizácie vid' začiatok kapitoly B.I.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.4.1 TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY.

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.5 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.m.1 VODA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.2 PÔDA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.3 LESY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.4 OVZDUŠIE, HLUK

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.5 ODPADY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia..

B.m.6 KANALIZÁCIA, ČOV

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.7 FLÓRA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.8 FAUNA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.9 SEIZMICITA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.m.10 RADÓNOVE RIZIKO

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.n) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ. CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV.

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.p) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

ZaD č.3 sa týkajú jestvujúceho areálu bývalej SOŠ MRŠ s internátom na Staničnej ulici. Keďže ide o jestvujúce zastavané územie, nedochádza k záberu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu.

B.p.1.1 BPEJ V RIEŠENOM ÚZEMÍ A V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.p.1.2 ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA PODĽA JEDNOTLIVÝCH BLOKOV

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.p.2 LESNÝ PÔDNY FOND

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

Zmena využitia bývalého chátrajúceho školského areálu, ktorá je predmetom ZaD č.3, patrí jednoznačne k prínosným počinom mesta práve z hľadiska vyššie uvedených dôsledkov.



C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Tabuľka bloku S5VO sa nahrádza tabuľkou N4BV.3, pretože sa mení funkčné využitie bloku i jeho regulatívy (blok S5VO z pôvodného ÚPN M zaniká, nahrádza ho v ZaD č.3 blok N 4BV.3 na tom istom území)

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Obytné územie zmiešané (bývanie a občianska vybavenosť)

stav

návrh

výhľad

N4BV.3**Charakteristika súčasného stavu**

poloha: areál bývalej SOŠ MRŠ s internátom na Ceste SNP

rozloha: 1,43 ha

charakteristika územia: zastavané územie s viacpodlažnými objektami v súčasnosti chátrajúcimi

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	rekonštrukciou, prestavbou, prístavbou, dostavbou a výstavbou vytvoriť polyfunkčné územie poskytujúci priestorové kapacity pre absentujúcu občiansku vybavenosť (vrátane rekreačnej), nevýrobné služby, trvalé a prechodné bývanie
kapacita:	bilančne súčasť jestvujúceho obytného územia; podrobnejšie určí následná dokumentácia po zhodnotení súčasných daností (technický, ekologický a morálny stav objektov a územia)
záber pôdneho fondu:	zastavané územie
dopravná a technická vybavenosť:	
komunikácie v území	<ul style="list-style-type: none"> • komunikačné napojenie možné zo Staničnej ulice, cesty SNP, ulice Dolina • zberná komunikácia B-2 MZ 14/60 – Staničná ulica • parkovanie na plochách zariadenia
technická vybavenosť	<ul style="list-style-type: none"> • verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody, protipovodňové opatrenia
odporúčaná dokumentácia:	• urbanistická štúdia zameraná na bezkolízne, efektívne a ekologické využitie bloku

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

max. index zastavanej plochy: 0,5

podlažnosť: do 8NP vrátane podkrovia

min. index zelene: 0,4

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- bývanie trvalé a prechodné
- služby sociálne, zdravotné, obchodné, stravovacie
- vybavenosť vzdelávania a kultúry
- rekreačno-športové zariadenia vrátane ubytovacích
- verejné stravovanie
- turizmus
- nevýrobné služby
- zeleň, parková úprava

doplňkové funkcie:

- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- protipovodňové opatrenia
- verejné technické vybavenie
- prislúchajúce plochy statickej dopravy,
- verejné technické vybavenie

neprípustné funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- služby negatívne ovplyvňujúce obytné územie

zaťaženosť územia:

ochranné pásma:

doprava

stavebná čiara:

- 20m od osi zbernej komunikácie
- 12 m od osi obslužnej komunikácie

technická infraštruktúra

v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn),

povodňové ohrozenie

inundačné územie využiť len v súlade s § 20 zákona č. 7/2010

chránené územia

ochrana kultúrneho dedičstva

intervenčné zásahy:

dostavba, prístavba, výstavba, ochranná a izolačná zeleň a ekostabilizačná zeleň, protipovodňové opatrenia, vodozádržné opatrenia

verejnoprospešné stavby:

I. Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúca si plošné rozšírenie stavby

J. Protipovodňové opatrenia

potreba následnej ÚPP a ÚPD:



D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude tvoriť samostatný elaborát: „Správa o prerokovaní návrhu ÚPN M ZaD č.3 Brezová pod Bradlom“

E. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Blok navrhovaný ZaD č.3 má vo svojom značení na konci označenia „.3“ (N4BV.3) pre súčasnú i budúcu identifikáciu, že bol predmetom ZaD č.3. Údaje, bilancie v texte a v tabuľkách ovplyvnené ZaD č.3 sú v políčkach zelenej farby.

