

Zmeny a doplnky č.2 územného plánu mesta **KREMNICA**

schválený Mestským zastupiteľstvom dňa:

č. uznesenia:

č. VZN:

Ing. Mgr. Alexander Ferenčík
primátor mesta

názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č.2
územného plánu mesta (ÚPN-O) Kremnica

obstarávateľ dokumentácie: mesto K r e m n i c a
zastúpené Mestským úradom Kremnica
Štefánikovo námestie 1/1
967 01 Kremnica

kód obce : 51697
okres, kraj : okres Žiar nad Hronom, Banskobystrický kraj

spracovateľ dokumentácie: ARKA - architektonická kancelária, Košice
spoločnosť s ručením obmedzeným
040 01 Košice, Zvonárska ul. 23

hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan M a r e k
r.č. SKA 0633 AA

odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing.arch. Pavel B u g á r
registračné číslo 264
974 05 Banská Bystrica, Sládkovičova 74

dátum vypracovania: december 2015

Súhrnný obsah dokumentácie:

Komplexný elaborát ZaD č.2 územného plánu (ÚPN-O) mesta Kremnica je vypracovaný v tomto rozsahu:

A - Textová časť
Sprievodná správa

	B - Výkresová časť	
2.	návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1:10 000
4.	komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
5.	návrh verejného dopravného vybavenia	1: 5 000
6.	návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	1: 5 000
7.	návrh verejného technického vybavenia - energetika a spoje	1: 5 000

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách. Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy verejného dopravného vybavenia – doprava a verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo sú vzhľadom na malý rozsah zmien riešené formou výrezu.

Dopíňaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Obsah:

Dôvodová správa	5
A. Základné údaje	7
A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.	7
A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.	7
A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.	7
B. Riešenie územného plánu mesta	8
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho základná charakteristika.	8
B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Banskobystrický kraj.	8
B.3. Geografický opis riešeného územia - Prírodné podmienky, geomorfológia, klimatológia, hydroológia.	8
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie územia mesta do systému osídlenia.	8
B.5. Predpoklady a možnosti ďalšieho územného rozvoja mesta.	8
B.6. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania mesta.	8
B.7. Kultúrne a výtvarné hodnoty mesta, ochrana pamiatok.	8
B.8. Návrh ďalšieho rozvoja a priestorového usporiadania mesta.	9
B.9. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.	10
B.10. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.	12
B.11. Návrh verejného dopravného vybavenia.	12
B.12. Koncepcia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo.	14
B.13. Koncepcia verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie.	16
B.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.	18
B.15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.	19
B.16. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov a zosuvných území.	20
B.17. Záujmy obrany štátu, civilnej ochrany, protipožiarnej a protipovodňovej ochrany.	22
B.18. Navrhované zmeny funkčného využitia plôch.	22
B.19. Návrh na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.	22
B.20. Poľnohospodársky pôdny fond a zábery pôdneho fondu.	23
B.21. Lesné pozemky a zábery lesných pozemkov.	24
B.22. Hodnotenie navrhovaného riešenia územného plánu mesta z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.	24
C. Návrh záväznej časti	25
C.1. Zásady priestorového usporiadania a koncepcia rozvoja mesta.	25
C.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.	25
C.3. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch.	25
C.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.	25
C.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.	25
C.6. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia.	25
C.7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt.	26
C.8. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.	26
C.9. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	26
C.10. Vymedzenie zastavaného územia obce.	26
C.11. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov.	26
C.12. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.	26
C.13. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územné plány zón, resp. územnoplánovacie podklady.	26
C.14. Zoznam verejnoprospešných stavieb.	26
C.15. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.	27
D. VYMEDZENIE POJMOV	28

Dôvodová správa:

Mesto Kremnica má spracovaný Územný plán mesta Kremnica, ktorý bol schválený dňa 8.11.2012 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 218/1211. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 8/2012 zo dňa 28.11.2012, s účinnosťou od 29.11.2012. Zmeny a doplnky č.1 boli schválené dňa 18.06.2015 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 97/1506. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 6/2015 zo dňa 18.06.2015, s účinnosťou od 15.07.2015.

