



Územný plán mesta

BREZOVÁ POD BRADLOM



foto zdroj: oficiálna stránka MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.2

KONCEPCIA

obstarávateľ: poverený obstarávaním	• 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:	• Architektonický ateliér BP • adresa: Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
Hlavný riešiteľ:	• Ing. arch. Anna Pernecká autorizovaný architekt SKA č.2011 AA

Obsah dokumentácie:

Textová časť koncepcie ZaD č.2 Územného plánu mesta Brezová pod Bradlom:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZAD Č.2.....	2
A.A)	OBSTARANIE, SPRACOVANIE, PODKLADY, CIELE A DÔVODY OBSTARANIA.....	2
A.a.1	Obstaranie zmien a doplnkov č.2 ÚPN M Brezová pod Bradlom	2
A.a.2	Spracovanie ZaD č.2 ÚPN M Brezová pod Bradlom	2
A.a.3	Základné údaje o zadaní a podkladoch.....	2
A.a.4	Hlavné ciele riešenia a dôvody.....	2
A.a.5	Schéma predmetov ZaD č.2.....	3
B.	POPIS JEDNOTLIVÝCH PREDMETOV ZADČ.2	5
	Blok N6B.2.....	6
	Blok N7B.2.....	7
	Blok N11B.2.....	8
	Blok N12B.2.....	9
	Blok N6VO.2	10
	Blok N4RZ.2	11
	Blok N1RS	12
	Blok N2CY.2.....	13
	Blok N3CY.2.....	14
	Blok N4CY.2.....	15
C.	GRAFICKÉ RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH PREDMETOV ZAD Č.2.....	16

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZAČ.2

A.a) OBSTARANIE, SPRACOVANIE, PODKLADY, CIELE A DÔVODY OBSTARANIA

A.a.1 OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN M BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu mesta (ÚPN M) Brezová pod Bradlom sú obstarávané príslušným orgánom územného plánovania, t.j. Mestom Brezová pod Bradlom. Obstaranie a prerokovanie Zač.2 ÚPN M zabezpečilo mesto prostredníctvom Ing. arch. Marianny Bogyovej, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov (Reg. č. 295 zo dňa 23.04.2012).

A.a.2 SPRACOVANIE ZAČ.2 ÚPN M BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu mesta (ÚPN M) Brezová pod Bradlom sú obstarávané príslušným orgánom územného plánovania, t.j. Mestom Brezová pod Bradlom v súlade s rozvojovými potrebami územia mesta, u pôvodného spracovateľa ÚPN M, u Architektonického ateliéru BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany, v zastúpení Ing. arch. Anna Pernecká, autorizovaným architektom (2011AA).

Zmeny a doplnky č.2 sa vypracovávajú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Metodicky sú spracované v zmysle ustanovení § 12 vyhl. č. 55/2001 Z. z. a podľa požiadavky obstarávateľa, vychádza zo štruktúry platného územného plánu a je spracovaný v nasledovnej skladbe:

- textová časť v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov:
 - o základné údaje o zmene ÚPD
 - o prehodnotenie, prípadne úprava pôvodného textu v dotknutých kapitolách
- grafická časť - výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce v rozsahu jednotlivých zmien
- zmena záväzných častí vyplývajúca z navrhovaných zmien a doplnkov

Dopad Zmien a doplnkov č.2 na formálnu a obsahovú stránku územného plánu mesta je podrobne zrejmý z nasledujúcich kapitol tohto textu a priloženej grafickej časti. Zmeny a doplnky budú spracované digitálne a odovzdané v papierovej i v digitálnej podobe.

A.a.3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PODKLADOCH

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 (Zač.č.1) schválené MZ Brezová pod Bradlom 24.4.2019 uznesením číslo 60/2019.

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 bol zapracovaný v ÚPN M Brezová pod Bradlom a jeho Zač.č.1.

Zač.č.2 nie sú v rozpore so schváleným Zadaním ÚPN M Brezová pod Bradlom. Zadanie bolo schválené v mestskom zastupiteľstve uznesením č. 3/2014 zo dňa 30.1.2014.

