



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM



foto zdroj: oficiálna stránka MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.3

Návrh

obstarávateľ:	• Mesto Brezová pod Bradlom
poverený obstarávaním	• Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 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 • Ing. Arch. Bohuslav Pernecký, Autorizovaný architekt SKA č.1048 AA

Obsah dokumentácie:

Textová časť územného plánu mesta:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	6
A.A)	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	6
A.a.1	Základné ukazovatele mesta Brezová pod Bradlom	6
A.a.2	Základné údaje o zadaní a podkladoch.....	6
A.a.3	Hlavné ciele riešenia.....	6
A.a.3.1	Dôvody.....	6
A.a.3.2	Ciele	6
A.B)	GLOBÁLNY CIEĽ.....	6
A.C)	ŠPECIFICKÉ CIELE	6
A.c.1	Časový horizont v riešení ÚPN M	6
A.D)	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	7
A.E)	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM.....	7
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
B.A)	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS	8
B.a.1	Vymedzenie riešeného územia.....	8
B.a.2	Poloha	9
B.a.3	Klíma	9
B.a.4	krajina	9
B.a.4.1	Fyzickogeografická charakteristika	9
B.a.4.2	Obraz sídelného útvaru v krajine a krajinné – estetické hodnoty územia	9
B.a.4.3	Dominanty v krajine.....	9
B.a.4.4	Prvky znižujúce kvalitu krajinného obrazu.....	9
B.B)	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU.....	9
B.C)	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY	10
B.c.1	Obyvateľstvo	10
B.c.1.1	Súčasný stav	10
B.c.1.2	Rozbor demografického potenciálu	10
B.c.1.3	Prognóza vývoja obyvateľstva.....	10
B.D)	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENÉHO MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	10
B.d.1	širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného mesta do systému osídlenia	10
B.d.2	riešenie záujmového územia.....	10
B.E)	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	10
B.e.1	Súčasný stav priestorového usporiadania a jeho historický vývoj.....	10
B.e.2	Návrh riešenia	10
B.F)	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLAĐAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ.....	10
B.f.1	Prevládajúce funkčné územia v meste Brezová pod Bradlom.....	10
B.G)	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.	13
B.g.1	Obytné územia	13
B.g.1.1	Obytné územie - definícia	13
B.g.1.2	Bývanie.....	13
B.g.1.3	Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra.....	15
B.g.1.4	Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – obytné územie	15
B.g.2	Výrobné územia	15
B.g.3	Rekreačné územia pre rozvoj kúpeľníctva, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu	16
B.g.3.1	Potenciál viazaný na prírodné – pôvodné prostredie	16
B.g.3.2	Potenciál viazaný na vytvorené prostredie regiónu	16
B.g.3.3	Potenciál viazaný na nehmotné pamiatky	16
B.g.3.4	Potenciál viazaný na organizačné predpoklady /výstavy, kultúrne a športové podujatia/	16
B.g.3.5	Potenciál viazaný na občiansku vybavenosť, služby a aktívny prístup mesta a jeho obyvateľov.....	16
B.g.3.6	Odporúčania na smer rozvoja	16
B.g.3.7	Rekreačné územia – definícia	16
B.g.3.8	Charakteristiky a zásady funkčného využitia jednotlivých lokalít – rekreačné územia	16
B.H)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA	16

B.I)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	16
B.i.1	Ochrana prírody a krajiny	16
B.i.2	Ochranné pásma	16
B.i.3	ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov.....	17
B.J)	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.....	17
B.j.1	Obrana štátu	17
B.j.2	Civilná ochrana obyvateľstva	17
B.j.3	Požiarna ochrana	17
B.j.4	Ochrana pred povodňami	17
B.K)	NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	20
B.k.1	Kultúrohistorické hodnoty územia	20
B.k.2	Ochrana prírody a krajiny, ekologická stabilita územia	20
B.k.2.1	Stav	20
B.k.2.2	Návrh ekostabilizačných opatrení.....	21
B.L)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.	21
B.l.1	Dopravné vybavenie.....	21
B.l.1.1	Súčasný stav	21
B.l.1.2	Návrh dopravného riešenia	21
B.l.2	Zásobovanie pitnou vodou	22
B.l.2.1	Jestvujúci stav.....	22
B.l.2.2	Návrh	22
B.l.3	Kanalizácia	22
B.l.3.1	Splašková kanalizácia.....	22
B.l.3.2	Dažďová kanalizácia	22
B.l.4	Zásobovanie elektrickou energiou	23
B.l.4.1	Telekomunikačné rozvody.....	23
B.l.5	Zásobovanie zemným plynom.....	23
B.M)	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
B.m.1	Voda	23
B.m.2	Pôda	23
B.m.3	Lesy	23
B.m.4	Ovzdušie, hluk	23
B.m.5	Odpady.....	23
B.m.6	Kanalizácia, ČOV	23
B.m.7	Flóra	23
B.m.8	Fauna	23
B.m.9	Seizmicita	23
B.m.10	Radónové riziko.....	23
B.N)	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ. CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV.	23
B.O)	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	24
B.P)	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	24
B.p.1.1	BPEJ v riešenom území a v jednotlivých rozvojových lokalitách.....	24
B.p.1.2	Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých blokov	24
B.p.2	Lesný pôdny fond	24
B.Q)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÁ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	24
C.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	25
D.	DOKLADOVÁ ČASŤ	28
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
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	<i>Zásady a regulatívy pre jestvujúce územie bývania – stabilizované územie</i>	5
E.c.2	<i>Zásady a regulatívy pre navrhované rozvojové územie bývania</i>	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	<i>Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia</i>	5
E.g.2	<i>Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia</i>	5
E.g.2.1	Vodovod	5
E.g.2.2	Kanalizácia	5
E.g.2.3	Zásobovanie elektrickou energiou	6
E.g.2.4	Zásobovanie zemným plynom	6
E.g.3	<i>zásady pre civilnú ochranu obyvateľstva</i>	6
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	6
E.h.1	<i>Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt</i>	6
E.h.2	<i>ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov</i>	6
E.h.3	<i>ochrana prírody a tvorba krajiny. vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene</i>	6
E.I)	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	6
E.i.1	<i>V oblasti ochrany ovzdušia</i>	6
E.i.2	<i>V oblasti znižovania hladiny hluku</i>	6
E.i.3	<i>V oblasti odpadového hospodárstva a environmentálne zaťažených územiach</i>	6
E.i.4	<i>V oblasti ochrany vôd</i>	6
E.i.5	<i>V oblasti protipovodňovej ochrany</i>	6
E.i.6	<i>V územiach ohrozených zosuvmi</i>	8
E.i.7	<i>V oblasti radiačnej ochrany</i>	8
E.J)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA	8
E.K)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	8
E.k.1	<i>Ochrana prírody a krajiny</i>	8
E.k.2	<i>Ochranné pásma</i>	8
E.L)	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	8
E.l.1	<i>Plochy na verejnoprospešné stavby</i>	8
E.l.1.1	<i>Plochy na verejnoprospešné stavby vyplývajúce z vyššej ÚPD</i>	8
E.l.2	<i>Plochy na vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov</i>	8
E.l.3	<i>Plochy na asanáciu a stavebné uzávery</i>	8
E.M)	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA	9
E.N)	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9
E.n.1.1	<i>verejnoprospešné stavby vyplývajúce z vyššej ÚPD</i>	9
E.O)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	9
E.P)	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY URBANISTICKÝCH BLOKOV	9