V poslednom období v súvislosti s prípravou niektorých akcií investičnej výstavby orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo, alebo upresnenie niektorých už jestvujúcich a navrhovaných lokalít. Preto sa mesto na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta č.2 (ďalej len ZaD č.2) tak, aby zamýšľané investície zosúladi s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

Predmet riešenia ZaD č. 2 k ÚPN mesta Kremnica:

Rozsah riešeného územia sa zmenami a doplnkami nemení, nakoľko predmetom riešenia územného plánu obce je celé administratívno-správne územie. Predmetom riešenia je šesť lokalít (c-h) v zastavanom a dve lokality (a, b-čiastočne) mimo zastavanej hranice mesta s úpravou regulatívov zástavby.

Zmenami a doplnkami sú riešené nasledovné lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia mesta.

- **Lokalita „a“.** Nachádza sa v severnej časti mimo súčasnej hranice zastavaného územia mesta pri ceste I/65. ZaD sa mení koeficient zastavanosti z **0,2** na **0,3** jestvujúcej a navrhovanej funkčnej plochy zmiešanej alebo polyfunkčnej zástavby. V riešenom území sa nachádza NKP-komorská sýpka.
Pri riešení lokality je potrebné dodržiavať Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie a pokyny stanovené pamiatkovým úradom a to najmä:
 - a) *Rešpektovať ochranné pásmo bezprostredného okolia NKP - 10m.*
 - b) *Zachovať a chrániť hodnotnú historickú zástavbu jej výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie.*
- **Lokalita „b“.** Nachádza sa v severozápadnej časti mesta. Riešené sú dve územia vo vnútri a mimo súčasnej hranice zastavaného územia mesta pri Banskej ceste.
 - „b1“ ZaD sa v zastavanom území mení navrhovaná funkčná plocha vyššej občianskej vybavenosti s maximálnymi 2 nadzemnými podlažiami na mestské bývanie (Bm) s maximálnou podlažnosťou 1+p. Pri riešení lokality je potrebné dodržiavať pokyny stanovené pamiatkovým úradom a spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu novostavieb s dôrazom na prezentáciu objektov NKP (zachovaných pozostatkov historickej industriálnej architektúry) s dodržaním *ochranného pásma bezprostredného okolia NKP - 10m.*
 - „b2“ Mimo zastavaného územia sa navrhuje funkcia mestského bývania na jestvujúcej ploche záhrad.
- **Lokalita „c“.** Nachádza sa v severnej časti zastavaného územia mesta. ZaD sa funkčne menia jestvujúce plochy záhrady na funkciu mestského bývania.
Pri riešení lokality je potrebné dodržať:
 - a) *ochranné pásma elektrického VN vzdušného vedenia a trafostanice.*V druhej lokalite sa mení regulatív **Zm** (zmiešané, polyfunkčné územie) na **Bm** (obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou) z dôvodu opravy grafickej časti podľa legendy funkčných území vo výkrese č. 4 ÚPN mesta Kremnica a doplnil sa nový regulatív na jestvujúcu obytnú plochu s nízkopodlažnou zástavbou **Bm 2/0,30**.