A.a.4 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A DÔVODY

Dôvodom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.2 (Zač.č.2) k ÚPN M Brezová pod Bradlom je:

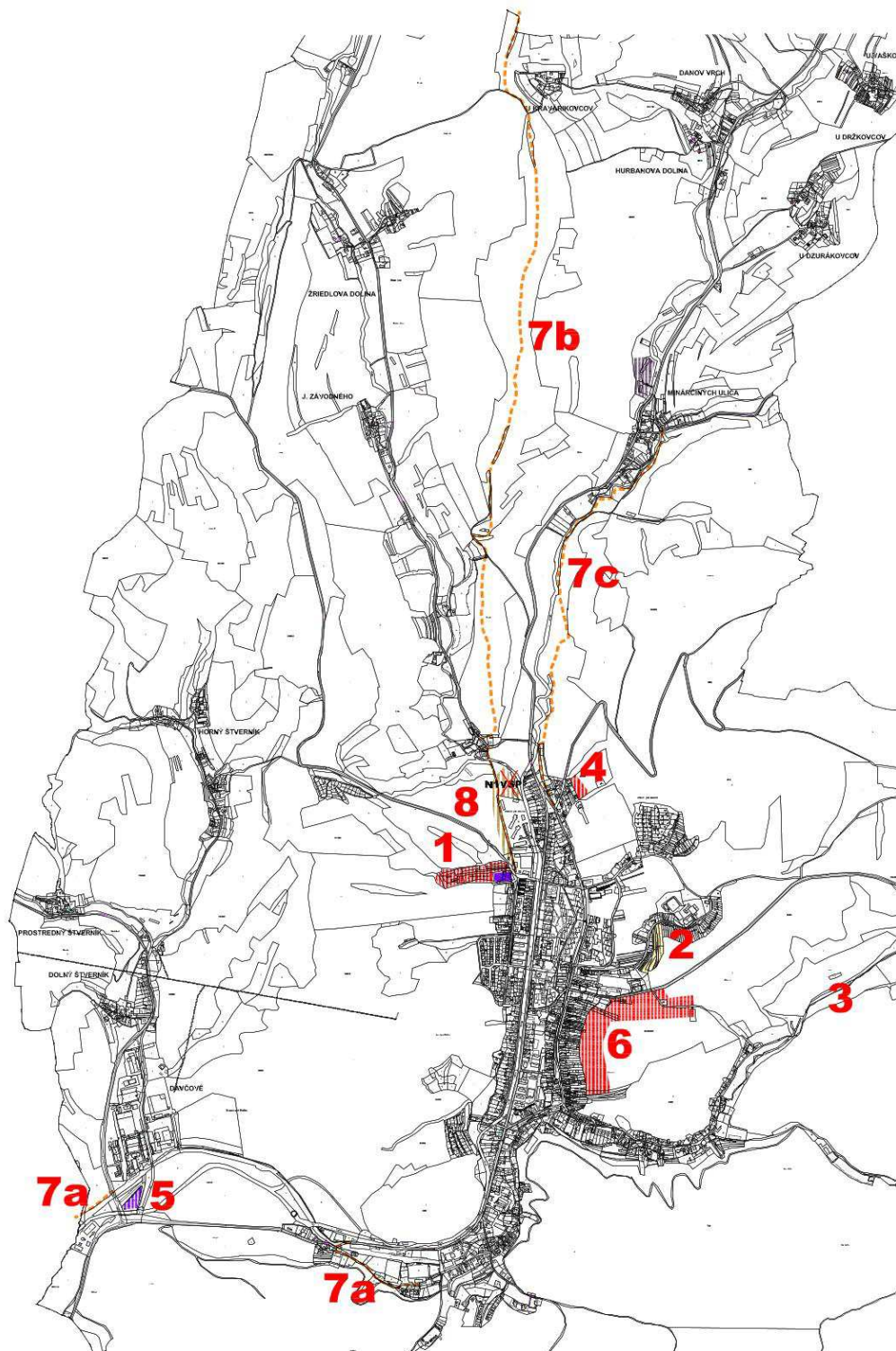
Predmet Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Brezová pod Bradlom formuloval obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta – mesto Brezová pod Bradlom, na základe vyvíjajúcich sa potrieb mesta, požiadaviek a podnetov vlastníkov území dotknutých predmetnými Zač.č.2 v súlade s rozvojovými potrebami mesta. Bloky navrhované Zač.č.2 majú vo svojom značení na konci označenia „2“ (napr. N6B.2) pre súčasnú i budúcu identifikáciu, že boli predmetom Zač.č.2. Údaje, bilancie v texte a v tabuľkách ovplyvnené Zač.č.2 sú v políčkach ružovej farby.