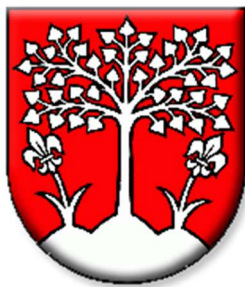
Zoznam hlavných výkresov dotknutých ZaD č.3

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

Poznámka - nasledovné výkresy nie sú dotknuté ZaD č.3, respektíve 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	• Mesto Brezová pod Bradlom • Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 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 • Ing. Arch. Bohuslav Pernecký, Autorizovaný architekt SKA č.1048 AA

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 Ciran – 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.

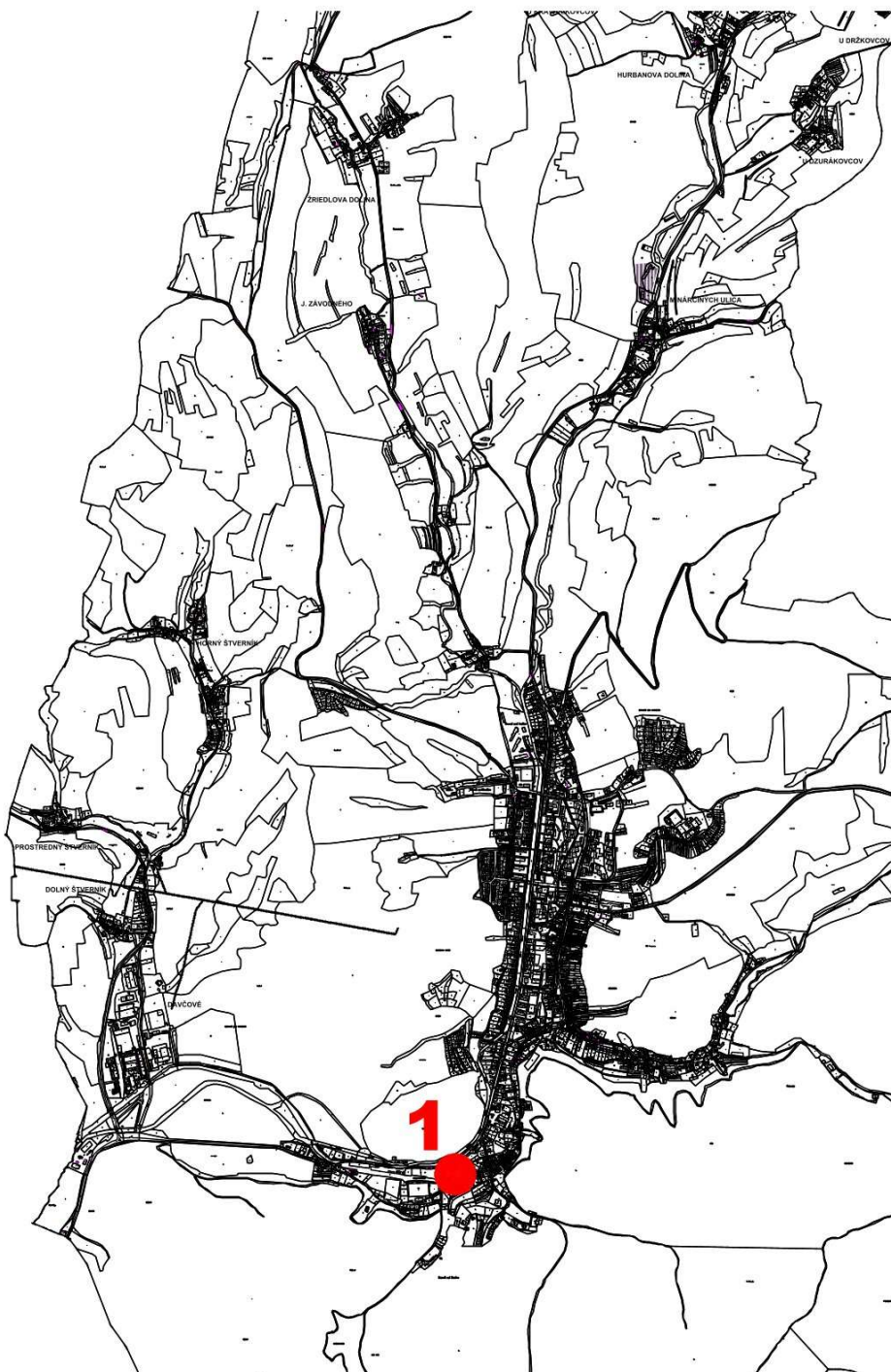
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

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 POLOHA

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

B.a.3 KLÍMA

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

B.a.4 KRAJINA

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

B.a.4.1 FYZIKOGEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

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

B.a.4.2 OBRAZ SÍDELNÉHO ÚTVARU V KRAJINE A KRAJINNO – ESTETICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa vkladá veta:

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.4.3 DOMINANTY V KRAJINE

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

B.a.4.4 PRVKY ZNIŽUJÚCE KVALITU KRAJINNÉHO OBRAZU

Detto B.a.č.2.

B.a.4.4.1 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.