- **Lokalita „d“.** Nachádza sa centrálnej časti mesta pod Mestským hradom. ZaD sa funkčne menia jestvujúce plochy záhrady na funkciu mestského bývania.
 - V danej lokalite je potrebné s ohľadom na rešpektovanie zásad pamiatkovej ochrany:
 - a) *Podľa §32 ods. 5 pamiatkového zákona pred začatím novej stavby alebo úpravy pozemku alebo stavby, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou, ale sa nachádza v pamiatkovom území, je vlastník takejto nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, a to predložením žiadosti o vydanie rozhodnutia o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území. Podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona v rozhodnutí podľa odseku 5 krajský pamiatkový úrad uvedie, či navrhovaný zámer je z hľadiska záujmov chránených týmto zákonom prípustný a určí podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti v pamiatkovom území, najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľnosti. Krajský pamiatkový úrad zároveň určí, či tieto úpravy možno vykonať iba na základe výskumov a inej prípravnej dokumentácie a projektovej dokumentácie.)*
 - b) *Výšková úroveň novostavieb nesmie prevyšovať výškovú úroveň okolitej historickej zástavby, prekryvať panorámu zástavby a striech okolitej zástavby, novostavba svojim urbanisticko-architektonickým riešením musí dotvárať prirodzené historické danosti pamiatkového územia.*
 - c) *Výstavbu riešiť max. 1-podlažnú s podkrovím a šikmou strechou.*
 - d) *Nové architektonické dielo s uplatnením súčasných princípov architektonickej tvorby riešiť na základe architektonickej kategórie, súladu novostavby s okolitou historickou zástavbou pri rešpektovaní mierky okolitej zástavby, v kontexte existujúceho hmotovo-priestorového usporiadania i optimálneho materiálového a farebného riešenia.*
 - e) *Vo vonkajšom výraze vylúčiť používanie lesklých, leštených, zrkadlových alebo reflexných plôch a cudzích prvkov a materiálov neuplatňovaných vo vývoji staviteľstva kremnického regiónu.*
 - f) *Spracovať urbanistickú štúdiu novostavieb, s dôrazom na prezentovanie NKP a dopravným napojením pozemku.*

- **Lokalita „e“.** Nachádza sa v severovýchodnej časti zastavaného územia (Pod Grobňou). ZaD sa funkčne menia jestvujúce plochy záhrady na funkciu mestského bývania. Pri riešení lokality je potrebné dodržať:
 - a) *Zástavbu riešiť iba z južnej strany obslužnej komunikácie s max. dvoma nadzemnými podlažiami (do podlažia je zahrnuté aj podkrovie), preto aby boli rešpektované panoramatické pohľady.*
 - b) *ochranné pásma elektrického VN vzdušného vedenia, trafostanice a telekomunikačného kábla.*

- **Lokalita „f“.** Nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia (ul. Angyalova).
 - **„f1“** ZaD mení z navrhovanej plochy vyššej občianskej vybavenosti na zmiešanú alebo polyfunkčnú zástavbu.
 - **„f2“** ZaD sa funkčne menia jestvujúce plochy verejnej zelene na funkciu výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov vo väzbe na jestvujúcu plochu výroby.

- **Lokalita „g“.** Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia. ZaD sa navrhuje funkcia zmiešanej alebo polyfunkčnej zástavby na jestvujúcej ploche parkoviska s koeficientom zastavanosti 0,45.

- **Lokalita „h“.** Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia (Pod Veterníkom). ZaD sa navrhuje funkcia mestského bývania na jestvujúcej ploche záhrad a zmenou koeficientu zastavanosti z 0,2 na 0,35.

Ďalej sú predmetom riešenia zmien a doplnkov:

- úprava regulatívov zastavanosti v nadzemných objektoch.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Mesto Kremnica je ako príslušný orgán územného plánovania obstarávateľom zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie. Na základe aktuálnych potrieb pristúpilo mesto Kremnica k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 2 k ÚPN mesta Kremnica. Spracovateľom dokumentácie územného plánu mesta Kremnica je na základe výsledkov prieskumu trhu - Výzvy na predloženie cenovej ponuky zo dňa 20.02.2015 ARKA, architektonická kancelária, spoločnosť s r.o. Košice.

A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.

Kapitola bez zmeny.

A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu mesta Kremnica boli schválené dňa 18.06.2015 uznesením Mestského zastupiteľstva č. 97/1506. Závazná časť ZaD č.1 územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 6/2015 zo dňa 18.06.2015, s účinnosťou od 15.07.2015.

A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU.

A.3.1. Postup spracovania a prerokovania územného plánu mesta.

Kapitola bez zmeny.