Predmetom Zač.č.2 je:

1. Zmena funkčného využitia bloku S2VSP na bývanie (IBV)
2. Rozšírenie (zväčšenie) bloku S4RZ
3. Zmena regulatívov pre blok N1RS
4. Rozšírenie (zväčšenie) bloku S9B
5. Zmena funkčného využitia parcely reg. C-KN č. 2330/1 z plochy nelesnej vegetácie na plochu občianskej vybavenosti
6. Preradenie bloku V6B a V7B z výhľadu do návrhového obdobia
7. Zapracovanie nových cyklotrás:

- a. Športová ulica po hranicu k.ú. Brezová pod Bradlom s k.ú. Hradište
- b. Danov vrch, Myjava
- c. začiatok Bradlianska ul. po Minárčiných ul.
8. Zrušenie navrhovaného bloku N1VSP

A.a.5 SCHÉMA PREDMETOV ZAD Č.2



Konkrétne ide o:

1. Zmena funkčného využitia bloku S2VSP na bývanie (IBV); ZaD č.2 značený **N11B.2**

Riešeným územím je územie pôvodným ÚPN M určené, na funkčné využitie „Výrobné územie zmiešané (drobná priemyselná výroba, drobnochov, bývanie majiteľov, služobné bývanie)“, pretože predmetné územie sa v čase spracovania ÚPN-M už uvedeným spôsobom extenzívne využívalo. Bolo to zmiešané zastavané územie s bývaním v rodinných domoch s hospodárskou činnosťou nevyžadujúcou hygienické ochranné pásmo, s miestnymi prevádzkami, podnikom výrobných služieb, živelné zastavované a územie neudržiavané, zarastené náletom v mierne svažitom teréne. Postupne vlastníci prevažnej časti tohto územia prestali mať záujem o hospodársku činnosť a v juhovýchodnej časti lokality ostal len podnik výrobných služieb. Preto sa mení funkčné využitie bloku (okrem juhovýchodnej časti s výrobnými službami) výlučne len na funkciu bývania v RD. K záberu poľnohospodárskej pôdy zmenou funkčného využitia územia nedochádza.

2. Rozšírenie (zväčšenie) bloku S4RZ; ZaD č.2 značený **N4RZ.2**

Riešené územie naväzuje na jestvujúcu záhradkársku osadu „pri Starej tehelni“ s ktorou bude tvoriť jeden celok. Vzhľadom na funkčné využitie predmetného územia (územie s plochami vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít) rovnako ako jestvujúca časť záhradkárskej osady „pri Starej tehelni“ dôjde k potrebe záberu poľnohospodárskej pôdy v rozsahu do 20% plochy novej časti osady (0,2356 ha) pre vnúroareálové komunikácie a záhradné chatky.

3. Zmena regulatívov pre blok **N1RS**;

Na predmetnom území ako prípustnú funkciu zaradiť kemp pre karavany, stany a zakopané ekologické ubytovacie jednotky.

4. Rozšírenie (zväčšenie) bloku S9B; ZaD č.2 značený **N12B.2**

Riešeným územím je plocha medzi jestvujúcim blokom S9B a ochranným pásmom navrhovanej preložky cesty II/499, kde sa uvažuje s funkčným využitím bývania v RD. K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde v rozsahu 0,5253 ha a lesných pozemkov v rozsahu 0,05 ha (úprava jestvujúcich lesných ciest –prístup do bloku N12B.2).

5. Zmena funkčného využitia parcely reg. C-KN č. 2330/1 z plochy nelesnej vegetácie na plochu občianskej vybavenosti; ZaD č.2 značený **N6VO.2**

Predmetné územie sa nachádza južne od výrobného bloku S1V. Na tomto území je zámer vybudovať enviromentálne centrum. K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde v rozsahu 0,5396 ha.

6. Preradenie bloku V6B a V7B z výhľadu do návrhového obdobia; ZaD č.2 značené **N6B.2, N7B.2**

Riešené územie je v kontakte s centrálnou časťou mesta. Mesto má záujem predmetné územie v súlade s požiadavkami jeho vlastníkov pripraviť predmetnými ZaD č.2 pre funkciu bývania v rodinných domoch. Územie je mierne svažité a v súčasnosti ho tvorí poľnohospodárska pôda, ktorej navrhované využitie si vyžiada jej predbežný záber (11,397 ha).

7. Zapracovanie nových cyklotrás:

a. Športová ulica po hranicu k.ú. Brezová pod Bradlom s k.ú. Hradište; ZaD č.2 značený **N2CY.2**

Predmetnými ZaD2 č.2 je navrhované predĺženie cyklotrasy N2CY jednak ku jestvujúcemu bloku športu S1S paralelne so Športovou ulicou a tiež západne po hranicu s k.ú. Hradište. K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde v rozsahu 0,252 ha.

b. Danov vrch, Myjava; ZaD č.2 značený **N3CY.2**

Ide o návrh cyklotrasy spájajúcej mesto Brezová pod Bradlom s k.ú. Turá Lúka takmer paralelne s turistickým chodníkom. K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde v rozsahu 1,4283 ha.

c. Minárčiny ul.; ZaD č.2 značený **N4CY.2**

Ide o konkretizáciu návrhu trasy cyklotrasy spájajúcej mestskú časť Brezovej pod Bradlom s Minárčiných ul.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dôjde v rozsahu 0,6885ha.