Údaje v modrom políčku boli predmetom ZaD č.1 a údaje v oranžovom políčku boli predmetom ZaD. Č.2. Uvádzajú sa v predmetnej textovej časti ZaD č.3 tam, kde by ustanovenia jednotlivých kapitol strácali zrozumiteľnosť a komplexnosť.

Záväzná časť obsahuje:

zásady a regulatívy priestorového usporiadania,
 zásady a regulatívy funkčného využívania územia,
 zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia,
 zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia,
 zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt,
 zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny,
 vymedzenie zastavaného územia mesta,
 vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
 vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
 vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné smernice, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

E.a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

E.a.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA VÚC TRENČIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre mesto Brezová pod Bradlom je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.284/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998 a jeho zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.259/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
- Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011
- Zmeny a doplnky č. 3/2018 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, schválené Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 7/2018; VZN nadobudlo účinnosť dňa 28.06.2018.

Uvedená nadradená územnoplánovacia dokumentácia bola zapracovaná do pôvodného ÚPN M a do jeho ZaD č.1.

ÚPN M Brezová pod Bradlom je i v budúcnosti musí byť v súlade so záväznou časťou vyššie uvedenej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. V prípade schválenia ďalších zmien a doplnkov ÚPN VÚC TK bude potrebné do najbližších následných zmien a doplnkov ÚPN M Brezová pod Bradlom zapracovať i tieto zmeny s doplnky..

E.a.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ÚPN M

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky - bloky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako i ďalších regulatívov a podmienok. V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, doplnkové a neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Funkčná štruktúra a priestorové usporiadanie územia mesta je podrobne definované vo výkrese komplexného urbanistického návrhu, v schéme záväzných častí územia a v schéme blokov ako súčasť „Súhrnnej charakteristiky urbanistických blokov“.



Charakteristika, smerné i **záväzné** regulatívy pre riešený blok je v tabuľkovej časti „Súhrnná charakteristika urbanistických blokov“. Záväzné regulatívy sú aj súčasťou „Záväznej časti ZaD č.3 ÚPN M Brezová pod Bradlom“

Územie mesta je členené aj s ohľadom na časový vývoj sa dajú deliť na jestvujúce S (stav), navrhované N (návrh) a výhľadové V (výhľad – nie je súčasťou záväzných častí).

V územnom pláne mesta Brezová pod Bradlom je riešené územie v tejto podrobnejšej funkčnej štruktúre (jestvujúce, navrhované):

B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)

BH - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie viacpodlažné (prevažne hromadná zástavba)

BV - obytné územie zmiešané (bývanie a vybavenosť)

BR - obytné územie zmiešané (bývanie a rekreácia)

BS - obytné územie zmiešané (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba)

VO - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti

C - územie plôch občianskej vybavenosti (cintorín)

R - rekreačné územie

RS - zmiešané územie rekreácie a športu

RZ – územie záhradkárskej osady

CY – cyklotrasy navrhované mestom

S – územie plôch športu

V – územie plôch priemyselnej výroby

VP – územie plôch poľnohospodárskej výroby

VS - územie plôch nezávadných výrobných služieb

VSP – územie zmiešané (výrobné služby, poľnohospodársky drobnochov, bývanie majiteľov prevádzok a služobné byty)

ZU – územie zvláštnych účelov (územie Ministerstva vnútra) sa ZaD č.1 vypúšťa

VT - územie technickej vybavenosti, skládok odpadu

ZS - sady a záhrady

LU - lúky

LS – lesy

PO – orná pôda

NV – nelesná vegetácia

E.a.2.1 REGULATÍVY PRE FUNKČNÉ PLOCHY NA ZÁKLADE VYHLÁŠKY 55/2001 Z.z.