A.3.2. Zhodnotenie súladu riešenia územného plánu mesta s jeho zadaním.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 je spracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN mesta Kremnica (vid'.: totožnú kapitolu v ZaD č.1).

A.3.3. Výsledky vyhodnotenia variantných riešení konceptu územného plánu mesta.

Kapitola bez zmeny.

A.3.4. Zhodnotenie súladu riešenia územného plánu so súborným stanoviskom

Kapitola bez zmeny.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.

B.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA.

B.1.1. Vymedzenie riešeného územia, podrobnosť riešenia a návrhové obdobie územného plánu mesta.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 ÚPN mesta Kremnica je riešený v lokalitách „a“ až „h“ (vid' grafická časť).

B.1.2. Základná charakteristika mesta a jeho katastrálneho územia.

Kapitola bez zmeny.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU - ÚPN VÚC BANSKOBYSSTRICKÝ KRAJ.

Kapitola bez zmeny.

B.3. GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA - PRÍRODNÉ PODMIENKY, GEOMORFOLÓGIA, KLIMATOLÓGIA, HYDROLÓGIA.

Kapitola bez zmeny.

B.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE ÚZEMIA MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA.

Kapitola bez zmeny.

B.5. PREDPOKLADY A MOŽNOSTI ĎALŠIEHO ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA.

5.1.2. O b y v a t e ľ s t v o.

Dopĺňa sa nasledujúci text:

K 31.12.2003, a k 31.12.2004 **a k sčítaniu 2011** sa počet trvalo bývajúcich obyvateľov zmenil takto:

	31.12.2003		31.12.2004		sčítanie 2011	
- obyvateľov celkom	5.629	100,00%	5.580	100,00 %	5 807	100,00 %
z toho: muži	2.718	48,29	2.699	48,37 %	2 763	47,58 %
ženy	2.911	51,71	2.881	51,63 %	3 044	52,42 %

B.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA MESTA.

Kapitola bez zmeny

B.7. KULTÚRNE A VÝTVARNÉ HODNOTY MESTA, OCHRANA PAMIATOK.

Dopĺňa sa text v druhom odstavci:

Vláda Slovenskej republiky svojim uznesením č. 239 z 23. mája 1990 schválila návrh na rozšírenie hraníc MPR Kremnica. Platnosť tohto uznesenia potvrdil dňa 18. novembra 1996 Úrad vlády SR. Mestské zastupiteľstvo v Kremnici schválilo rozšírenie hraníc MPR dňa 17. apríla 2000. Aktualizácia návrhu na vyhlásenie rozšírených hraníc MPR Kremnica bola v roku 2002 predložená vláde SR Ministerstvom kultúry SR.

Pri NKP je potrebné rešpektovať ochranné pásmo jej bezprostredného okolia 10m.

B.8. NÁVRH ĎALŠIEHO ROZVOJA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA MESTA.

Kapitola bez zmeny.

B.8.1. Urbanistická koncepcia a kompozícia.

Konceptné princípy priestorového usporiadania mesta.

Kapitola bez zmeny.

Urbanistická štruktúra mesta

Kapitola bez zmeny.

urbanistický obvod 001 - Stred

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.2 sa v lokalite „d“ (Pod hradobným areálom) sa funkčne menia jestvujúce plochy záhrady na funkciu mestského bývania.

ZaD č.2 sa v lokalite „e“ nad ulicou Zlatá sa navrhuje funkcia mestského bývania jednostranne pozdĺž jestvujúcej prístupovej poľnej cesty, ktorá zabezpečuje prístup do záhradkárskej lokality. Táto komunikácia sa navrhuje na prestavbu vo funkčnej triede C3. Riešené územie sa nachádza približne na kóte 625 m.n.m. Z dôvodu panoramatického pohľadu z centrálnej časti doporučujeme riešiť zástavbu formou izolovaných rodinných domov (maximálne 20 objektov) v jestvujúcich záhradách pod obslužnou komunikáciou bližšie k súčasnej štruktúre zástavby.

