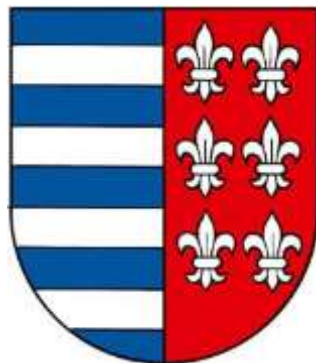


OBSTARÁVATEĽ: MESTO BREZNO



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BREZNO ZMENY A DOPLNKY Č. XIII

Jún 2018

Schvaľovacia doložka –Územný plán mesta Brezno – Zmeny a doplnky č.XIII

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO BREZNO**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č.
DÁTUM SCHVÁLENIA:

JUDr. TOMÁŠ ABEL, PhD.
PRIMÁTOR MESTA
BREZNO

PEČIATKA

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

Textová časť:

SMERNÁ ČASŤ

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Grafická časť:

Výkres č.1 Širšie vzťahy M 1:50 000

Výkres č. 2/a Plán funkčného využitia územia M 1:10 000

Výkres č. 3 Plán priestorového usporiadania sídla..... M 1:10 000

Výkres č. 7 Energetika..... M 1:10 000

Forma ZaD XI vychádza zo schválenej ÚPD mesta (vrátane ZaD I. až XII) a to doplnením Smernej časti pre popis ZaD XIII a úplným znením Záväznej časti..

Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky - náložky.

Dopĺňaný text: aaaaaaaaaa

Vypúšťaný text: aaaaaaaa

Zoznam skratiek:

BBK - Banskobystrický kraj

BBSK – Banskobystrický samosprávny kraj

BD - bytový dom

ČOV – čistiareň odpadových vôd

DRS – dokumentácia pre realizáciu stavby

HD - hospodársky dvor

k.ú. - katastrálne územie

OcÚ - obecny úrad

OP - ochranné pásmo

PP - poľnohospodárska pôda

PD - poľnohospodárske družstvo

RD - rodinný dom

TS - trafostanica

ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia

VN – vysoké napätie elektrické

STL – strednotlaký plynovod

VPS - verejnoprospešné stavby

VZN – všeobecne záväzné nariadenie

ZaD XI – územný plán mesta Brezno - Zmeny a doplnky č.XIII

Spracovateľ ÚPD:

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Peter Rakšányi, PhD.

Ing. Nataša Paulínyová

Ing. Štefan Tropp

Ing. Ľudmila Sekeráková

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Miroslava Valková , registračné č. 300

SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚLOHE

1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu, dôvody pre obstaranie nového územného plánu mesta Brezno.

1.1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Mesto Brezno nemalo v minulosti vypracovanú vlastnú územnoplánovaciu dokumentáciu. V minulosti schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, v ktorej bolo riešené aj územie mesta Brezno bol Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Brezno, Podbrezová, Valaská, Hronec z r. 1982 schválený radou S-KNV v Banskej Bystrici uznesením č. 144 - III/78 zo dňa 12.12. 1978. Územný plán bol spracovaný k návrhovému obdobiu r. 2000 s I. etapou výstavby do roku 1995.

V súčasnosti platný Územný plán mesta Brezno, schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Brezne č. 134/2001 zo dňa 14.12.2001 rieši rozvoj mesta Brezno komplexne k návrhovému obdobiu roku 2015.

K dnešnému dňu bolo spracovaných celkovo XII etáp zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta, pričom z toho etapa č. IV a etapa č. V boli spracované len formou úpravy smernej časti, bez zásahov do časti záväznej. V roku 2008-2009 pristúpilo mesto Brezno ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 12, 16 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov na základe sústavného sledovania územného rozvoja mesta ako aj na základe požiadaviek občanov mesta k spracovaniu desiatej etapy zmien platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN mesta Brezno – Zmeny a doplnky X. V ďalších rokoch boli schválené ZaD XI, boli tiež spracované ZaD XII, ktoré k dnešnému dňu neboli schválené.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.XIII je rozšírenie plôch drobnej výroby, služieb a čistej rekreácie. Cieľom je aktualizovať funkčnú štruktúru v týchto priestoroch pri minimalizácii zásahov do princípov schválenej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2025 a neskôr.

Lokality pre ZaD XIII

XIII/1 – Trosky - ležia v neurbanizovanom sektore II. Drábsko-Košíkovo-Šimunička

Lokalita je v súčasnosti nevyužívaná, nakoľko je zarastená náletom. Zasahuje do nej OP lesa – 50 m a zo severu sa dotýka plochy ochranného lesa. Z východu sa dotýka jestv. drevo - spracovateľského areálu a pily MMM Wood s.r.o. – 3 x 22 zamestnancov. Na katastri je vedená ako ostatná plocha. Prístup na ňu je z lesnej, účelovej cesty s asfaltovým povrchom a zásobovanie elekt. energiou z jestv. TS Michalová 250 kVA (Lesy SR, LZ Č. Balog). Na predmetnej parcele je zámer zrealizovať manipulačnú plochu.