8. Zrušenie navrhovaného bloku N1VSP

Vzhľadom na skutočnosť, že v mestskej časti Brezovej pod Bradlom prestáva byť záujem o bývanie zmiešané (drobná priemyselná výroba, drobnochov, bývanie majiteľov, služobné bývanie) mesto ruší blok N1VSP navrhovaný ÚPN M.

B. POPIS JEDNOTLIVÝCH PREDMETOV ZADČ.2

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Obytné územie so zástavbou rodinnými domami

stav

návrh

výhľad

N6B.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: východne od zastavaného územia v kontakte s jestvujúcou zástavbou, pozdĺž Piešťanskej ulice z južnej strany

rozloha: 5,865ha

charakteristika územia: prevažne lúky, mierne svažité terén – juhozápadný svah

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: zástavba RD mestského charakteru s možnou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou

kapacita: • návrh: 46 RD, 133 obyvateľov

záber pôdneho fondu: 5,865 ha, 3,7 skupiny BPEJ z toho: mimo zastavané územie 5,865 ha

dopravná a technická vybavenosť:

komunikácie v území

- komunikačné napojenie z Piešťanskej ulice
- jestvujúca zberná komunikácia MZ 8/50
- navrhovaná obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,
- dlhodobé státie na vlastných pozemkoch, krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií

technická vybavenosť

obmedzujúce faktory:

- verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody

vodovod z vodojemu Lopusný, stredné radónové riziko

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

max. index zastavanej plochy: 0,5

podlažnosť: do 3 NP vrátane podkrovia alebo 9 m výšky objektu

min. index zelene: 0,4

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie

doplňkové funkcie:

- verejná zeleň
- zeleň rodinných domov
- detské ihriská a športoviská
- komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- verejné technické vybavenie

nepripustné funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie

zaťaženosť územia:

ochranné pásma:

doprava

obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,

technická infraštruktúra

vodovod z vodojemu Lopusný, v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn)

stredné radónové riziko

pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností je povinnosťou investorov zabezpečiť stanovenie radónového rizika v súlade s § 47 ods.7 zák. č. 355/2007 Z.z.

intervenčné zásahy

zachovanie retenčnej schopnosti územia; verejná zeleň, aleje stromov; zachovanie vodovodu z vodojemu Lopusný

verejnoprospešné stavby:

- Kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít
- Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry navrhovaných na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby pre obsluhu jestvujúcich lokalít
- Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky
- Verejné parkovacie plochy (autá aj autobusy)
- Úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

urbanistická štúdia

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Obytné územie so zástavbou rodinnými domami

stav

návrh

výhľad

N7B.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: východne od zastavaného územia v kontakte s jestvujúcou zástavbou

rozloha: 5,5320 ha

charakteristika územia: : prevažne lúky, mierne svažité terén – juhozápadný svah

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: zástavba RD mestského charakteru s možnou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou

kapacita: návrh: 46 RD, 133 obyvateľov

záber pôdneho fondu: 5,5320 ha, 9 skupiny BPEJ z toho: mimo zastavané územie 5,5320 ha

dopravná a technická vybavenosť:

komunikácie v území

- komunikačné napojenie z Piešťanskej ulice cez lokalitu N6B, prepojenie na Hurbanovú ulicu
- navrhovaná obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,
- dlhodobé státie na vlastných pozemkoch, krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií
- verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody

technická vybavenosť

obmedzujúce faktory:

na hranici s CHKO Malé Karpaty, časť Brezovské karpáty (platí II. stupeň ochrany podľa §13 zákona o ochrane prírody; ochranné pásmo lesa 50m; stredné radónové riziko

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

max. index zastavanej plochy: 0,5

podlažnosť: do 3 NP vrátane podkrovia alebo 9 m výšky objektu

min. index zelene: 0,4

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie

doplňkové funkcie:

- verejná zeleň
- zeleň rodinných domov
- detské ihriská a športoviská
- komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- verejné technické vybavenie

nepripustné funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie

zaťaženosť územia:

ochranné pásma:

doprava

obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,

technická infraštruktúra

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

ochranné pásmo lesa

50 m od hranice lesného pozemku

stredné radónové riziko

pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností je povinnosťou investorov zabezpečiť stanovenie radónového rizika v súlade s § 47 ods.7 zák. č. 355/2007 Z.z.

