

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA BREZNA Č.095/2004 O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA BREZNA - ZMENY A DOPLNKY I.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna v zmysle §6 a §11 odst.4 písm.g zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a v zmysle § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie.

ČASŤ PRVÁ Úvodné stanovenie

Článok 1 Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie vymedzuje záväzné časti Územného plánu mesta Brezna - Zmeny a doplnky I., schváleného Mestským zastupiteľstvom v Brezne dňa 23. 02. 2004.

ČASŤ DRUHÁ Článok 2 Záväzné regulatívy

1. Mení sa časť Regulácia funkcií a skladby objektov v urbanizovanom území nasledovne:

ZM - Zmiešané územie mestské

- slúži pre bývanie a umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, služieb a zariadení remeselnej a drobnej výroby. Polyfunkčnosť využitia územia pripúšťa obmedzený dopad na kvalitu životného prostredia, predovšetkým z hľadiska hluku (pravidelná dopravná obsluha zariadení i samotná prevádzka zariadení).

- **dopravnú obsluhu územia je potrebné zabezpečiť nákladnými resp. dodávkovými automobilmi s časovým obmedzením.** V týchto územiach je možné umiestňovať parkoviská, parkovacie garáže i hromadné garáže pre IAD pri dodržaní hygienických predpisov. Odstavovanie a parkovanie vozidiel zamestnancov je nutné riešiť na vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. bytové domy
2. polyfunkčné domy s bývaním
3. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty
4. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
5. stredné a učňovské školy
6. umelecké a jazykové školy
7. zdravotnícke objekty
8. sociálne objekty
9. kultúrne objekty
10. cirkevné objekty
11. internáty, slobodárne

12. hotely
13. stravovacie objekty
14. obchody
15. nevýrobné služby
16. športové objekty
17. objekty štátnej a obecnej správy
18. objekty polície a požiarnikov
19. objekty úradov
20. remeslá a opravárenské služby
21. parkovacie garáže, parkoviská IAD a hromadné garáže
22. čerpacie stanice PHM

Prípustné funkcie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. rodinné domy
2. drobné prevádzky
3. **obchodné centrá**

Prehľad o typoch území a prípustnosti ich využitia udáva tabuľka „Regulácia funkcií a skladby objektov v urbanizovanom území“.

REGULÁCIA FUNKCII A SKLADBY OBJEKTOV V URBANIZOVANOM ÚZEMÍ

OBJEKTY	FUNKČNÉ ÚZEMIA												
	obytné				zmiešané					výrobné			rek
	BČ	BM	BV	BŠ	ZJ	ZM	ZV	ZR	ZA	VD	VP	VP _o	RČ
BÝVANIE													
- rodinné domy	+	+	+	+	o	o	+	-	o	-	-	-	-
- bytové domy	+	+	o	+	o	+	-	-	-	-	-	-	-
- polyfunkčné domy s bývaním	o	+	o	-	+	+	-	-	o	-	-	-	-
- byty majiteľov a správcov, pohot.byty	+	+	+	+	+	+	+	-	+	o	o	o	o
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ													
- objekty základnej občianskej vybav.	o	+	+	-	o	+	+	o	+	o	o	-	o
- stredné a učňovské školy	-	o	-	-	o	+	-	-	o	-	-	-	-
- umelecké a jazykové školy	-	o	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- zdravotnícke objekty	-	o	o	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- sociálne objekty	-	o	o	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- kultúrne objekty	-	o	o	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- cirkevné objekty	-	o	o	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- internáty, slobodárne, ubytovne	-	o	o	+	o	+	-	-	-	-	-	-	-
- hotely	-	o	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
- stravovacie objekty	-	o	o	-	+	+	-	-	o	-	-	-	o
- obchody	-	o	o	-	+	+	o	-	o	-	-	-	-
- obchodné centrá	-	-	-	-	-	o	-	-	o	o	o	-	-
- nevýrobné služby	-	o	o	o	+	+	+	o	+	+	o	o	-
- športové objekty	-	o	o	-	o	+	+	-	o	o	o	-	+
- objekty štátnej a obecnej správy	-	o	o	-	+	+	-	-	o	-	-	-	-
- objekty polície a požiarnikov	-	o	o	-	+	+	o	-	o	o	-	-	-
- objekty úradov	-	o	o	-	+	+	-	-	o	-	-	-	-
- motoresty, motely	-	-	-	-	-	-	-	-	o	o	-	-	-