Schválená ÚPD navrhuje ponechanie jestvujúce funkčné využitie.

ZaD XIII – navrhujú rozšírenie plôch drobnej výroby a služieb za účelom scelenia drevospracujúcich prevádzok po okraj bezmenného potoka. Dopravné sprístupnenie navrhujeme z jestv. areálových komunikácií. Systém zásobovania pitnou vodou a odstraňovania splaškov navrhujeme zachovať. Navrhujeme novú TS výkonu 1 000 kVA s novou káblovou prípojkou VN, ktorá bude slúžiť i pre zachovávanú TS. Uvedený zámer zvýši počet zamestnancov v celom areáli na celkových 110.

XIII/2 – Mlynná dolina – leží v rovnomennom neurbanizovanom sektore VI.

Lokalita je súčasťou rekr. priestoru Mlynná dolina - chatová osada s čiastočne vybudovanou infraštruktúrou CR (prevažne v privátne chaty – 150 lôžok, bývalé podnikové zariadenia - chata M.R. Štefánika – 48 lôžok). Leží na dvoch k.ú. – Mýto pod Ďumbierom a Brezno. Územie zasahuje do OP II° vodárenského zdroja a je súčasťou Chránenej vodohospod. oblasti Nízke Tatry – Východná oblasť. Územie leží na lesných pozemkoch vo vlastníctve mesta Brezno – pozdĺž potoka sú lesy ochranné. Na okraji je hospod. dvor lesov mesta Brezno. Lokalita je prístupná spevnenými lesnými cestami. Na okraji,

mimo. k.ú. Brezna je funkčná TS – 160 kVA. Jestv. chaty sú zásobované pitnou vodou z individ. studní a odstraňovanie splaškov je realizované do žump.

Schválená ÚPD navrhuje rekreačný priestor bez možnosti rozvoja a ponechanie jestvujúceho funkčného využitia - lesy.

ZaD XIII – navrhujú rozšírenie plôch čistej rekreácie a športu pre 26 rekreačných chat mimo lesov ochranných. V časti Hlinné je navrhovaná prístupová cesta ku chatám. Doporučujeme zvýšenie výkonu jest. TS na 250 kVA.

Ostatné dotknuté kapitoly Smernej časti ÚPN mesta Brezno

1.4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním /Zásadami pre riešenie územnohospodárskeho rozvoja mesta Brezno/ a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Zmeny a doplnky XIII sú v zásadných otázkach v súlade so zadávacím dokumentom, ktorým sú Zásady územného a hospodárskeho rozvoja mesta - schválené Mestským zastupiteľstvom v Brezne uznesením č. 92/1996 dňa 28.10.1996

12. OBČIANSKA A REKREAČNÁ VYBAVENOSŤ

12.1 Rekreačná vybavenosť

Upravuje sa tab.:

Štruktúra zariadení rekreačnej vybavenosti – sektor VI. – Mlynná Dolina

Druh zariadenia	Účelová jednotka	Vybavenosť				Poznámka
		Stav	Návrh k roku 2015			
			Úbytok	Návrh	Celkom	
Chata M.R.Štefánika	lôžka	48			48	bez rozvoja
ICHR	lôžka	150		120	150	bez rozvoja
					270	

13. VÝROBA

13.1 Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

Návrh

Dopĺňa sa:

Lokalizácia rozvojových plôch pre výrobu :

- priemyselná Priemyselná zóna I. okr.6
 Priemyselná zóna II. okr.10
- drobná výroba Areál býv.hosp dvora okr. 11
 Zadné Halny okr.13
 Priemyselná zóna I. okr.6
 Priemyselná zóna II. okr.10
 Sektor II. Drábsko-Košíkovo-Šimunička

15. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

15.3.2.Zásobovanie pitnou vodou .

Dopĺňa sa:

Lokalita je súčasťou rekr. priestoru Mlynná dolina - chatová osada. Územie zasahuje do OP II° vodárenského zdroja a je súčasťou Chránenej vodohospod. oblasti Nízke Tatry – Východná oblasť. Jestv. chaty sú zásobované pitnou vodou z individ. studní a odstraňovanie splaškov je realizované do žump. Výstavba jednotlivých stavebných objektov bude podmienená kladným hydrogeologickým posudkom. Na činnosť, pri ktorej bude v ochrannom pásme zasahované do horninového prostredia je potrebné vypracovať hydrogeologické posúdenie odbornou organizáciou, v ktorom budú uvedené opatrenia na ochrannú podzemnej vody realizovanou činnosťou.

16. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

16.6 Zásady zásobovania elektrickou energiou

Dopĺňa sa:

Okrskok	Označenie, názov a druh transf. stanice		Prevod kV/kV	Výkon (kVA)	
				stav	návrh
15- Rohozná	TR2 Rohozná	stožiarová	22/0,4	200	200
	TR3 Rohozná Dvoriská	stožiarová	22/0,4	160	160
	TR4 Rohozná	stožiarová	22/0,4	-	400
	TR5 Rohozná	stožiarová	22/0,4	-	400
	TR5 Michalová	stožiarová	22/0,4	250	-
	TR5 Michalová	stožiarová	22/0,4	-	1 000

20. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V závere kapitoly sa dopĺňa text nasledovne:

V predmetnom území sú na základe výpisu z informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

- ~~prítomnosť environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia lokalita Brezno-Rušňové depo, Cargo a.s. a lokalita ZSR Brezno (hodnota K 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v informačnom systéme environmentálnych záťaží).~~

V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované nasledovné environmentálne záťaže:

I.

Názov EZ: BR (1831) / Brezno - Rušňové depo, Cargo a. s.

Názov lokality: Rušňové depo, Cargo a. s.

Druh činnosti: železničné depo a stanica

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: B potvrdená environmentálna záťaž

II.

Názov EZ: BR (001) / Brezno - ČS PHM Slovnaft ČS PHM

Názov lokality: Slovnaft čerpacia stanica PHM v registri nie je

Druh činnosti: uvedené C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

III.

Názov EZ: BR (002) / Brezno - skládka TKO Mrchapotok

Názov lokality: skládka TKO Mrchapotok

Druh činnosti: skládka komunálneho

Stupeň priority: v registri nie je uvedené

Registrovaná ako: C Sanovaná /rekultivovaná lokalita

IV.

Názov EZ: BR (003) / Brezno - ŽSR Brezno ŽSR Brezno

Názov lokality: ŽRS Brezno

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia PHM a mazadiel

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž

C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

- stredné až vysoké radónové riziko. Vhodnosť podmienk stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.335/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

21. OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

V závere kapitoly sa dopĺňa text nasledovne:

21.5. Ochrana kultúrohistorických hodnôt

21.5. Pri rozvoji mesta musí byť akceptovaná ochrana priestorov pamiatkovej zóny s charakteristickou kompozíciou uličných priestorov a parceláciou a pamiatkovo chránených objektov a objektov pamiatkového záujmu nachádzajúcich sa na území mesta:

Na objekty evidované v ÚZKP sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov

Pri objektoch pamiatkového záujmu je nutné :

- zachovať historickú hmotovú a architektonickú podstatu stavby
- adaptácie sú možné, nesmú však zásadným spôsobom narušiť historickú podstatu stavby.
- v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.
- pre základnú ochranu Pamiatkovej zóny Brezno bol spracovaný dokument „Zásady ochrany pamiatkového územia, aktualizácia,“ (ďalej len „Zásady“), ktorý nadobudol účinnosť dňom vydania, t.j. 01.02.2016. Zásady sú územným priemetom ochrany pamiatkového územia a je potrebné ich primerane rešpektovať v rámci prípravných dokumentácií a povoľovacích konaní.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV

1. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Vzhľadom na to, že plochy navrhované na záber PP nie sú poľnohospod. pozemkami Vyhodnotenie PP sa nepripravovalo.

2. ODŇATIE LESNÝCH POZEMKOV

Predmetné územie leží v LHC Ďumbier patriacom Lesom mesta Brezno. V dotyku sú vyznačené dva lesné dielce s funkciou lesov ochranných. spravujú a vlastní pozemky

Záber lesných pozemkov (ďalej len LP) navrhujeme pre výstavbu 26 rekreačných chát, ktoré budú rozvinuté pozdĺž jestvujúcich lesných účelových ciest v rozsahu 1,9903 ha a to na nasledovných lesných dielcoch: č. 801, 802 a, 802 1., 212, 212 1., 212 2., 212 3..

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov § 11ods. 5 určuje Územný plán mesta Brezno pre riadenie ďalšieho územného rozvoja tieto záväzné regulatívy :

1. NÁVRHOVÉ OBDOBIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Bez zmeny

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny

3. ÚZEMNÉ ČLENENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Bez zmeny

4. KONCEPCIA ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Bez zmeny

5. FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

Bez zmeny

6. REGULÁCIA FUNKCII A SKLADBY OBJEKTOV V URBANIZOVANOM ÚZEMÍ

Bez zmeny

7. REGULÁCIA FUNKCII A SKLADBY OBJEKTOV V NEURBANIZOVANOM ÚZEMÍ

Bez zmeny

8. UMIESTŇOVANIE STAVIEB V KRAJINE

Bez zmeny

9. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

Bez zmeny

10. LIMITY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Bez zmeny

11. USPORIADANIE DOPRAVY

Bez zmeny

12. USPORIADANIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

12.1. Vodné hospodárstvo

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Zmena XIII/2. Rekreačia

– Výstavba jednotlivých stavebných objektov bude podmienená kladným hydrogeologickým posudkom.

