

Návrh vyvesený na úradnej tabuli mesta Brezna dňa: 1.2.2005
Návrh zverejnený na [www.stránke](#) mesta Brezna dňa:1.2.2005
VZN vyvesené na úradnej tabuli mesta Brezna dňa: 4. 3. 2005
VZN nadobúda účinnosť dňa: 19. 3.2005

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna v zmysle §6 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva pre územie mesta Brezna toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 3/2005

O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA BREZNA - ZMENY A DOPLNKY III,

**ktorým sa dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach
Územného plánu mesta Brezna č. 065.**

na území mesta Brezna

ČASŤ PRVÁ
Úvodné stanovenie

§ 1
ÚČEL VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu mesta Brezna - Zmeny a doplnky III., schváleného Mestským zastupiteľstvom v Brezne dňa 2.3. 2005.

ČASŤ DRUHÁ
Záväzné regulatívy

§ 2

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Odsek 1/ Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti katastra mesta Brezna v sektore katastra II.- Drábsko-Kôšíkovo-Šimúnička, po pravej strane štátnej cesty II/530 v smere Brezna – Tisovec. Rozloha uvedeného územia je 153,11 ha.

Odsek21/ ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

Lokalita sa nachádza v urbanistickom okrsku č.11 – Podkoreňová- Ivančíkovo, severne od existujúcej zástavby IBV smerom k areálu poľnohospodárskeho družstva. Rozloha uvedeného územia je 2,63 ha.

Odsek 3/ ZMENA III./3 – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

Predmetná komunikácia sa nachádza v sektore katastra III. Pred Rohoznou, Kozlovo, Za Brezinkou v lokalite s miestnym názvom Kriváň. Jedná sa o cca 422 m dlhý a 4,5 m široký úsek nespevnenej prístupovej komunikácie vedúcej k rozptýlenej obytnej zástavbe. Rozloha uvedeného územia je 0,19 ha.

§ 3

REGULÁCIA FUNKCII A SKLADBY OBJEKTOV

Odsek 1/ ZMENA III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

VD - Územie drobnej výroby a služieb

- slúži pre umiestňovanie zariadení drobnej priemyselnej výroby, služieb a skladov čiastočne obťažujúcich svoje okolie .
- územie si vyžaduje dopravnú obsluhu nákladnými vozidlami bez obmedzenia nosnosti. Parkovanie i garážovanie osobných i nákladných vozidiel musí byť riešené na vlastných pozemkoch.
- pre spodrobnenie riešenia bude vypracovaná urbanistická štúdia, ktorá bude následne slúžiť i ako podklad pre územné konanie

Vhodné využitie:

1. nevýrobné služby
2. remeslá a opravárenské služby
3. drobné prevádzky
4. drobná priemyselná výroba
5. sklady
6. parkoviská, parkovacie garáže, hromadné garáže
7. garáže a odstavné stánie pre nákladné autá, prívesy, autobusy
8. čerpacie stanice PHM

Prípustné využitie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
2. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
3. nákupné centrá
4. športové objekty
5. objekty polície a požiarnikov
6. motoresty, motely
7. priemyselná výroba

-do lokality priemyselného parku umiestňovať výlučne prevádzky, ktoré nebudú v rozpore s využívaním dotknutého územia na obytné a rekreačné účely

Odsek 2/ ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

BV - Obytné územie vidieckeho typu

- slúži pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.
- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.
- Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. byty majiteľov a správcov - pohotovostné byty
3. zariadenia základnej občianskej vybavenosti

§ 4**PRIESTOROVÉ USPORIADANIA ÚZEMIA****Odsek 1/ ZMENA III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK**

Priestorové usporiadanie územia je určené

- a. koeficientom hladiny zástavby – 3 nadzemné podlažia
- b. koeficientom zastavanosti pozemkov – do 80 %
- c. časť riešeného územia nachádzajúca sa v smere pozdĺžnej osi letiska je výškovo limitovaná náletovým kuželom letiska.

Odsek 2/ ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

Priestorové usporiadanie územia je určené

- a. koeficientom hladiny zástavby – 2 nadzemné podlažia
- b. koeficientom zastavanosti pozemkov – do 40 %

§ 5**USPORIADANIE DOPRAVY****Odsek 1/ ZMENA III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK**

- a. rešpektovať komunikáciu v prípade realizácie VN Rohozná navrhnutú ako preložka št.cesty II/530 v kategórii C 11,5/60
- b. dopravnú obsluhu územia riešiť sieťou obslužných komunikácií C3 kategórie MO 8/40
- c. riešiť obojstranné chodníky pozdĺž komunikácií
- d. riešiť autobusové zastávky formou samostatných zastávkových pruhov mimo komunikácií
- e. parkovanie riešiť v súlade s STN 736110 na vlastných pozemkoch
- f. v riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma letiska v zmysle Leteckého zákona