VÝROBA													
- remeslá, nevýr. a opraváren. služby	-	o	o	o	+	+	+	-	+	+	+	+	-
- drobné prevádzky	-	-	-	o	o	o	+	-	+	+	+	+	-
- drobná priemyselná výroba	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	o	-
- priemyselná výroba	-	-	-	-	-	-	-	-	-	o	+	-	-
- veľkochov hospodárskych zvierat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
- poľnohospodárske účelové zariadenia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
- sklady	-	-	-	-	-	-	-	-	o	+	+	+	-
- záhradné chatky	-	-	-	-	-	-	-	o	-	-	-	-	-
DOPRAVA													
-hromadné garáže a parkoviská pre IAD	-	o	-	-	+	+	-	-	+	+	+	-	-
- garáže a odstavné stánie pre nák.autá, prívesy a špec. techniku	-	-	-	-	-	-	-	-	o	+	+	+	-
- čerpacie stanice PHM	-	o	o	-	o	+	+	-	+	+	+	+	-

Umiestnenie:

+ vhodné

o prípustné za určitých obmedzujúcich podmienok (hygienické, estetické, kapacitné a pod.)

neprípustné

Článok 3 Usporiadanie dopravy

Doplňa sa nasledovne:

I./1 Obchodné centrum

- vytvoriť spoločný nástupný priestor pre objekty obchodného centra, viacúčelovej haly a futbalového štadióna
- dopravné sprístupnenie obchodného centra Fastav riešiť úpravou existujúcej križovatky pri nemocnici na priesečnú usmernenú križovatku s radiaciami, vyraďovacími a pripojovacími pruhmi.
- zásobovanie obchodného centra Fastav riešiť zo západnej strany od čerpaciej stanice Oktan
- ul. Čsl armády a L.Novomeského prepojiť peším chodníkom
- pred vstupmi do objektov obchodného centra a viacúčelovej haly riešiť rozptylové plochy pre peších
- dopravnú obsluhu viacúčelovej haly riešiť z južnej a západnej strany
- dopravnú obsluhu futbalového štadióna riešiť zo spoločného nástupného priestoru
- existujúcu prístupovú komunikáciu do futbalového štadióna využiť pre peší prístup do areálu štadióna

I./2 – IBV Rohozná

- dopravnú obsluhu navrhovanej IBV riešiť obslužnou komunikáciou MO 8/40

I./3 – Golfový areál

- areál golfového ihriska sprístupniť obslužnou komunikáciou kategórie MOK 7/40 s podjazdom popod železničnú trať
- napojenie obslužnej komunikácie na štátnu cestu II/530 Brezno Tisovec riešiť stykovou usmernenou komunikáciou
- parkovanie a odstavovanie vozidiel návštevníkov ubytovaných v bungalovoch riešiť pri týchto objektoch

parkovanie a odstavovanie návštevníkov ubytovaných v navrhovanom hoteli a pasantných návštevníkov riešiť na parkovacej ploche pri objektoch vybavenosti s kapacitou v zmysle STN 736110

Článok 4

Usporiadanie technického vybavenia

1. Časť Vodné hospodárstvo sa dopĺňa nasledovne:

I./1 Obchodné centrum

- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z rozvodnej siete I. tlakového pásma verejného vodovodu mesta Brezno rozšírením rozvodnej siete
- rešpektovať skutočnosť, že jestvujúca jednotná kanalizačná sieť mesta Brezno nemá kapacitné možnosti na odvedenie všetkých odpadových vôd z riešeného územia
- zabezpečiť odvádzanie odpadových vôd z riešeného územia deleným systémom
- splaškové vody odvádzať jestvujúcou kanalizačnou sieťou mesta
- dažďové vody odvádzať samostatnou dažďovou kanalizáciou do Hrona
- predčistiť dažďové vody z parkovacích plôch od ropných produktov pred zaústením do dažďovej kanalizácie

I./2 IBV Rohozná

- rozvodnú sieť vodovodu v Rohoznej trasovať miestnymi komunikáciami a v rámci možností zokruhovať
- trasovať nové miestne komunikácie tak, aby bola možnosť gravitačného odvádzania splaškových vôd do hlavnej stoky trasovanej cestou II/530
- posúdiť odbornou organizáciou spôsob odvádzania splaškových vôd hlavne z východnej časti intravilánu (gravitačná a tlaková kanalizácia, resp. prečerpávanie splaškových vôd do hlavnej stoky)
- trasovať kanalizačné stoky v maximálnej miere miestnymi komunikáciami, kde to morfológické pomery územia neumožňujú riešiť vecné bremeno na sú-kromných pozemkoch
- realizovať miestnu ekologicky vhodnú úpravu malých potokov v súvislosti s realizáciou premostení a nových miestnych komunikácií