B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)

Ide v tomto prípade o:

- Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy (v tomto prípade nízkopodlažné) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

BH - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie viacpodlažné (prevažne hromadná zástavba)

Ide v tomto prípade o:

- Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy (v tomto prípade viacpodlažná hromadná zástavba) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a

výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

BR - obytné územie zmiešané (bývanie a rekreácia)

Ide v tomto prípade o:

- Obytné územia, ktoré sú určené pre obytné domy (v tomto prípade nízkopodlažné) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, hospodárske budovy . Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch s voľnou štruktúrou zástavby – osídlenie formované do usadlostí s hospodárskou činnosťou, doplnené nevyhnutnou dopravnou a technickou vybavenosťou, slúžiace aj pre účely agroturistiky
- Rekrečné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady , trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy a zariadenia so špecifickou funkciou (chalupárstvo, agroturistika)

BS - obytné územie zmiešané (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba)

Ide v tomto prípade o:

- Obytné územia, ktoré sú určené pre obytné domy (v tomto prípade nízkopodlažné) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, a tiež výrobné priestory s drobnou remeselnou výrobou a výrobnými službami bez rušivých účinkov na prioritnú funkciu, ktorou je bývanie (na chránené vnútorné i vonkajšie prostredie).

BV - obytné územie zmiešané (bývanie a občianska vybavenosť)

Ide v tomto prípade o:

- Obytné územia slúžiace prevažne na umiestňovanie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti, v blízkosti centra alebo na rozvojových osiach resp. exponovaných uzloch

VO - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti

- Obytné územia obsahujú aj plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí a miest môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia.

C - územie plôch občianskej vybavenosti (cintorín)

- Plochy na občianske vybavenie predstavujúce plochy určené pre špecifické zariadenia verejnej vybavenosti - cintorín s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene.

V - výrobné územie s plochami priemyselnej výroby

Ide v tomto prípade o:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,

VP - výrobné územie s plochami poľnohospodárskej výroby

Ide v tomto prípade o:

- územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu

VS - výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb

Ide v tomto prípade o:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú nevhodné v obytných a zmiešaných územiach,
- pre drobnú priemyselnú výrobu, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,

Pod pojmom výrobné služby rozumieme drobné výrobné prevádzky poskytujúce služby, ktoré by vzhľadom na charakter prevádzky boli v obytnom a rekreačnom území neprípustné (hluk, preprava,...).

VSP – územie zmiešané (územie zmiešané (výrobnoprodukčné zariadenia malokapacitné, chov hospodárskych zvierat limitovaný vzdialenosťou obytného územia, skladovanie a distribúcia, opravárenské a servisné prevádzky, prevádzky komunálne a miestne, podniky výrobných služieb, administratíva)

Ide v tomto prípade o:

- územie zmiešané (výrobnoprodukčné zariadenia malokapacitné, chov hospodárskych zvierat limitovaný vzdialenosťou obytného územia, skladovanie a distribúcia, opravárenské a servisné prevádzky, prevádzky komunálne a miestne, podniky výrobných služieb, administratíva
- prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú nevhodné v obytných a zmiešaných obytných územiach

R – rekreačné územie s prevahou plôch rekreácie

Ide v tomto prípade o:

- územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a služieb. Patria sem i plochy verejne prístupnej zelene v prírodnom prostredí s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít.

RS - územie rekreácie a športu s prevahou športových plôch

Ide v tomto prípade o:

- územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie s prevahou športových aktivít bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do rekreačnej plochy sa umiestňujú hlavne športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania

RZ – územie záhradkárskej osady

Ide v tomto prípade o:

- územia obcí s plochami vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít, ktoré supľujú v prípade Brezovej pod Bradlom záhrady rodinných domov hlavne pre obyvateľov sídlisk

S – územie plôch športu

- územia obcí, na sa umiestňujú športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania pre návštevníkov športovísk, plochy zelene

VT – územie technickej vybavenosti a skládok odpadu

Ide v tomto prípade o:

- plochy a zariadenia verejného technického vybavenia územia miestneho a regionálneho významu

ZS – sady a záhrady

Ide v tomto prípade o:

- pozemky záhrad a sadov (farebne vyznačené) aj ako súčasť obytného územia, kde nie je možná zástavba vyžadujúca stavebné povolenie a zástavba drobnými stavbami

LU – lúky

- pozemky s trvale trávnatým porastom

LS – lesy

- lesné pozemky s hospodárskym lesom, v južnej časti katastra chránené územia,

PO – orná pôda

- plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej ornej pôdy

NV – nelesná vegetácia

Ide v tomto prípade o:

- väčšie lesíky, remízky, neošetrované spustnuté sady, brehové porasty, sprievodná vegetácia poľných ciest, úvozov a jarkov, vetrolamy, solitérne stromy

E.b) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

E.c.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE JESTVUJÚCE ÚZEMIE BÝVANIA – STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.c.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMIE BÝVANIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.d) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.e) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.f) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.g) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

E.g.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.g.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.g.2.1 VODOVOD

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.g.2.2 KANALIZÁCIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.g.2.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.g.2.4 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.g.3 ZÁSADY PRE CIVILNÚ OCHRANU OBYVATEĽSTVA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.h) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

E.h.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.h.2 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.h.3 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.i) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

E.i.1 V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.i.2 V OBLASTI ZNIŽOVANIA HLADINY HLUKU

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.i.3 V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A ENVIROMENTÁLNE ZAŤAŽENÝCH ÚZEMIACH

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.i.4 V OBLASTI OCHRANY VÔD

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.i.5 V OBLASTI PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

Ustanovenia kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

Severozápadná časť jestvujúceho areálu bývalej SOŠ MRŠ s internátom na Staničnej ulici (v pôvodnom ÚPN M Brezová pod Bradlom lokalita S5VO) v ZaD č.3 N4BV.3 sa nachádza v inundačnom území. Ide však o územie s jestvujúcimi objektami, kde v rámci plánovanej rekonštrukcie v zmysle stanovených regulatívov ZaD č.3 je potrebné riešiť aj protipovodňové opatrenia.

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.i.6 V ÚZEMIACH OHROZENÝCH ZOSUVMÍ

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.i.7 V OBLASTI RADIAČNEJ OCHRANY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.j) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.k) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.k.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.k.2 OCHRANNÉ PÁSMA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.l) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.l.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

E.l.1.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z VYŠŠEJ ÚPD

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.l.2 PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.l.3 PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.m) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.n) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.n.1.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z VYŠŠEJ ÚPD

Ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

E.o) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je v ZaD č.3 zapracovaná vo výkrese č.2 – „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a schéma záväzných častí“ M 1:10 000“

E.p) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY URBANISTICKÝCH BLOKOV

Znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Ostatné ustanovenia kapitoly sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.


SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

stav

Funkčné využitie:

návrh

N4BV.3
Obytné územie zmiešané (bývanie a občianska vybavenosť)

výhľad

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,5	podlažnosť: do 8NP vrátane podkrovia	min. index zelene: 0,4
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • bývanie trvalé a prechodné • služby sociálne, zdravotné, obchodné, stravovacie • vybavenosť vzdelávania a kultúry • rekreačno-športové zariadenia vrátane ubytovacích • verejné stravovanie • turizmus • nevýrobné služby • zeleň , parková úprava 	doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • prislúchajúce plochy statickej dopravy • protipovodňové opatrenia • verejné technické vybavenie • prislúchajúce plochy statickej dopravy, • verejné technické vybavenie 	neprípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce obytné územie
zaťaženosť územia:		
ochranné pásma:	stavebná čiara:	
doprava	<ul style="list-style-type: none"> • 20m od osi zbernej komunikácie • 12 m od osi obslužnej komunikácie 	
technická infraštruktúra	v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn),	
povodňové ohrozenie	inundačné územie využiť len v súlade s § 20 zákona č. 7/2010	
chránené územia		
ochrana kultúrneho dedičstva		
intervenčné zásahy:		
dostavba, prístavba, výstavba, ochranná a izolačná zeleň a ekostabilizačná zeleň, protipovodňové opatrenia, vodozadržné opatrenia		
verejnoprospešné stavby:		
I. Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúca si plošné rozšírenie stavby		
J. Protipovodňové opatrenia		
potreba následnej ÚPP a ÚPD:		