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

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			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			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		cintorín
	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
S2RS			0,3460	0,3460			územie
	N1RS		3,4140		3,4140		
S1S		šport	2,4880	2,4880			
	N1S				1,0060		
S1RZ		rekreácia, záhradkárske osady	6,4610	6,4610			stabilizované
S2RZ			2,8860	2,8860			územie
S3RZ			2,4440	2,4440			
S4RZ			3,2390	3,2390			
	N4RZ.2		0,5871		0,5871		rozšírenie S4RZ
S5RZ			2,3470	2,3470			stabilizované
S1V		výroba	26,6170	26,6170			územie
	N1V		5,7710		5,7710		
	N2V		5,3390		5,3390		
S1VS		Výroba, výrobné služby	2,8720	2,8720			stabilizované
S2VS			0,4960	0,4960			územie
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	cyklotrasa navrhovaná mestom	0,2520		0,2520		predĺženie N2CY
	N3CY.2		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									
S2B												
S3B												
S4B												
S5B I.												
S5B II.												
S6B												
S7B												
S8B												
S9B												
S10B				4028		4028		1706		1706		
	N1B				678	678			234	234		
	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		
	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 vybavenosť	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			drobných výr. služby, bývanie		9	9			3	3		
S2VSP sa mení na N11B.2												
N1VSP sa ruší											bývanie majiteľov a služobné byty	
	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 nestrácali 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 preraďujú 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, REKREÁCIE 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 REGIÓNŮ

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 Záhradkárské 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 voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.i.2 OCHRANNÉ PÁSMA

V podkapitole B.i.2.1.1 sa vypúšťa text pod nadpisom **Ochranné pásma letiska** a nahrádza sa týmto textom:

Do katastrálneho územia mesta Brezová pod Bradlom nezasahujú žiadne ochranné pásma letiska.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší hod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

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

B.i.3 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV

Z kapitoly sa vypúšťa odrážka:

- nemá zaregistrované zosuvy,

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

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

B.j.1 OBRANA ŠTÁTU

V treťom odstavci tejto kapitoly sa nahrádza názov „Leteckého úradu Slovenskej republiky“ názvom jeho právneho nástupcu, ktorým je „**Dopravný úrad**“

Ostatné 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 upravujú a dopĺňajú nasledovne:

Vypúšťajú sa tri odstavce textu od „Podrobnosti o vyhotovovaní máp povodňového ohrozenia...“ po „...vytvoria tlak na záber nových území.“ Vypustený text sa nahrádza týmto textom:

V roku 2015 boli pre mesto Brezová pod Bradlom vypracované mapy povodňového ohrozenia (MPO) a mapy povodňového rizika (MPR) a pre Brezovský potok boli vypočítané záplavové čiary, ktoré sa od roku 2023 aktualizujú (<http://mpompr.svp.sk>).

V etape prerokovania Zmien a doplnkov č.3 vstúpili do platnosti MPO II. cyklu, ktoré majú dopad na riešenie týchto zmien. Mesto Brezová pod Bradlom podľa §6 ods.10 zákona č. 7/2010 pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu zabezpečí aktualizáciu záplavových čiar podľa MPO II. cyklu pre celé katastrálne územie mesta.

Podľa §20 ods. 1 zákona č. 7/2010, Z.z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta. Inundačné územie smerom od koryta vodného toku vymedzuje:

a) záplavová čiara povodne vo vodnom toku, ktorá sa určuje:

1. výpočtom priebehu hladiny vody povodne so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorej maximálny prietok odhadnutý ústavom sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov,
2. geodetickým meraním priebehu záplavovej čiar v čase kulminácie hladiny vody pri povodni, ktorej maximálny prietok ústav vyhodnotil ako prietok S dobou opakovania dlhšou ako priemerne raz za 50 rokov.

- b) líniová stavba, ktorej účelom alebo jedným z účelov je ochrana pred povodňami, ak zabezpečuje ochranu pred povodňami pre maximálny prietok, ktorý sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov

Podľa § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, je v inundačnom území, okrem iných obmedzení, zakázané umiestňovať bytové aj nebytové budovy vrátane oplozenia a vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne. Na stavby v inundačnom území, ktoré je podľa §20 ods.7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, možné povoliť v inundačnom území (napr. stavby na ochranu pred povodňami) je podľa §23 vodného zákona potrebné povolenie orgánu Štátnej vodnej správy. Na iné stavby, ktoré možno povoliť v inundačnom území (napr. dopravné stavby), zahrňujúce preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami, je podľa §27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), v znení neskorších predpisov, potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

Ďalej sa z textu vypúšťa veta: „Rozvojové plochy navrhované predmetným ... plochách ohrozených povodňami.“

Ďalej sa z textu vypúšťa veta: „V katastrálnom území mesta Brezová pod Bradlom nebolo síce určené inundačné územie, ...“

Ďalej sa z textu vypúšťa veta: „Uvedené sa týka blokov...“

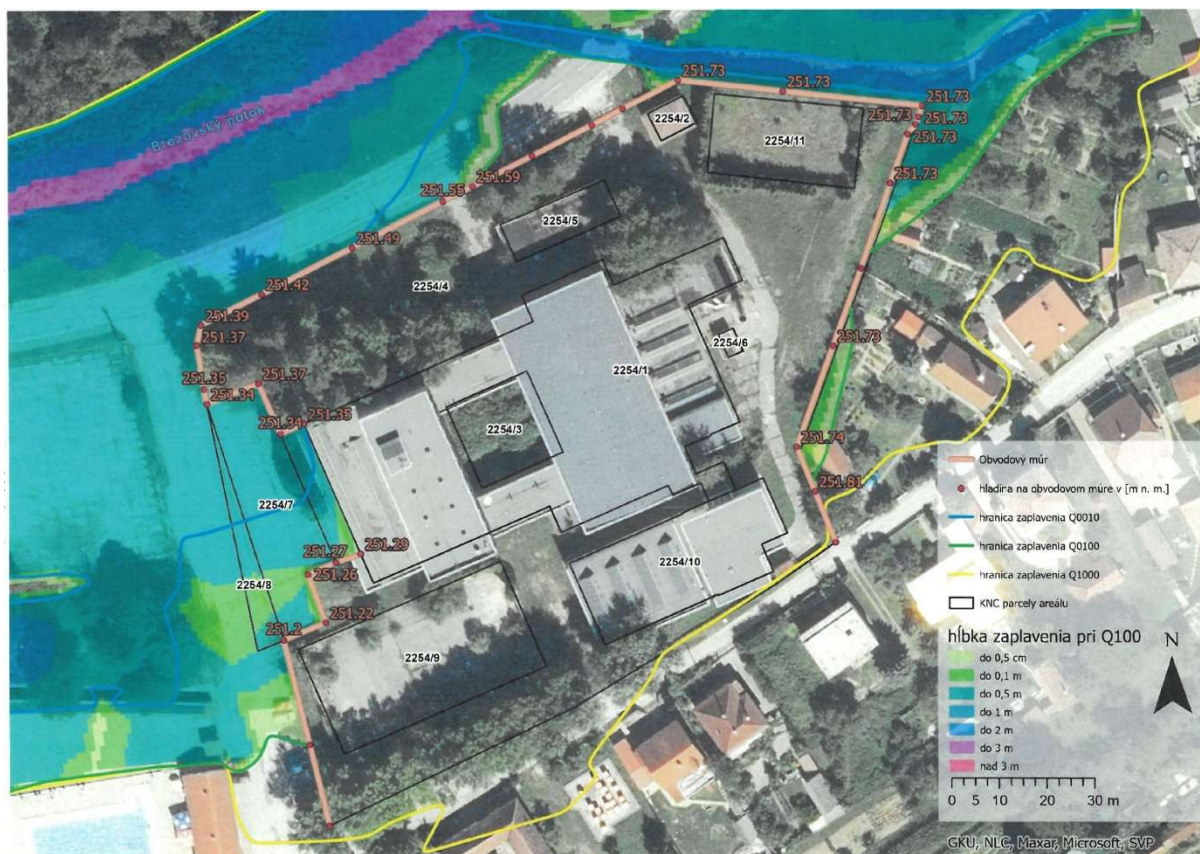
Na koniec kapitoly sa vkladá text:

Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-M Brezová pod Bradlom dochádza ku zmene funkčného využitia bloku S5VO (v pôvodnom ÚPN M blok občianskej vybavenosti) na blok **N4BV.3** (zmena na obytné územie zmiešané bývanie + občianska vybavenosť). Využitie bývalého učilišťa, ktoré sa nachádza v uvedenej lokalite by sa tým malo zmeniť na trvalé bývanie.

Záujmová lokalita sa nachádza na ľavom brehu Brezovského potoka v geografickej oblasti s významným povodňovým rizikom, kde nebezpečenstvo povodne spôsobuje Brezovský potok. Pre lokalitu existujú aktualizované Mapy povodňového ohrozenia (MPO) a Mapy povodňového rizika (MPR) 2. cyklu. Na žiadosť mesta Brezová pod Bradlom z dňa 29.07.2024, vykonali zástupcovia SVP, š. p. podrobnejšiu analýzu, ktorej súčasťou bola spoločná obhliadka terénu za prítomnosti zástupcov mesta. Výsledkom šetrenia je zaujatie predmetného stanoviska vypracované na vyššej rozlišovacej úrovni ako je možná rozlišovacia úroveň MPO v mierke 1 : 10 000.

Na základe vysvetlenia z bodov vyššie, berúc do úvahy neistoty spracovania MPO, na základe terénnej obhliadky posúdil SVP, š. p. a interpretoval MPO z úrovne všetkých modelovaných scenárov, podrobne povodeň so strednou pravdepodobnosťou opakovania a navrhol regulatívy a opatrenia na zabránenie škôd. Rozhodujúce je hlavne posúdenie parcely s objektom bývalej strednej školy s internátom, so zmenou využitia, pri ktorej sa mení funkčné využitie celého bloku S5VO — plochy vybavenosti na blok N4BV.3 zmiešané územie - bývanie + vybavenosť.

Z hľadiska celkového povodňového ohrozenia je areál dominantne v zóne nízkeho celkového ohrozenia spôsobeného Q_{100} . Západný výbežok mimo objektu budovy bývalej strednej školy je v zóne stredného ohrozenia spôsobeného zaplavením Q_{10} . Zvyšok areálu je v zóne reziduálneho ohrozenia spôsobeného zaplavením pri Q_{1000} . Z hľadiska povodňového rizika je možné považovať posudzovaný areál za lokalitu s nevýznamným až zanedbateľným nebezpečenstvom pre ľudské zdravie, majetok, životné prostredie a kultúrne dedičstvo a so žiadnym nebezpečenstvom pre ľudský život.



Zmena funkčného využitia bloku S5VO - plochy občianskej vybavenosti na blok N4BV.3 - zmiešané územie - bývanie a občianska vybavenosť SVP š.p. súhlasí za nasledovných podmienok rešpektujúcich reziduálne celkové povodňové ohrozenie pri Q_{1000} a neistoty spojené s hodnotením mapovania povodňového rizika a klimatickej zmeny:

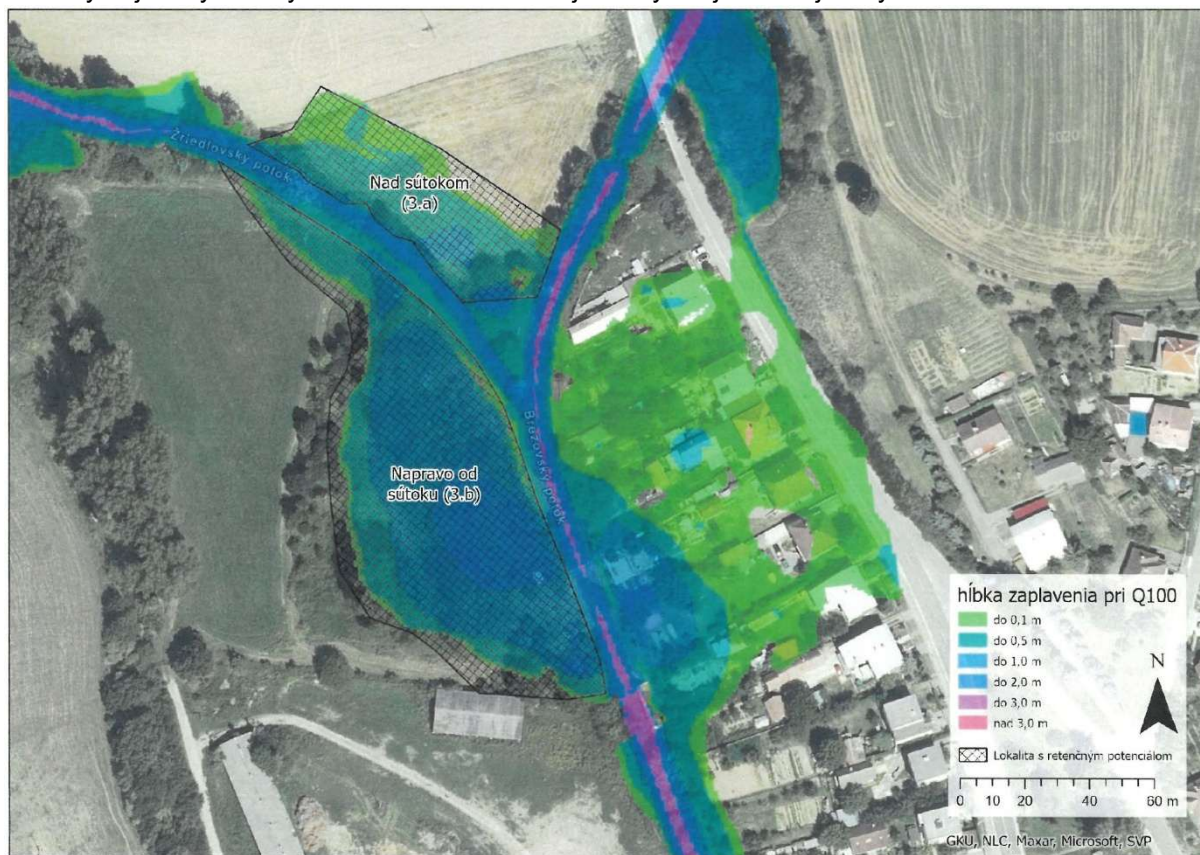
- Pri rekonštrukcii areálu je nutné prebudovanie plota tak, aby plnil aj funkciu protipovodňovej ochrany na Q_{100} na úrovni súčasnej vypočítanej hladiny s 30 cm bezpečnostným prevýšením. Brány je treba vyriešiť tak, aby bolo možné vkladať do ich profilov mobilné hradenie. V areáli sa odporúča vybudovať sklad pre tieto prvky mobilného hradenia.
- Pri rekonštrukcii areálu je nutné použitie okien a dverí na prízemí, ktoré zabránia vniknutiu vody do interiéru na všetkých objektoch vrátane telocvične, kotolne a prípadne iných objektov, ktorých interiéru a vybavenie by boli náchylné na poškodenie prípadnou povodňou.
- Pri rekonštrukcii areálu je nutná vhodná hydroizolačná ochrana múrov budov minimálne po kótu 252,25 m n. m., čo je úroveň vypočítanej hladiny pri Q_{1000} ,
- Súčasťou prevádzkovej dokumentácie stavby bude povodňový plán zabezpečovacích prác v zmysle SIO Zákona 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Súčasťou rekonštrukcie areálu budú vyššie uvedené opatrenia. Uvedenými opatreniami sa zabezpečí ochrana areálu okrem parciel registra C KN č. 2254/7 a 2254/8 pred povodňovou situáciou na úrovni Q_{100} . Ochrana budov v areáli bude zabezpečená až na úroveň Q_{1000} . Budovy budú chránené aj v prípade prívalovej povodne, ak nedôjde k použitiu mobilného hradenia. Areál bude viacsobne chránený už pred vybudovaním komplexných protipovodňových opatrení, čím Mesto Brezová pod Bradlom naplní aj ustanovenie 37 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Tieto podmienky sú uvedené aj v záväznej časti v kapitole E.i.5 a kapitole E.p.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-M Brezová pod Bradlom sa zaoberali aj situáciou pri sútoku Žriedlovského potoka a Brezovského potoka nasledovne:

Priestor na pravej strane sútoku Žriedlovského potoka (ID 4-13-03-1225) a Brezovského potoka (ID 4-13-03-1204) je možné považovať za lokalitu s retenčným potenciálom (na priloženom obrázku označený ako 3B). Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-M Brezová pod Bradlom, predmet č.8 zrušili funkčné využitie navrhnuté ÚPN-M Blok N1VSP a na území ostáva trvalý trávny porast a ostatná plocha, čo umožňuje voľné a prirodzené zaplavovanie pri vyšších prietokoch.

Ďalej časť navrhovaného funkčného bloku N2BV - Obytné územie zmiešané nad sútokom Žriedlovského potoka a Brezovského potoka (na priloženom obrázku označený ako 3A) bude v čase realizácie bytovej výstavby upravená pozdĺž sútoka potokov v rozsahu minimálne zaplavenia Q_{100} a to znížením terénu aspoň o 50 cm, čím sa vytvorí malý transformačný priestor a teoreticky zabezpečí stratený objem vytvorený domnelou izoláciou objektu bývalej strednej školy.



Pre riešenie tohto územia platia nasledovné záväzné regulatívy:

- Priestor na pravej strane sútoka Žriedlovského potoka a Brezovského potoka ponechať ako lokalitu s retenčným potenciálom pre voľné a prirodzené zaplavovanie pri vyšších prietokoch.
- Časť navrhovaného funkčného bloku N2BV - Obytné územie zmiešané nad sútokom Žriedlovského potoka a Brezovského potoka bude v čase realizácie bytovej výstavby upravené pozdĺž sútoka potokov v rozsahu minimálne zaplavenia Q_{100} a to znížením terénu aspoň o 50 cm, čím sa vytvorí malý transformačný priestor.

Tieto podmienky sú uvedené aj v záväznej časti v kapitole E.i.5. a E.p

Poznámka: Zdrojom použitých mapiek je stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. č. SVP 8641/2025/3 zo dňa 12.júna 2025

Protipovodňové opatrenia patria medzi verejnoprospešné stavby a sú v ÚPN M Brezová pod Bradlom uvedené v kapitole E.n.1.2 pod písmenom J.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.j.4 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 regulatívmi 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 podkapitole B.I.3.1.2 pod nadpis **Kanalizačná sieť** sa vkladá ako prvá nasledovná veta:*

Z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody podmieňuje sa plánovaný územný rozvoj (až po realizácii protipovodňových opatrení) napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do kapacitne vyhovujúcej ČOV.

Ďalej sa na koniec kapitoly B.I.3.1 vkladá text:

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.

B.I.3.2 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

*V podkapitole B.I.3.2.2 **Navrhované riešenie** sa vypúšťajú prvé dva odstavce a nahrádzajú sa týmto textom:*

Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich otekaniu na susedné pozemky. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami v navrhovaných lokalitách bývania, občianskej vybavenosti a výroby je nutné zadržať všetku vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území treba použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15$ min, min. $q=238$ l/s.ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimateckej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu (aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie) je potrebné zachovať na úrovni max. 5 % z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 min ($q=142$ l/s.ha). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch, resp. vo sakovacích objektoch (vsakovacie pásy, studne, nádrže a pod.).

Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na

dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.

Ostatné ustanovenia kapitoly B.I.3 sa voči pôvodnému ÚPN M, ZaD č.1 a ZaD č.2 nemenia.

B.I.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

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

Na začiatok kapitoly sa vkladá text:

V katastrálnom území sa nachádzajú geotermálne útvary podzemných vôd puklinovokrasové vody podlož. trias. karbonátov + medzizrnné vody neogén. miocénnych klastík.

Vypúšťa sa štvrtý odstavec: „V k.ú. Brezová pod Bradlom nie je určené inundačné územie...“ po „...v inundačnom území sa postupuje podľa § 46 vodného zákona.“

Ostatné 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 RADÓNOVÉ 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.