I./3 Golfový areál

- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z areálového vodovodu dimenzovaného na požiarnu potrebu, napojeného na prírodné potrubie vodovodu Rohozná, využitie voľnej kapacity vodárenských zdrojov Kopčová 1-3
- zabezpečiť akumuláciu pitnej vody v samostatnom vodojeme
- riešiť tlakové pomery v spotrebisku realizáciou tlakových pásiem vodovodu
- odvádzať splaškové vody areálovou gravitačnou kanalizačnou sieťou do malej ČOV, recipientom vyčistených splaškových vôd bude potok Rohozná. Parametre ČOV musia zaručiť vyčistenie odpadových vôd na úroveň, ktorá bude zodpovedať náročným kritériám čistoty vody vtekajúcej do chráneného územia a nezhorší kvalitu vody v recipiente – toku Rohozná.
- trasovať kanalizačné stoky v maximálnej miere miestnymi komunikáciami
- riešiť odvádzanie dažďových vôd samostatným spôsobom, z areálu parkoviska cez la-pač ropných produktov
- riešiť potrebu úžitkovej vody odberom povrchovej vody z potoka Rohozná (hlavný zdroj úžitkovej vody), prevodom vody povrchovými jarkami z Michalovského potoka,

potoka Zadný Hliník a využitím ostatných miestnych zdrojov vody (pôvodný zdroj vody pre areál hospodárskeho dvora RD) takým spôsobom, aby pod odberným miestom bol nepretržite zabezpečený aspoň minimálny biologicky nevyhnutný prietok tak, aby nedošlo k zmenám v biotopoch vodných tokov a vodnými tokmi ovplyvňovaných biotopoch.

- umiestniť čerpaciu stanicu úžitkovej vody mimo alúvia potoka Rohozná
- zabezpečiť akumuláciu úžitkovej vody v jazierku, ktoré bude súčasťou golfového areálu
- trasovať odpad z ČOV a výtlačné potrubie úžitkovej vody priestorom navrhovaného podjazdu pod železnicou
- riešiť úpravu miestnych nepomenovaných potokov ako súčasť golfového ihriska

2. Časť Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovne:

- pre predajňu LIDL /okr.5/ a obchodné centrum FASTAV /okr.4/ vybudovať z kábelovej siete č. 612 novú kábelovú trasu, z ktorej bude napojená kiosková trafostanica 160 kVA pre predajňu LIDL a preslučkovaním toho istého VN kábla bude napojená nová kiosková trafostanica 630 kVA pre obchodné centrum FASTAV
- sektor III.– Bezinky - pre navrhovaný areál golfového ihriska vybudovať z 22 kV vzdušného vedenia č. 309 kábelovú VN prípojku, na ktorej budú vybudované dve kioskové trafostanice 22/0,4 kV, 630 kVA pre hotel, bubgalovy a ostatné vybavenie golfového ihriska.
- VN prípojku trasovať priestorom navrhovaného podjazdu pod železnicou 2.

3. Časť Telekomunikácie sa dopĺňa nasledovne:

- Telefonizáciu golfového areálu riešiť optickým káblom zo spojky na kábli OOK Brezno – Hnúšťa.
- Trasu optického kábla viesť pozdĺž navrhovanej prístupovej komunikácii v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami.
- V objekte vybavenosti areálu vybudovať digitálnu telefónnu ústredňu stavebnicového typu.

Článok 5

Ochrana kultúrnohistorických hodnôt, prírodných zdrojov , ochrana prírody a tvorba krajiny, udržanie ekologickej stability

Dopĺňa sa nasledovne:

Z hľadiska ochrany kultúrnych a historických hodnôt v území je potrebné:

- aby si stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce vyžiadal stanovisko od Archeologického Ústavu SAV v Nitre už vstupní projektovej prípravy, resp. územného konania k plánovanej stavebnej akcii (§ 37 ods.3 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu) v súvislosti s možným výskytom archeologických lokalít. Takisto je potrebné v procese realizácie zámerov stanovených v doplnku rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu – pamiatkový zákon, ktorý všeobecne určuje aj iné požiadavky spojené s výstavbou nových objektov a ktoré sú pre ich výstavbu záväzné – napr. výskyt nálezov, ktoré sa prípadne nájdu pri stavebnej alebo inej činnosti.

Stanovisko – vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

Pri využívaní územia je potrebné z hľadiska krajinnoekologických aspektov a ochrany prírody dodržiavať podmienky stanovené pre vymedzené krajinné zóny :

akceptovať mimoprodukčnú, ekologicko-environmentálnu funkciu krajinskej zóny (UŠ) navrhovaného areálu golfového ihriska

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

- 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 introdukcii cudzokrajných drevín

Článok 6

Limity využitia územia a ďalšie obmedzenia

Doplňa sa nasledovne:

Pri využívaní územia musia byť dodržané podmienky ochranných pasiem :

- zariadení verejného rozvodu plynu
 - pri urbanistickom riešení golfového areálu Brezinky nenavrhovať v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu /150 m/ ubytovacie zariadenia ani iné budovy
 - odpalištia a jamky golfového ihriska musia byť situované mimo ochranného pásma VTL plynovodu /8 m/
 - pri realizácii a prevádzke golfového areálu v plnej miere rešpektovať vyjadrenie SPP OZ Zvolen č. 114/2003/Poh zo dňa 27. 6. 2003