ZaD č.2 sa v lokalite „f2“ (na Angyalovej ulici - výrobná potravinárskych výrobkov) sa funkčne menia jestvujúce plochy verejnej zelene na funkciu výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov vo väzbe na jestvujúcu plochu výroby.

Lokalita „f1“ sa mení z navrhovanej plochy vyššej občianskej vybavenosti na zmiešanú alebo polyfunkčnú zástavbu.

urbanistický obvod 002 - Rembíz

Text bez zmeny.

urbanistický obvod 003 - Zvolenská dolina

Text bez zmeny.

urbanistický obvod 004 - Stará dolina / Grobňa

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.2 sa v lokalite „c“ sa funkčne menia jestvujúce plochy záhrady na funkciu mestského bývania.

urbanistický obvod 005 - Nová dolina

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.2 sa v lokalite „b1“ v zastavanom území mení navrhovaná funkčná plocha vyššej občianskej vybavenosti na mestské bývanie (Bm) s maximálnou podlažnosťou 1+p.

ZaD č.2 sa v lokalite „b2“ sa funkčne menia jestvujúce plochy záhrady na funkciu mestského bývania.

urbanistický obvod 006 - Kalvária / pod Kalváriou

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.2 sa v lokalite „g“ v južnej časti zastavaného územia. navrhuje funkcia zmiešanej alebo polyfunkčnej zástavby na jestvujúcej ploche parkoviska s koeficientom zastavanosti 0,45.

urbanistický obvod 007 - Huty / Maškovo / Šibeničný vrch / Galandov majer

Text bez zmeny.

urbanistický obvod 008 - Veterník / Včelín / Špitálska

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

– ZaD č.2 sa v lokalite „h“ (Pod Veterníkom) navrhuje funkcia mestského bývania na jestvujúcej ploche záhrad a zmenou koeficientu zastavanosti z 0,2 na 0,35.

urbanistický obvod 009 - Za traťou

Text bez zmeny.

urbanistický obvod 010 - Skalka
Text bez zmeny.

B.8.2. Zásady rozvoja mesta z hľadísk ochrany jeho pamiatkových hodnôt.

Kapitola bez zmeny.

B.8.3. Zásady rozvoja mesta z hľadísk ochrany a tvorby životného prostredia.

Kapitola bez zmeny.

B.8.4. Zásady rozvoja mesta z hľadísk nárokov a potrieb jeho ekologickej optimalizácie, ochrany prírody a tvorby krajiny.

Kapitola bez zmeny.

B.8.5. Zásady rozvoja mesta z hľadísk jeho verejného dopravného a technického vybavenia.

Kapitola bez zmeny.

B.8.6. Zásady rozvoja mesta z hľadísk jeho trvalej udržateľnosti.

Kapitola bez zmeny.

B.8.7. Návrh poradia výstavby – etapizácia.

Kapitola bez zmeny

B.9. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA.

B.9.1. Základné rozvrhnutie funkcií a základných prevádzkových a komunikačných väzieb.

Kapitola bez zmeny.

B.9.2. Regulácia funkčného využitia plôch.

Kapitola bez zmeny.

B.9.3. Priestorové usporiadanie územia.

Upravuje sa text nasledujúceho bodu:

- Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje aj lokálne **max.** prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná **koeficientom percentuálne zastavanosti, ktorá je udaná koeficientom zastavanosti** ako pomer **medzi plochou zastavanejou stavbami plochy** (súčet **zastavaných plôch všetkých stavieb stavebných objektov**) **k celkovej ploche** pozemku. **Koeficient zastavanosti uvedený v grafickej časti ako intenzita zástavby (výkres č.4) môže byť prekročený maximálne o 10% stavbami spevnených plôch parkovísk, chodníkov, vonkajších terás, stavbami vonkajších schodísk, rámp a oporných múrov.** Prípustná výška zástavby je uvedená v maximálnom počte nadzemných podlaží - **koeficient max. podlažnosti objektu nad terénom vrátane obytného podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia (napr.: 2NP+p).** Do nadzemného podlažia je zahrnuté aj podkrovia pokiaľ nie je samostatne uvedené. **Pri obytných objektoch je výška jedného podlažia max. 3m. Pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektoch je výška jedného podlažia max. 4,5m.** Podrobnosti regulácie sú uvedené vo výkresovej časti územného plánu mesta (komplexný urbanistický návrh).