Z kapitoly sa vypúšťa odrážka:

- nemá zaregistrované zosuvy,

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

B.o) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa text:

V katastrálnom území Brezová pod Bradlom sú evidované svahové deformácie (zosuvné územia). V predmetnom území je zaregistrovaný výskyt 1 aktívnej, 9 potenciálnych svahových deformácií a 2 svahové deformácie so stabilizovanými a potenciálnymi formami. Príčiny vzniku svahových deformácií sú prírodné. Svahové deformácie sa nachádzajú v extraviláne mesta. Svahové deformácie patria do rájónu potenciálne nestabilných území. Ide o územie s doteraz nezaregistrovanými svahovými deformáciami, s priaznivou geologickou stavbou nevylučujúcou v prípade priaznivých morfológických pomerov občasný vznik svahových deformácií vplyvom prírodných pomerov. Územie je citlivé na negatívne antropogénne zásahy. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

Ostatné 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 NAJMÄ 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 N2BV v kapitole C.a.1.1.1 sa vypúšťa a nahrádza sa touto tabuľkou:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU	
Funkčné využitie:	stav
Obytné územie zmiešané (bývanie a občianska vybavenosť)	návrh
	N2BV
	výhľad

Charakteristika súčasného stavu

poloha: severne od zastavaného územia mesta v delte sútoku Brezovského potoka a Bystriny	rozloha: 1,772 ha
charakteristika územia: územie medzi jestvujúcou viacpodlažnou hromadnou zástavbou, nákupným strediskom a individuálnymi garážami tvorené nepoľnohospodárskou pôdou, neudržiavané, zarastené náletom vo svažitom teréne	

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	zástavba viacpodlažnými polyfunkčnými budovami, budovami na bývanie a budovami občianskej vybavenosti, dopravnou a technickou infraštruktúrou
kapacita:	• 32 b.j./ 93 obyvateľov, • cca 20 zamestnancov, 150 návštevníkov
záber pôdneho fondu:	1,772 ha, 3 skupiny BPEJ z toho: mimo zastavané územie 1,772 ha
dopravná a technická vybavenosť:	
komunikácie v území	• komunikačné napojenie z Myjavskej ulice • navrhovaná obslužná komunikácia s prvkami upokojenia MOU 7/30, resp. 6,5/30 • upokojené komunikácie MU 6,5/20 resp. 6,0/20, • dlhodobé státie na prislúchajúcich plochách parkovísk a v vstavaných podzemných i nadzemných garážach, krátkodobé státie pozdĺž komunikácií
technická vybavenosť	• verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková a dažďová (regulované vypúšťanie dažďových vôd zo zastavaných a spevnených vôd), plynovod, elektrorozvody

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,4	podlažnosť: do 4 NP vrátane podkrovia	min. index zelene: 0,5
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie: • bývanie vo viacpodlažných obytných alebo polyfunkčných domoch obchodno-obslužná vybavenosť • cirkevné zariadenia • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania • základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti • základná vybavenosť vzdelávania a kultúry • verejné priestranstvo, park	doplňkové funkcie: • verejná zeleň • detské ihriská a športoviská • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické • prislúchajúce plochy statickej dopravy, vstavané podzemné i nadzemné garáže • verejné technické vybavenie	nepripustné funkcie: • priemyselná a poľnohospodárska výroba • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie a rekreáciu
zaťaženosť územia:		
ochranné pásma:	doprava stavebná čiara: • 11 m od osi obslužnej komunikácie • 20m od osi zbernej komunikácie (pozdĺž zbernej komunikácie umiestňovať stavby s funkciou občianskej vybavenosti, ktoré budú tvoriť prirodzenú protihlukovú clonu pre vzdialenejšie obytné objekty) • 8 m od osi upokojenej komunikácie	
technická infraštruktúra:	v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn), VN 10m od krajného vodiča,	
vodný tok	10 m od brehovej čiary	

protipovodňové ohrozenie:	- obytné územie zmiešané nad sútokom Žriedlovského potoka a Brezovského potoka bude v čase realizácie bytovej výstavby upravené pozdĺž sútoku potokov v rozsahu minimálne zaplavenia Q_{100} a to znížením terénu aspoň o 50 cm - priestor na pravej strane sútoku Žriedlovského potoka a Brezovského potoka ponechať ako lokalitu s retenčným potenciálom pre voľné a prirodzené zaplavovanie pri vyšších prietokoch.
verejnoprospešné stavby:	
A.	Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít
C.	Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky
D.	Zastávky hromadnej dopravy jestvujúce určené na rekonštrukciu, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby a navrhované
E.	Verejné parkovacie plochy (autá aj autobusy)
F.	Úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
J.	Protipovodňové opatrenie
potreba následnej ÚPP a ÚPD:	
urbanistická štúdia	

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 N4BV.3 na tom istom území)

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	- 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	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:

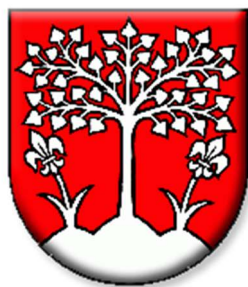
regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,5	podlažnosť: do 8NP vrátane podkrovia	min. index zelene: 0,4
regulatívy funkčného využitia:		
pripustné funkcie: - bývanie trvalé a prechodné - služby sociálne, zdravotné, obchodné, stravovacie - vybavenosť vzdelávania a kultúry	doplňkové funkcie: - prislúchajúce plochy statickej dopravy - protipovodňové opatrenia - verejné technické vybavenie - prislúchajúce plochy statickej dopravy,	neprípustné funkcie: - priemyselná a poľnohospodárska výroba - skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

•rekreačno-športové zariadenia vrátane ubytovacích •verejné stravovanie •turizmus •nevýrobné služby •zeleň , parková úprava	• verejné technické vybavenie	• 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	• Súčasťou rekonštrukcie areálu budú nasledovné opatrenia - pri rekonštrukcii areálu je nutné prebudovanie plota tak, aby plnil aj funkciu protipovodňovej ochrany na Q₁₀₀ na úrovni súčasnej vypočítanej hladiny s 30 cm bezpečnostným prevýšením. Brány je treba vyriešiť tak, aby bolo možné vkladať do ich profilov mobilné hradenie. V areáli sa odporúča vybudovať sklad pre tieto prvky mobilného hradenia. - pri rekonštrukcii areálu je nutné použitie okien a dverí na prízemí, ktoré zabránia vniknutiu vody do interiéru na všetkých objektoch vrátane telocvične, kotolne a prípadne iných objektov, ktorých interiéru a vybavenie by boli náchylné na poškodenie prípadnou povodňou. - pri rekonštrukcii areálu je nutná vhodná hydroizolačná ochrana múrov budov minimálne po kótu 252,25 m n. m., čo je úroveň vypočítanej hladiny pri Q₁₀₀₀, - súčasťou prevádzkovej dokumentácie stavby bude povodňový plán zabezpečovacích prác v zmysle SIO Zákona 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.	
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:		

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

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

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



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.3

Návrh

Závazná časť

obstarávateľ:	• Mesto Brezová pod Bradlom
poverený obstarávaním	• Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 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 • Ing. Arch. Bohuslav Pernecký, Autorizovaný architekt SKA č.1048 AA

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 (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 sádov (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 PLOCH 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

V texte kapitoly „Odkanalizovanie územia a zásahy pre jej fungovanie“ sa za šiestu odrážku vkladajú nasledovné odrážky:

- z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody podmieňuje sa plánovaný územný rozvoj (až po realizácii protipovodňových opatrení) napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do kapacitne vyhovujúcej ČOV.
- Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami v navrhovaných lokalitách bývania, občianskej vybavenosti a výroby je nutné zadržať všetku vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území treba použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15$ min, min. $q=238$ l/s.ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti privalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu (aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie) je potrebné zachovať na úrovni max. 5 % z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 min ($q=142$ l/s.ha). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch, resp. vo sakovacích objektoch (vsakovacie pásy, studne, nádrže a pod.).
- Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd je nutné, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.