Odsek 2/ ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- a. dopravnú obsluhu riešiť upokojenými komunikáciami kategórie MOU 5,5/30
- b. pohyb peších riešiť v jednom koridore s automobilovou dopravou
- c. garážovanie a odstavovanie riešiť na vlastných pozemkoch IBV

Odsek 3/ ZMENA III./3 – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

- a. dopravnú obsluhu riešiť obslužnou komunikáciou MOK 3,75/30

§ 6**USPORIADANIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA****Odsek 1/ Vodné hospodárstvo****1.1 ZMENA III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK**

- a. v území sa nenachádzajú potenciálne vodárenské zdroje vhodné pre zásobovanie priemyselného parku pitnou vodou
- b. zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečované z verejného vodovodu mesta Brezno.
- c. areál krematória a urnového hája zásobovať z jestvujúcej prípojky pre vojakov z vodovodu veľkovýkrmne ošípaných (VVO)
- d. splaškové vody odvádzať areálovými kanalizačnými sieťami do dvoch ČOV, z lokalít I. a II. na spoločnú ČOV a z lokality III. na samostatnú ČOV
- e. čistenie odpadových vôd zabezpečiť v ČOV, ktorých parametre zaručia ich vyčistenie na úroveň, ktorá bude zodpovedať náročným kritériám čistoty vody vtekajúcej do chráneného územia a nezhorší kvalitu vody v recipiente – toku Rohozná.
- f. recipientom vyčistených splaškových vôd bude potok Rohozná, v prípade realizácie VN Rohozná vyústenie odpadu z ČOV situovať pod priehradný profil VN
- g. vyčistené dažďové vody z novobudovaných spevnených plôch odvádzať záchytnými rigolmi do miestnych potokov a Rohoznej
- h. rešpektovať záujmové územie VN Rohozná na Rohoznej a zástavbu situovať nad kótu 535,00 m n.m.

1.2.ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- a. zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečované z verejného vodovodu mesta Brezno, napojením na potrubie PVC DN 110 rozvodnej siete
- b. prípadné rozšírenie rozvodnej siete bude súvisieť so spôsobom zástavby v navrhovanej lokalite a bude trasované verejnými komunikáciami
- c. odvádzanie splaškových vôd bude zabezpečované navrhovanou splaškovou stokou HI, ktorá bude súčasťou verejnej kanalizácie mesta Brezno

Odsek 2/ Zásobovanie elektrickou energiou**2.1 -ZMENA III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK**

- a. Pre pokrytie potrieb el. energie v priemyselnom parku riešiť z novej VN vzdušnej trasy el. vedenia
- b. V priemyselnom parku realizovať kioskové trafostanice 630kVA, resp. 1000kVA
- c. V prípade, ak by prevádzky v priemyselnom parku požadovali sumárne vyššie výkony ako 10 MW, bude nutné vybudovať novú VN rozvodňu 110/22 kV zo vzdušného vedenia 2 x110 kV č. 7908, 7910.

2.2 -ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- a. Pokrytie potrieb el. energie pre nových 25 rodinných domov riešiť prebudovaním existujúcej stožiarovej stanice TR 2 zo 100 kVA na 400 kVA vrátane výmeny NN rozvádzača a nového NN rozvodu v dotknutej ulici – okr. 11 Podkoreňová-Ivančíkovo.

Odsek 3/ Zásobovanie plynom**3.1 -ZMENA III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK**

- a. S prihliadnutím na veľkosť územia uvažovať s vybudovaním VTL/STL regulačnej stanice s kapacitou 10 000,0 m³xh⁻¹
- b. Uvažovať s plynofikáciou okr.15 Rohozná

3.2 -ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

Uskutočniť plynofikáciu navrhovanej IBV Podkoreňová

Odsek 4/ Telekomunikácie

- a. Telefonizáciu priemyselného parku riešiť optickým káblom zo spojky na kábli OOK Brezno – Hnúšťá.
- b. Trasu optického kábla viesť pozdĺž koridoru zelene v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami.
- c. V administratívnom objekte areálu vybudovať digitálnu telefónnu ústredňu stavebníového typu.

§ 7

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉ-O VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KRAJINNO-KOLOGICKÝCH ASPEKTOV A OCHRANY PRÍRODY

Odsek 1/ Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska krajinoekologických aspektov a ochrany prírody

- a. akceptovať v krajino-ekologickej zóne D.c.2. Podkoreňová ekologicko-produkčnú funkciu, v poľnohospodárskom výrobnom procese zavádzať ekologizáciu do výrobného procesu, aplikovať agrotechnické procesy na ornej pôde s protieróznym účinkom (vrstevnicové obhospodarovanie), vylúčiť pestovanie okopaním na ornej pôde so svahovitou nad 3°, zavádzať pásové striedanie plodín v blokoch orných pôd so svahovitou 3 – 7° (zasakovací pás min. 20 m), zvýšiť podiel krajinárskej sprievodnej vegetácie, priemyselnú výrobu orientovať na druhy poskytujúce regionálne výrobné a ľudské zdroje a v technológiách chrániacich životné a krajinné prostredie