Pre účely tohto územného plánu môže byť úroveň osadenia 1. nadzemného podlažia (vo vzťahu k regulácii počtu nadzemných podlaží) môže byť z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

5.1. Priestorové regulatívy pre umiestňovanie terás na území pamiatkovej rezervácie:

Text bez zmeny.

5.2 Priestorové regulatívy pre záhradkárske osady:

Text bez zmeny.

5.3 Priestorové regulatívy pre výstavbu penziónov v lokalite Skalka:

Text bez zmeny.

5.4 Priestorové regulatívy pre realizáciu drobných stavieb v lokalite Skalka:

Text bez zmeny.

5.5 Priestorové regulatívy pre realizáciu stavieb individuálnej rekreácie na území mesta v rámci regulačného bloku R – pokiaľ nie je vo výkresovej časti uvedené inak:

Text bez zmeny.

5.6 Priestorové regulatívy pre realizáciu drobných stavieb na verejných pozemkoch mesta Kremnica slúžiacich pre uskladnenie palivového dreva, resp. náradia:

Text bez zmeny.

Dopĺňa sa text nasledujúceho bodu

9. Priestorové regulatívy v navrhovaných lokalitách ZaD č.2

- **Lokalita „b1“** Banská cesta pri národnej kultúrnej pamiatke (ďalej len „NKP“) Úpravňa rúd a laboratórium (par. C-KN č. 2054 v k. ú. Kremnica). - Spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu novostavieb s dôrazom na prezentáciu objektov NKP (zachovaných pozostatkov historickej industriálnej architektúry).
- **Lokalita „b2“** pri Banskej ceste, (par. C- KN č. 1997/1 v k. ú. Kremnica). - Výstavbu riešiť max. 1-podlažnú s podkrovím, strechu riešiť šikmú.
- **Lokalita „c“** na Továrenskej ulici (par.. C-KN č. 335 v k. ú. Kremnica) - Výstavbu riešiť max. 2-podlažnú, strechu riešiť šikmú.
- **Lokalita „d“** Pod hradným areálom a vedľa mestského opevnenia (par. C-KN č. 42/1, 46 v k. ú. Kremnica). Spracovať urbanistickú štúdiu novostavieb, s dôrazom na prezentovanie NKP. a dopravným napojením pozemku.
- **Lokalita „e“** Pod Grobňou, nad Zlatou ulicou (par. C-KN č. 383 až po 413 v k. ú. Kremnica) - Ďalší stupeň ÚPN – zóny, alebo ÚS je potrebné predložiť na vydanie stanoviska podľa § 29 ods. 4 pamiatkového zákona a v priebehu rozpracovanosti prerokovať s KPÚ Banská Bystrica, a to z dôvodu svažitého terénu a exponovaných panoramatických pohľadov, vo väzbe na historickú a štruktúru zástavby historického jadra mesta. Výstavbu riešiť max. 1-podlažnú s podkrovím, strechu riešiť šikmú. Urbanisticko-architektonické atypické riešenie navrhnúť s dôrazom na charakteristické historické danosti pamiatkového územia, klesajúci terén s rozvoľnenou zástavbou v tomto území mesta.
- **Lokalita „f2“** na Angyalovej ulici - výrobná potravinárskych výrobkov (par. C-KN č. 770/1 v k. ú. Kremnica) - Výrobný areál riešiť koncepčne, s dôrazom uplatnenia architektonických úprav exteriéru stavieb.
- **Lokalita „h“** Pod Veterníkom (par. C. KN č. 1467, 1470 v k. ú. Kremnica) - Výstavbu riešiť max. 1-podlažnú s podkrovím so šikmou strechou.