ČASŤ TRETIA

Článok 7

Verejnoprospešné stavby

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení zákona č.237/2001 Zb. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č.286/1996 Zb. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Verejnoprospešná občianska vybavenosť

Doplňa sa:

- viacúčelová hala - okr. 4
- viacúčelové ihrisko s rozmermi 90x45 m– okr.4
- ihriská na tréningové disciplíny – hod oštepom, kladivom, diskom, kriketovou loptičkou – okr.4
- školské tréningové ihrisko – okr.4
- dva tenisové dvorce – okr.4
- squashova hala – okr.4

Verejné komunikácie, plochy a zariadenia pre dopravu

Doplňa sa:

- chodníky pozdĺž ul. Čsl.armády, L.Novomeského, F. Kráľa a medzi ul. Čsl armády a L.Novomeského– okr.4
- prístupy na pozemky – okr.4
- obslužná komunikácia kategórie MO 8/40 – okr. 15
- prístupová obslužná komunikácia ku golfovému areálu, kategórie MOK 7/40 s podjazdom popod železničnú trať – sektor III.
- podjaz popod železničnú trať – sektor III.

Verejnoprošpešená technická vybavenosť

Vodné hospodárstvo

Doplňa sa:

I./1 Obchodné centrum

- Dažďová kanalizácia dĺžky 700m

I./2 IBV Rohozná

- rozšírenie rozvodnej siete verejného vodovodu profilu DN 110, bližšie nešpecifikované
- splašková kanalizácia a ČOV Rohozná, bližšie nešpecifikované
- miestne úpravy malých potokov v intraviláne, bližšie nešpecifikované

I./3 Golfový areál

- Prívodné potrubie vodovodu PVC DN 110 dĺžky cca 1.200 m
- Vodojem Brezinka 150 m³
- Zásobné potrubie vodovodu PVC DN 110, dĺžky cca 300 m
- Rozvodná vodovodná sieť PVC DN 110, dĺžky cca 3.100m, z toho v II.tlakovom pásme 1.650 m
- Prerušovacia komora 25 m³
- Splašková kanalizácia profilu PVC DN 250 - 300, dĺžky cca 4.000 m
- ČOV Brezinky
- Odpad z ČOV do Rohoznej profilu PVC DN 250, dĺžky cca 200 m
- Odberný objekt a čerpacia stanica úžitkovej vody
- Výtlačné potrubie úžitkovej vody dĺžky 750 m
- Rekonštrukcia cestného a železničného priepustu
- Jazierko - malá vodná nádrž
- Prevod úžitkovej vody z Michalovského potoka, povrchový rigol dĺžky 750 m
- Prevod úžitkovej vody z potoka Zadný Hliník, povrchový rigol dĺžky 950 m

Elektrika

Upravuje sa:

- zahusťovacia **kiosková** transformátorová stanica 22/0,4 kV, **630 kVA** TR 5 vrátane VN prípojky – okr.15 Rohozná

Doplňa sa:

- nová kábelová trasa a kiosková trafostanica 160 kVA – okr. 5 /Lidl/
- nová kábelová trasa a kiosková trafostanica 630 kVA – okr. 4 /OC Fastav/
- kábelová VN prípojka a dve kioskové trafostanice 22/0,4 kV, 630 kVA – sektor III. Za Brezinkou /golfový areál/

Telekomunikácie**Doplňa sa:**

- trasa optického kábla do golfového areálu /sektor III. Za Brezinkou/

ČASŤ ŠTVRTÁ**Článok 8****Záverečné ustanovenia**Obsah a uloženie územného plánu

Obsah Územného plánu mesta Brezno :

Grafická časť:

1. Širšie vzťahy	M 1: 50 000
2. Plán funkčného využitia územia	M 1: 10 000
3. Plán priestorového usporiadania územia	M 1: 10 000
4. Doprava	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
8. Telekomunikácie	M 1: 10 000
9. Návrh verejnoprospešných stavieb	M 1: 10 000
10. Vyhodnotenie záberov PPF	M 1: 10 000
11. Ochrana prírody a tvorba krajiny	M 1: 10 000

Textová časť:

- Sprievodná správa
- Regulatívy územného rozvoja
- Vyhodnotenie záberov PPF

Uloženie územného plánu

Územný plán mesta Brezno je uložený na :

- Mestskom úrade Brezno, útvare rozvoja

- Stavebnom úrade
- Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici

Článok 9

Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach územného plánu mesta Brezna-Zmeny a doplnky I bolo schválené uzn. MsZ č. 4/2004 zo dňa 23.2.2004 a nadobúda účinnosť dňa 29.III.2004

Primátor mesta Brezno
Ing. Jaroslav Demian