Odsek 2/ Zásady a regulatívy udržania ekologickej stability

- a. zachovať a udržiavať v dobrom ekologickej stave všetku krajinársku zeleň začlenenú medzi prvky kostry územného systému ekologickej stability (biokoridory a interakčné prvky),
- b. maximálne zachovať vyskytujúce sa mokradné biotopy,
- c. vylúčiť introdukcii cudzokrajných drevín,
- d. pri sadovníckych úpravách v rámci výrobných plôch voliť druhovú skladbu vegetácie, ktorá okrem estetických kritérií bude plniť aj funkciu ekologickú (napr. znižovanie prašnosti, pohlcovanie zápachov a pod.),
- e. pri sadovníckych úpravách okolia priemyselného parku voliť druhovú skladbu vegetácie zodpovedajúcej pôdnym, klimatickým a hydrickým podmienkam daného územia

Článok 8

LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA A ĎALŠIE OBMEDZENIA

Odsek 1/ Limitmi pre využitie územia sú :

- a. sumárny elektrický príkon priemyselného parku do cca 10 MW
- b. výdatnosť vodných zdrojov
- c. náletový kužel letiska Rohozná

Odsek 2/ Pri využívaní územia musia byť dodržané podmienky ochranných pasiem :
zariadení verejného rozvodu plynu

ČASŤ TRETIA

§ 9

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Odsek 1/ Verejné komunikácie, plochy a zariadenia pre dopravu

1.1 ZMENA III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

- a. komunikácia v prípade realizácie VN Rohozná navrhnutá ako preložka št.cesty II/530 kategórie C 11,5/60
- b. obslužné komunikácie kategórie MO 8/40
- c. chodníky pozdĺž komunikácií
- d. samostatné zastávkové pruhy mimo komunikácií

1.2 ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- a. upokojené komunikácie MOU 5,5/30

1.3 ZMENA III./3 – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

- a. obslužná komunikácia MOK 3,75/30

Odsek 2/ Vodné hospodárstvo

2.1 PRIEMYSELNÝ PARK

- b. vodárenské zariadenia (prívod, čerpacia stanica, vodojem, zásobné potrubie a rozvodná sieť) podrobnejšie špecifikované podľa spôsobu zásobovania pitnou vodou
- c. splašková kanalizácia s ČOV

2.2 IBV PODKOREŇOVÁ

- a. rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete DN 100, bližšie nešpecifikované
- b. stoka splaškovej kanalizácie H I profilu DN 300, dĺžky 1.700 m

Odsek 3/ Plyn

- a. regulačná stanica plynu – Priemyselný park

- b. verejné rozvody plynu

Odsek 4/ Elektriika

- a. nová trasa vzdušného 22 kV vedenia
- b. prebudovanie trafostanice TR2 Podkoreňová
- c. NN kábelový rozvod Podkoreňová

Odsek 5/ Telekomunikácie

1. trasa optického kábla do priemyselného parku

§ 10

POŽIADAVKY NA ČIASTKOVÉ ÚZEMNOTECHNICKÉ RIEŠENIA ZÓN

ÚPN zón spracované nebudú.

ČASŤ ŠTVRTÁ

§ 11

Spoločné a prechodné ustanovenia

Odsek 1/ Obsah územného plánu

- a. Obsah Územného plánu mesta Brezno –zmeny a doplnky III :

Grafická časť:

2/a. Plán funkčného využitia územia	M 1: 10 000
3. Plán priestorového usporiadania územia	M 1: 10 000
5. Vodné hospodárstvo	M 1: 10 000
6. Zásobovania plynom a teplom	M 1: 10 000
7. Zásobovania elektrickou energiou	M 1: 10 000
9. Verejnoprospešné stavby	M 1: 10 000
10. Vyhodnotenie záberov PPF	M 1: 10 000

Textová časť:

- Sprievodná správa
- Regulatívy územného rozvoja
- Vyhodnotenie záberov PPF

- b. Uloženie územného plánu

Územný plán mesta Brezno je uložený na :

1. Meste Brezne - Mestskom úrade, útvare rozvoja
2. Meste Brezne - Stavebnom úrade
3. Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici

§ 12

Záverečné ustanovenia

Odsek 1/ Týmto Všeobecne záväzným nariadením o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna-Zmeny a doplnky III sa doplňa VZN o záväzných častiach Územného plánu mesta Brezna č. 065.

Odsek 2/ Toto Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna-Zmeny a doplnky III bolo schválené uzn. MsZ č. 29/2005 a to nasledovne:

Mestské zastupiteľstvo sa uznieslo na VZN mesta Brezna č. 03/2005 na zasadaní dňa 1.marca 2005 a nadobúda účinnosť dňa 19.3.2005.

Primátor mesta Brezno
Ing. Jaroslav Demian