B.10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.

B.10.1. Bývanie, domový a bytový fond, obytné plochy.

Dopĺňa sa nasledujúci text pod prvým odstavcom:

Počet bytov v budovách podľa sčítania 2011

<i>Spolu</i>	<i>v bytových objektoch</i>	<i>v nebytových objektoch</i>
<i>2 201</i>	<i>2 198</i>	<i>3</i>

Počet typov obydľia podľa sčítania 2011

<i>Spolu</i>	<i>obývané byty</i>	<i>iné obytné jednotky</i>	<i>kolektívne obydľia</i>	<i>nezistené</i>
<i>2 030</i>	<i>1968</i>	<i>2</i>	<i>33</i>	<i>27</i>

B.10.2. Občianska vybavenosť.

Kapitola bez zmeny

B.10.3. Hospodárska základňa.

Kapitola bez zmeny

B.10.4. Vybavenosť pre rekreáciu a pre cestovný ruch.

Kapitola bez zmeny

B.10.5. Mestská a prímestská (verejná) zeleň.

Kapitola bez zmeny

B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.

B.11.1. Širšie dopravné vzťahy a väzby.

Kapitola bez zmeny.

B.11.2. Celková doprava osobná – cez hranice mesta.

Kapitola bez zmeny.

B.11.3. Železničná doprava.

Kapitola bez zmeny.

B.11.4. Cestná doprava.

Na konci odstavca sa dopĺňa nasledujúci text:

Vnútrormestská komunikačná sieť - súčasný stav.

- Komunikácie zberné triedy B1

Cesta I/65 v prieťahu mestom je v súčasnosti usporiadaná v kategórii a funkčnej triede MZ 12,5/60, resp. MZ 14/60, s prevažne nevyhovujúcimi napojeniami mestských komunikácií. V úseku na Langsfeldovej ulici sa v súčasnosti projekčne pripravujú jej úpravy a rozšírenie v úseku, dlhom 1,4 km na kategóriu MZ 9/60 (odvodnené z MZ 14/60) v intraviláne, a C 9,5/60 v extraviláne mesta, s úpravou jej smerového vedenia (úpravy oblúkov) a začlenením prídavného pruhu pre pomalé vozidlá. Do návrhu územného plánu mesta je zahrnutý vybraný variant rekonštrukcie.

ZaD č.2 je riešená lokalita „a“ v dotyku s cestou I/65 (zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou mimo zastavaného územia mesta). V predmetnom úseku je na rekonštrukciu cesty I/65 vydané územné rozhodnutie, ktorého podmienky je potrebné rešpektovať (SSC IVSC Banská Bystrica).

B.11.5. Intenzita dopravy, kapacitné a kvalitatívne posúdenie komunikácií.

Vnútromestská komunikačná sieť – návrh.