Ostatné 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. VYTVARANIA 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, LOŽISK NERASTOV

Z kapitoly sa vypúšťa odrážka:

- nemá zaregistrované zosuvy,

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

E.h.3 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY. VYTVARANIA 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 ENVIRONMENTÁLNE 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 menia nasledovne:

Vypúšťa sa úvodný odstavec textu: „Do katastrálneho územia mesta...“ a nahrádza sa týmto textom:

Podľa §20 ods.1 zákona č. 7/2010, Z.z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta. Inundačné územie smerom od koryta vodného toku vymedzuje záplavová čiara povodne vo vodnom toku.

Odstavec „Územím, ktorého sa dotýkajú zmeny a doplnky č.2...“ sa presúva na koniec kapitoly.

Vypúšťa sa tretí odstavec textu: „V katastrálnom území mesta Brezová pod Bradlom nebolo síce určené inundačné...“

Za odstavec „Územím, ktorého sa dotýkajú zmeny a doplnky č.2...“, ktorý bol presunutý z druhej pozície na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

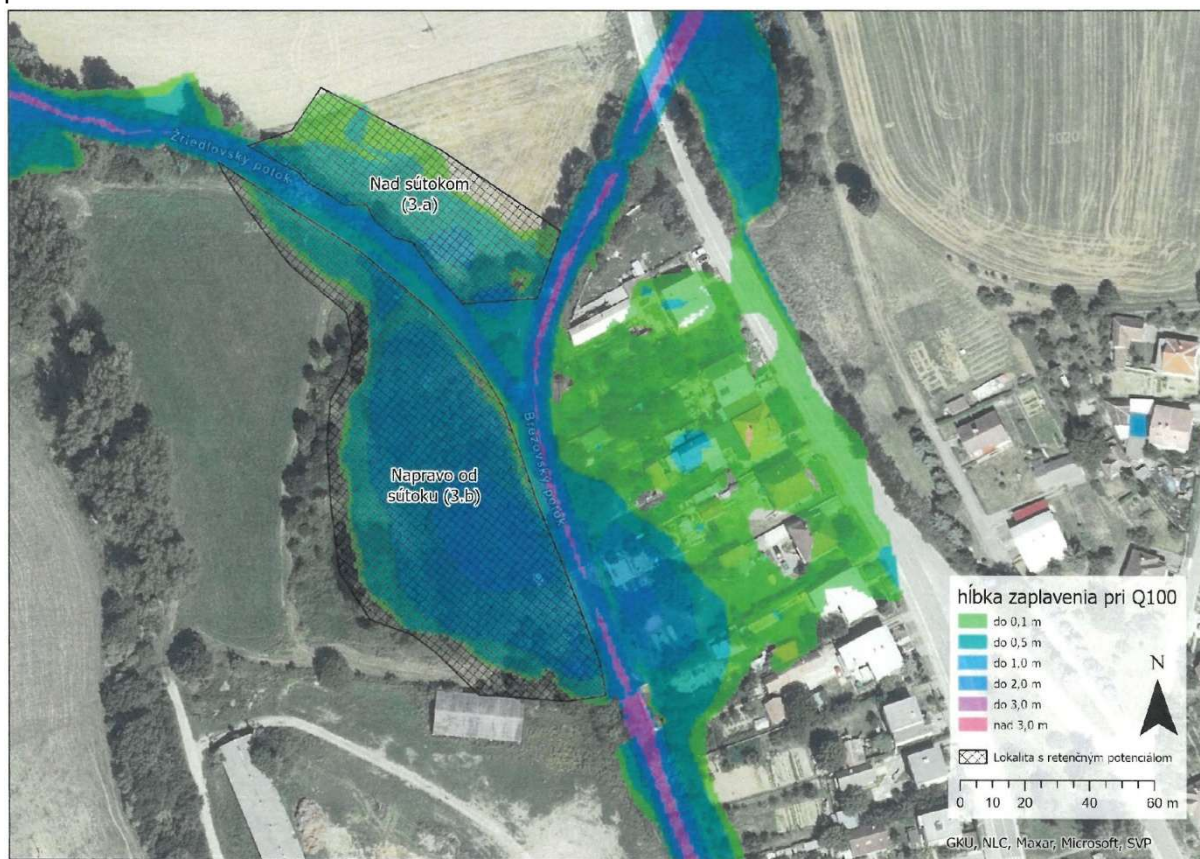
Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-M Brezová pod Bradlom dochádza ku zmene funkčného využitia bloku S5VO (v pôvodnom ÚPN M blok občianskej vybavenosti) na blok N4BV.3 (zmena na obytné územie zmiešané bývanie + občianska vybavenosť). Využitie bývalého učilišťa, ktoré sa nachádza v uvedenej lokalite sa tým zmení aj na trvalé bývanie. Pre riešenie lokalitu platia záplavové čiary II. cyklu záplavových máp. So zohľadnením neistôt súvisiacich s procesom hodnotenia povodňového ohrozenia

a rizika sa pre zmenu využitia funkčného celku z dočasného bývania na trvalé bývanie stanovujú nasledovné podmienky:

- pri rekonštrukcii areálu je nutné prebudovanie plota tak, aby plnil aj funkciu protipovodňovej ochrany na Q_{100} na úrovni súčasnej vypočítanej hladiny s 30 cm bezpečnostným prevýšením. Brány je treba vyriešiť tak, aby bolo možné vkladať do ich profilov mobilné hradenie. V areáli sa odporúča vybudovať sklad pre tieto prvky mobilného hradenia.
- pri rekonštrukcii areálu je nutné použitie okien a dverí na prízemí, ktoré zabránia vniknutiu vody do interiéru na všetkých objektoch vrátane telocvične, kotolne a prípadne iných objektov, ktorých interiéry a vybavenie by boli náchylné na poškodenie prípadnou povodňou.
- pri rekonštrukcii areálu je nutná vhodná hydroizolačná ochrana múrov budov minimálne po kótu 252,25 m n. m., čo je úroveň vypočítanej hladiny pri Q_{1000} ,
- súčasťou prevádzkovej dokumentácie stavby bude povodňový plán zabezpečovacích prác v zmysle SIO Zákona 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Tieto podmienky sú uvedené aj v tabuľke bloku N4BV.3 v kapitole E.p. tejto záväznej časti

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-M Brezová pod Bradlom stanovujú podmienky aj pre časť navrhovaného funkčného bloku N2BV - Obytné územie zmiešané pri sútoku Žriedlovského potoka a Brezovského potoka.