intervenčné zásahy

zachovanie retenčnej schopnosti územia; verejná zeleň, aleje stromov;

verejnoprospešné stavby:

- Kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít
- Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry navrhovaných na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby pre obsluhu jestvujúcich lokalít
- Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky
- Verejné parkovacie plochy (autá aj autobusy)
- Úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

urbanistická štúdia

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Obytné územie so zástavbou rodinnými domami

stav

návrh

výhľad

N11B.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: severozápadná časť zastavaného územia mesta

rozloha: 3,523 ha

charakteristika územia: 3RD a podnik výrobných služieb, územie živelne zastavované, neudržiavané, zarastené náletom v mierne svažitom teréne

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: zástavba izolovanými rodinnými domami a v juhovýchodnej časti ponechané výrobné služby

kapacita: 30RD; 87 obyvateľov; jestvujúce výrobné služby

záber pôdneho fondu:

dopravná a technická vybavenosť:

komunikácie v území

• komunikačné napojenie z cesty III/49923

• navrhovaná obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,

• dlhodobé státie na vlastných pozemkoch, krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií

technická vybavenosť

• vodovod, kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody

obmedzujúce faktory:

ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného pozemku

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

max. index zastavanej plochy: 0,5

podlažnosť: do 3 NP vrátane podkrovia
alebo 9 m výšky objektu

min. index zelene: 0,4

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie
- jestvujúce výrobné služby

doplňkové funkcie:

- verejná zeleň
- zeleň rodinných domov
- detské ihriská a športoviská
- komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- verejné technické vybavenie

nepripustné funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie

zaťaženosť územia:

ochranné pásma:

doprava

obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,

technická infraštruktúra

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

ochranné pásmo lesa

50 m od hranice lesného pozemku

ochranné pásmo vodného toku

intervenčné zásahy

ekostabilizačné opatrenia, ochranná, izolačná a barérová zeleň zo stanovištné vhodných, geograficky pôvodných rastlín,

verejnoprospešné stavby:

- Kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít
- Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry navrhovaných na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby pre obsluhu jestvujúcich lokalít
- Úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Obytné územie so zástavbou rodinnými domami

stav

návrh

výhľad

N12B.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: severovýchodná časť územia mesta medzi jestvujúcim blokom S9B a ochranným pásmom navrhovanej preložky cesty II/499

rozloha: 0,5753 ha

charakteristika územia: orná pôda, mierne svažité terén

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou

kapacita: 6RD; 17 obyvateľov;

záber pôdneho fondu: 0,5753 ha 7 skupiny BPEJ z toho mimo zastavané územie 0,5753 ha

dopravná a technická vybavenosť:

komunikácie v území

- komunikačné napojenie z jestvujúcich miestnych komunikácií cez bloky S9B a N4B
- navrhovaná obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,
- dlhodobé státie na vlastných pozemkoch, krátkodobé státie pozdĺž obslužných komunikácií

technická vybavenosť

- vodovod, kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody

obmedzujúce faktory:

ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného pozemku

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

max. index zastavanej plochy: 0,5

podlažnosť: do 3 NP vrátane podkrovia alebo 9 m výšky objektu

min. index zelene: 0,4

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie

doplňkové funkcie:

- verejná zeleň
- zeleň rodinných domov
- detské ihriská a športoviská
- komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- verejné technické vybavenie

nepripustné funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie

zaťaženosť územia:

ochranné pásma:

doprava

po ochranné pásmo navrhovanej preložky cesty II/499; obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30 resp. 6,5/30,

technická infraštruktúra

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

ochranné pásmo lesa

50 m od hranice lesného pozemku

intervenčné zásahy

zachovanie retenčnej schopnosti územia; verejná zeleň, aleje stromov;

verejnoprospešné stavby:

- Kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít
- Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry navrhovaných na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby pre obsluhu jestvujúcich lokalít
- Úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Územie občianskej vybavenosti

stav

návrh

výhľad

N6VO.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: južne od priemyselného parku Daučové

rozloha: 0,5396 ha

charakteristika územia: : nelesná vegetácia, rovinný terén

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: zástavba občianskou vybavenosťou – enviromentálne centrum

kapacita:

záber pôdneho fondu: 0,5396 ha 2 skupiny BPEJ, z toho mimo zastavané územie 0,5396 ha

dopravná a technická vybavenosť:

komunikácie v území komunikačné napojenie z prístupovej cesty k priemyselnému parku Daučové
státie na vlastných pozemkoch

technická vybavenosť verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody

obmedzujúce faktory: povodňové ohrozenie; stredné radónové riziko

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

max. index zastavanej plochy: 0,6

podlažnosť: do 3 NP vrátane podkrovia
alebo 9 m výšky objektu

min. index zelene: 0,3

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- enviromentálne centrum
- vybavenosť ktorá neohrozuje hlavnú funkciu

doplňkové funkcie:

- verejná zeleň
- vyhradená zeleň
- prislúchajúce plochy statickej dopravy
- verejné technické vybavenie

nepripustné funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

zaťaženosť územia:

ochranné pásma: ochranné pásmo železnice 60m od krajnej koľaje;
doprava

technická infraštruktúra voda, kanál, elektro, plyn

povodňové ohrozenie územie obklopuje záplavová čiara Q 50

stredné radónové riziko pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností je povinnosťou investorov zabezpečiť stanovenie radónového rizika v súlade s § 47 ods.7 zák. č. 355/2007 Z.z.

intervenčné zásahy

zachovanie retenčnej schopnosti územia; verejná zeleň, aleje stromov;

verejnoprospešné stavby:

- Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)
- Pritipovodňové opatrenia

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Územie záhradkárskych osád

stav

návrh

výhľad

N4RZ.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: juhozápadne od záhradkárskej osady S4RZ – Pri Starej tehelni | rozloha: spolu 1,1780 ha

charakteristika územia: : nelesná vegetácia, svažitý terén

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: zväčšenie jestvujúcej záhradkárskej osady „pri Starej tehelni“; územie s plochami vyhradenej zelene s kumuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít, rovnako ako jestvujúca časť záhradkárskej osady

kapacita:

záber pôdneho fondu: 0,2356 ha mimo zastavané územie (20% celkovej navrhovanej plochy)

dopravná a technická vybavenosť:

komunikácie v území prístup z jestvujúceho bloku N4RZ; vnúroareálové komunikácie,

technická vybavenosť napojenie na jestvujúcu v bloku N4RZ

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- záhrady a sady
- prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie,
- oddychovo – rekreačné plochy zelene

doplnkové funkcie:

- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky
- zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštruktúrnej obsluhy územia

nepripustné funkcie:

- poľnohospodárska a priemyselná výroba
- činnosti negatívne ovplyvňujúce životné prostredie
- trvalé bývanie

zaťaženosť územia:

ochranné pásma:

doprava

technická infraštruktúra

ochranné pásmo cintorína

intervenčné zásahy:

- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením
- uplatňovať druhy porastov stanovištné vhodné

verejnoprospešné stavby:

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Zmiešané územia rekreácie a športu

stav

návrh

výhľad

N1RS

Charakteristika súčasného stavu

poloha: južné pobrežie vodnej nádrže

rozloha: 3,414 ha

charakteristika územia: zastavané územie, sad a lúka

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: územie pre rozvoj rekreačnej, zotavovacej a oddychovej činnosti s vylúčením . takého typu aktivít, ktoré by narúšali jeho prírodné prostredie (napr. motorové člny), uvažovať s turistikou, cykloturistikou, resp. s rybolovom.

kapacita: 50 návštevníkov

záber pôdneho fondu: 0,17 ha, 7 skupiny BPEJ z toho mimo zastavané územie 0,17 ha

dopravná a technická vybavenosť:

komunikácie v území komunikačné napojenie z Baraneckej ulice; cyklotrasa; parkovanie na záchytnom parkovisku na konci Baraneckej ulice

technická vybavenosť • kanalizácia

obmedzujúce faktory: nízke až stredné radónové riziko

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

max. index zastavanej plochy: 0,05

podlažnosť: do 1 NP vrátane podkrovia

min. index zelene: 0,9

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- oddychovo – rekreačná funkcia,
- športové zariadenia a ihriská bez trvalého stavebného zásahu
- plochy zelene
- plážová úprava pobrežia
- hygienické zariadenie a občerstvenie
- kemp pre karavany, stany a zakopané ekologické ubytovacie jednotky

doplňkové funkcie:

- verejná zeleň
- turistický chodník, cyklotrasa

nepripustné funkcie:

- bývanie a prechodné ubytovanie okrem uvedených v prípustných funkciách
- obchodno-obslužná vybavenosť okrem uvedených v prípustných funkciách
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- skladovanie a distribúcia
- športovo-rekreačné aktivity výrazne narúšajúce prírodné prostredie

zaťaženosť územia:

doprava

cyklokomunikácia

ochranné pásmo lesa

50 m od lesného pozemku

chránené územia

- CHKO Malé Karpaty časť Brezovské Karpaty
- SKCHVU014 Malé Karpaty
- na hranici SKUEV 0278 Brezovské Karpaty
- opatrenia na ochranu migračnej trasy žiab

ochranné pásmo vodnej nádrže

2,0 m od maximálnej retenčnej hladiny a v mieste prehradenia je to dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty.

stredné radónové riziko

pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností je povinnosťou investorov zabezpečiť stanovenie radónového rizika v súlade s § 47 ods.7 zák. č. 355/2007 Z.z.

intervenčné zásahy:

postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením; uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné; zachovanie retenčnej schopnosti územia

verejnoprospešné stavby:

- A. Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít – v rozsahu a potrieb prípustnej funkcie
- C. Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky
- F. Úprava verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- J. Protipovodňové opatrenia

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

urbanistická štúdia konzultovaná so Štátnou ochranou prírody SR, Správou CHKO Malé Karpaty

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Cyklistické komunikácie

stav

návrh

výhľad

N2CY.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: predĺženie cyklotrasy N2CY jednak k jestvujúcemu bloku športu S1S paralelne so Športovou ulicou a tiež západne po hranicu s k.ú. Hradište

rozloha: spolu 0,2520 ha

charakteristika územia: : prícestná zeleň, ostatné plochy, nelesná vegetácia, orná pôda, lúky

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: cyklokomunikácia prepájajúca cyklokomunikácie N1CY a N2CY s predĺžením k Bloku S1S a k hranici s k.ú. Hradište

kapacita:

záber pôdneho fondu: 0,2520 ha

obmedzujúce faktory: ochranné pásma železnice; CHKO Malé Karpaty, časť Brezovské karpáty (platí II. stupeň ochrany podľa §13 zákona o ochrane prírody; SKCHVUO14 Malé Karpaty; ochranné pásmo vodného toku Brezovský potok; ohrozenie prietokom Q100 - ročnej vody; ochranné pásmo vodných zdrojov II. stupňa; ochranné pásmo lesa 50m

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- športová, rekreačná, zotavovacia a oddychová činnosť
- cyklistická doprava
- zeleň
- odpočívadlá
- protipovodňové opatrenia

doplňkové funkcie:

- športové náradia
- mobiliár vrátane nádob na zmesový a triedený komunálny odpad

nepripustné funkcie:

- motorová doprava
- služby negatívne ovplyvňujúce rekreáciu

zaťaženosť územia, obmedzujúce faktory a limity

- ochranné pásma železnice
- CHKO Malé Karpaty, časť Brezovské karpáty (platí II. stupeň ochrany podľa §13 zákona o ochrane prírody)
- SKCHVUO14 Malé Karpaty
- ochranné pásmo vodného toku Brezovský potok
- ohrozenie prietokom Q100 - ročnej vody
- ochranné pásmo vodných zdrojov II. stupňa
- ochranné pásmo lesa 50m

intervenčné zásahy:

- postupná obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením
- uplatňovať druhy porastov stanovištné vhodné
- zachovanie retenčnej schopnosti územia
- protipovodňové opatrenia

verejnoprospešné stavby:

- C. Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky
- I. Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)
- J. Protipovodňové opatrenia

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Cyklistické komunikácie

stav

návrh

výhľad

N3CY.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: cyklotrasa spájajúca mesto Brezová pod Bradlom s k.ú. Turá Lúka takmer paralelne s turistickým chodníkom

rozloha: spolu 1,4283 ha

charakteristika územia: : nelesná vegetácia, lúky, orná pôda, turistický chodník, poľná cesta; svažité terén

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: cyklotrasa spájajúca mesto Brezová pod Bradlom s k.ú. Turá Lúka severojužne, poskytujúca športovorekreačné a dopravné (cyklo) využitie; presné trasovanie určí následná dokumentácia (trasu viesť prioritne po jestvujúcich lúčnych a poľných cestách); riešiť prechody pre poľnohospodárske a lúčne stroje

kapacita:

záber pôdneho fondu: 1,4283 ha mimo zastavané územie

obmedzujúce faktory: ochranné pásmo lesa 50m; ochrana prírody - chrániť biotopy európskeho významu a ostatné chránené biotopy; ochranné pásmo vodného toku Žriedlovský potok; ohrozenie prietokom Q100 - ročnej vody

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- športová, rekreačná, zotavovacia a oddychová činnosť
- cyklistická doprava
- zeleň
- odpočívadlá
- protipovodňové opatrenia

doplňkové funkcie:

- športové náradia
- mobiliár vrátane nádob na zmesový a triedený komunálny odpad

nepripustné funkcie:

- motorová doprava
- služby negatívne ovplyvňujúce rekreáciu

zaťaženosť územia, obmedzujúce faktory a limity

- ochranné pásmo vodného toku Žriedlovský potok
- ohrozenie prietokom Q100 - ročnej vody
- ochranné pásmo lesa 50m

intervenčné zásahy:

- trasu viesť prioritne po jestvujúcich lúčnych a poľných cestách
- chrániť biotopy európskeho významu a ostatné chránené biotopy
- obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením
- uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné
- zachovanie retenčnej schopnosti územia
- riešiť prechody pre poľnohospodárske a lúčne stroje
- technické riešenie voliť v súlade s ochranou prírody a krajiny
- protipovodňové opatrenia

verejnoprospešné stavby:

- C. Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky
- I. Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)
- J. Protipovodňové opatrenia

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU

Funkčné využitie:

Cyklistické komunikácie

stav

návrh

výhľad

N4CY.2

Charakteristika súčasného stavu

poloha: cyklotrasa spájajúca mestskú časť Brezovej pod Bradlom s Minárčiných ul.

rozloha: spolu 0,6885 ha

charakteristika územia: : nelesná vegetácia, lúky, orná pôda, turistický chodník; svažité terén

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia: cyklotrasa spájajúca mesto Brezová pod Bradlom s Minárčiných ul. takmer paralelne s vodným tokom Brezovský potok, poskytujúca športovorekreačné a dopravné (cyklo) využitie; presné trasovanie určí následná dokumentácia (trasu viesť prioritne po jestvujúcich lúčnych a poľných cestách); riešiť prechody pre poľnohospodárske a lúčne stroje; technické riešenie voliť v súlade s ochranou prírody a krajiny

kapacita:

záber pôdneho fondu: 1,4283 ha mimo zastavané územie

obmedzujúce faktory: ochranné pásmo vodného toku Brezovský potok; ohrozenie prietokom Q100 - ročnej vody ; ochranné pásmo lesa 50m

Závazné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia

regulatívy funkčného využitia:

prípustné funkcie:

- športová, rekreačná, zotavovacia a oddychová činnosť
- cyklistická doprava
- zeleň
- odpočívadlá
- protipovodňové opatrenia

doplňkové funkcie:

- športové náradia
- mobiliár vrátane nádob na zmesový a triedený komunálny odpad

nepripustné funkcie:

- motorová doprava
- služby negatívne ovplyvňujúce rekreáciu

zaťaženosť územia, obmedzujúce faktory a limity

- ochranné pásmo lesa 50m

intervenčné zásahy:

- trasu viesť prioritne po jestvujúcich lúčnych a poľných cestách
- chrániť biotopy európskeho významu a ostatné chránené biotopy
- obnova porastov s neprirodzeným druhovým zložením
- uplatňovať druhy porastov stanovištne vhodné
- zachovanie retenčnej schopnosti územia
- riešiť prechody pre poľnohospodárske a lúčne stroje
- technické riešenie voliť v súlade s ochranou prírody a krajiny
- protipovodňové opatrenia

verejnoprospešné stavby:

- C. Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky
- I. Technická infraštruktúra v katastri mesta navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A a B)
- J. Protipovodňové opatrenia

potreba následnej ÚPP a ÚPD:

C. GRAFICKÉ RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH PREDMETOV ZAD Č.2

Graficky sú v koncepcii prezentované predmety Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Brezová pod Bradlom na „Komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“ v jednotlivých výrezoch, kde je dotknuté územie znázornené pred zmenou, jeho zmena a po zmene nasledovne (niektoré zámery - cyklotrasy sú zachytené vo viacerých výrezoch):

číslo výrezu	číslo zámeru	označenie urbanistického bloku	funkcia	poznámka
1	7b	N3CY.2	cyklotrasa	
2	7c	N4CY.2	cyklotrasa	
3	1	N11B.2	obytné územie so zástavbou RD	
	2	N4RZ.2	záhradkárska osada	
	4	N12B.2	obytné územie so zástavbou RD	
	6	N6B.2, N7B.2,	obytné územie so zástavbou RD	
	7b	N3CY.2	cyklotrasa	
	7c	N4CY.2	cyklotrasa	
	8	N1VSP		ruší sa blok N1VSP navrhovaný ÚPN M
4	5	N6VO.2	občianska vybavenosť - enviromentálne centrum	
	7a	N2CY.2	cyklotrasa	predĺženie cyklotrasy N2CY navrhovanej ÚPN M