12.2. Zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmeny

12.3. Zásobovanie plynom

Bez zmeny

12.4. Zásobovanie teplom

Bez zmeny

12.5. Telekomunikácie

Bez zmeny

13. OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

Mení sa v podkapitole

13.4. Pri rozvoji riešeného územia je potrebné v záujme udržania ekologickej stability :

- rešpektovať územné vymedzenie biocentier nadregionálneho významu BC Nízke Tatry Ďumbierska časť, regionálneho významu Horné lazy – Bystrá – Piesok,
- rešpektovať územné vymedzenie biokoridorov nadregionálneho významu - rieku Hron a regionálneho významu územia Hnusné – Bukovina (kontaktná zóna s k.ú. Hronec) a územia Horné lazy – Skalka – Krajčovo – Vagnár ako terestrické koridory,
- rešpektovať vymedzené ekologicky významné krajinné segmenty ako územia potenciálne vhodné na začlenenie medzi prvky kostry ÚSES na lokálnej (miestnej úrovni) – územie PR Breznianska skalka, územie PR Rohozníanska jelšina, územie navrhovanej PR Rohozná, porasty ochranných lesov, porasty priznané pre zber semena lesných drevín (genofondové plochy), vodné toky s údobnou nivou a zachovalou sprievodnou vegetáciou – potok v lokalite Pod Čachovým, potoky vrátane pramennej oblasti v lokalite Lúčky – Pytl'ová dolina – Úplazia, Drábsko – Vrch Dolinka – Paseky pod Zrázy – Zúbrik, ľavostranné prítoky Rohoznej v lokalite Hájna hora a Šimaníková, pravostranné prítoky Rohoznej v lokalite Brezinky – Hliník – Kozlovo, pravostranné prítoky Hrona – potoky Lužná, Drakšiar, Štiavnička, Vagnár, Ježová, nelesná stromová a krovinná vegetácia územných predelov, medzí a strmých miest v lokalitách Žliabok – Banisko, Šajba – Pleš, Micheľovo – Zadné Gliane, Hliník – Čierny vrch, Bránica – Kozí vrch,
- dodržiavať vo vymedzených biocentrách podmienky ochrany a opatrenia na využívanie podľa platnej legislatívy na úseku ochrany prírody a krajiny,
- dodržiavať vo vymedzených biocentrách podmienky ochrany a opatrenia podľa zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- zachovať a udržiavať v dobrom ekologickom stave krajinársku zeleň nachádzajúcu sa v priestore navrhovaného golfového ihriska /na parcele č. 6899/1, v pramennej časti bezmenného potoka a popri potokoch vo východnej časti územia/
- pri realizácii golfového areálu zachovať vyskytujúce sa mokradné biotopy a vylúčiť introdukciu cudzokrajných drevín
- v lokalite XIII/1 – Trosky v neurbanizovanom sektore II. Drábsko-Košíkovo-Šimunička:
 - rešpektovať územie európskeho významu SKUEV0695 – Rohozníanska jelšina a jeho ochranné pásmo
 - rešpektovať 5 m ochranné pásmo vodného toku z dôvodu zachovania brehových porastov a jestvujúcich mokradných systémov
 - zachovať vyskytujúce sa mokradné biotopy
- zachovať a udržiavať v dobrom ekologickom stave všetku krajinársku zeleň začlenenú medzi prvky kostry územného systému ekologickej stability (biokoridory a interakčné prvky),
- maximálne zachovať vyskytujúce sa mokradné biotopy,
- minimalizovať zásahy do vodných tokov ako aj ich brehových porastov,
- vylúčiť introdukciu cudzokrajných drevín,
- odstraňovať invázne druhy rastlín v zmysle platnej legislatívy
- pri budovaní, resp. prekládkach elektrických vedení 22kV zabezpečiť, aby boli použité technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov
- 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.),
- pri sadovníckych úpravách okolia priemyselného parku voliť druhovú skladbu vegetácie zodpovedajúcej pôdnym, klimatickým a hydrickým podmienkam daného územia

14. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA A ĎALŠIE OBMEDZENIA

Bez zmeny

15. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Bez zmeny

16. POŽIADAVKY NA ČIASTKOVÉ ÚZEMNOTECHNICKÉ RIEŠENIA ZÓN

Bez zmeny

17. OBSAH A ULOŽENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Bez zmeny