Pre riešenie tohto územia platia nasledovné záväzné regulatívy:

- priestor na pravej strane sútoku Žriedlovského potoka a Brezovského potoka ponechať ako lokalitu s retenčným potenciálom pre voľné a prirodzené zaplavovanie pri vyšších prietokoch.
- časť navrhovaného funkčného bloku N2BV - Obytné územie zmiešané nad sútokom Žriedlovského potoka a Brezovského potoka (na priloženom obrázku označený ako 3.a) bude v čase realizácie bytovej výstavby upravené pozdĺž sútoku potokov v rozsahu minimálne zaplavenia Q_{100} a to znížením terénu aspoň o 50 cm, čím sa vytvorí malý transformačný priestor.

Tieto podmienky sú uvedené aj v tabuľke bloku N2BV v kapitole E.p. tejto záväznej časti

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

E.i.6 V ÚZEMIACH OHROZENÝCH ZOSUVMI

Vypúšťa sa prvá veta kapitoly „V katastrálnom území mesta Brezová pod Bradlom nie sú zaregistrované zosuvy“ a nahrádza sa nasledovným textom:

Svahové deformácie v katastrálnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia území pre stavebné účely. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom **aktívnych a potenciálnych** svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Ostatné 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 PÁSMO

V podkapitole E.k.2.3 **Ochranné pásma letiska** sa vypúšťa text a nahrádza sa týmto textom:

Do katastrálneho územia mesta Brezová pod Bradlom nezasahujú žiadne ochranné pásma letiska.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší hod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

Ostatné ustanovenia kapitoly E.k.2 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 OBSTARAŤ 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

Ustanovenia tejto kapitoly sa menia nasledovne:

Tabuľka bloku N2BV sa vypúšťa a nahrádza sa touto tabuľkou:

SÚHRNNÁ INFORMÁCIA O FUNKČNOM BLOKU		stav
Funkčné využitie:		návrh
Obytné územie zmiešané (bývanie a občianska vybavenosť)		výhľad
N2BV		
Záväzné regulatívy v území:		
regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,4		podlažnosť: do 4 NP vrátane podkrovia
		min. index zelene: 0,5
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie:		doplňkové funkcie:
• bývanie vo viacpodlažných obytných alebo polyfunkčných domoch obchodno-obslužná vybavenosť • cirkevné zariadenia • vybavenosť verejného stravovania a ubytovania • základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti • základná vybavenosť vzdelávania a kultúry • verejné priestranstvo, park		• verejná zeleň • detské ihriská a športoviská • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické • prislúchajúce plochy statickej dopravy, vstavané podzemné i nadzemné garáže • verejné technické vybavenie
		neprípustné funkcie:
		• priemyselná a poľnohospodárska výroba • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie a rekreáciu
zaťaženosť územia:		
ochranné pásma:		
doprava	stavebná čiara:	
	• 11 m od osi obslužnej komunikácie • 20m od osi zbernej komunikácie (pozdĺž zbernej komunikácie umiestňovať stavby s funkciou občianskej vybavenosti, ktoré budú tvoriť prirodzenú protihlukovú clonu pre vzdialenejšie obytné objekty) • 8 m od osi upokojenej komunikácie	
technická infraštruktúra:	v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn), VN 10m od krajného vodiča,	
vodný tok	10 m od brehovej čiary	
protipovodňové ohrozenie:	• obytné územie zmiešané nad sútokom Žriedlovského potoka a Brezovského potoka bude v čase realizácie bytovej výstavby upravené pozdĺž sútoku potokov v rozsahu minimálne zaplavenia Q₁₀₀ a to znížením terénu aspoň o 50 cm • priestor na pravej strane sútoku Žriedlovského potoka a Brezovského potoka ponechať ako lokalitu s retenčným potenciálom pre voľné a prirodzené zaplavovanie pri vyšších prietokoch.	
verejnoprospešné stavby:		
A.	Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít	
C.	Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky	
D.	Zastávky hromadnej dopravy jestvujúce určené na rekonštrukciu, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby a navrhované	
E.	Verejné parkovacie plochy (autá aj autobusy)	
F.	Úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona	
J.	Protipovodňové opatrenie	
potreba následnej ÚPP a ÚPD:		
urbanistická štúdia		

Tabuľka bloku S5VO sa z tejto kapitoly vypúšťa. Do kapitoly sa vkladá nasledovná tabuľka N4BV.3.

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:			
pripustné 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	• Súčasťou rekonštrukcie areálu budú nasledovné opatrenia - pri rekonštrukcii areálu je nutné prebudovanie plota tak, aby plnil aj funkciu protipovodňovej ochrany na Q₁₀₀ na úrovni súčasnej vypočítanej hladiny s 30 cm bezpečnostným prevýšením. Brány je treba vyriešiť tak, aby bolo možné vkladať do ich profilov mobilné hradenie. V areáli sa odporúča vybudovať sklad pre tieto prvky mobilného hradenia. - pri rekonštrukcii areálu je nutné použitie okien a dverí na prízemí, ktoré zabráni vniknutiu vody do interiéru na všetkých objektoch vrátane telocvične, kotolne a prípadne iných objektov, ktorých interiéry a vybavenie by boli náchylné na poškodenie prípadnou povodňou. - pri rekonštrukcii areálu je nutná vhodná hydroizolačná ochrana múrov budov minimálne po kótu 252,25 m n. m., čo je úroveň vypočítanej hladiny pri Q₁₀₀₀, - súčasťou prevádzkovej dokumentácie stavby bude povodňový plán zabezpečovacích prác v zmysle SIO Zákona 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.		
chránené územia	-		
ochrana kultúrneho dedičstva	-		
intervenčné zásahy:			
dostavba, prístavba, výstavba, ochranná, izolačná, 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:			
-			

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



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BREZOVÁ POD BRADLOM

Zmeny a doplnky č.3

Grafická časť

obstarávateľ:	• Mesto Brezová pod Bradlom
poverený obstarávaním	• Ing. arch. Marianna Bogyová Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442 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 • Ing. Arch. Bohuslav Pernecký, Autorizovaný architekt SKA č.1048 AA