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

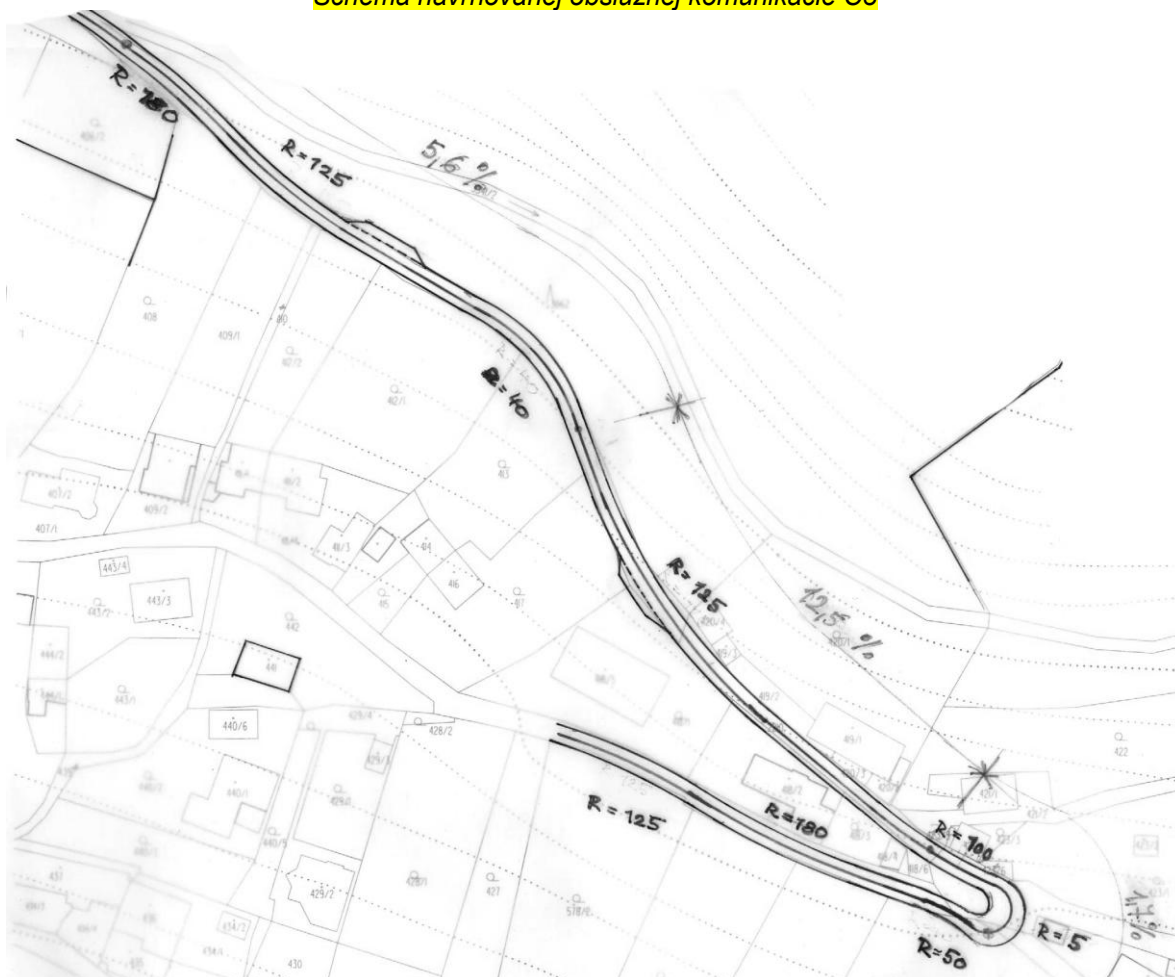
Záhradkárska lokalita nad ulicou Zlatá je obsluhovaná prístupovou poľnou cestou, ktorú je potrebné zrekonštruovať, resp. vybudovať prístupovú miestnu komunikáciu pre obsluhu navrhovanej obytnej funkcie. Komunikáciu je potrebné vybudovať od točky, po koniec záhradkárskej osady, kde sa zakončí podľa potreby obrátkom, resp. otočkou. Dĺžka trasy bude cca 480 – 490 m. Návrh technicko – stavebných parametrov, v zmysle STN 736110:

- Funkčná trieda komunikácie C3 – prístupová
- Kategória komunikácie MOK 3,75/30, ako jednopruhovú obojsmernú komunikáciu s výhybňami so spevnenou časťou vozovky o š = 2,75 a s krajinami o š = 2 x 0,5 m.

Súčasné šírkové možnosti nedovoľujú vybudovať dvojpruhovú vozovku, preto na komunikácii bude potrebné vybudovať 3 výhybne po cca 100 m.

Spádové pomery súčasnej prístupovej komunikácie môžu bez väčších zásahov do terénu vyhovovať spádovým pomerom v zmysle STN 736110. (max. dovolený spád 12% v horskom teréne). Priemerný spád súčasnej prístupovej cesty 9,8% a max. spád je v dĺžke 120 m 12,5%.

Schéma navrhovanej obslužnej komunikácie C3



B.11.6. Statická automobilová doprava a dopravné zariadenia.

Kapitola bez zmeny.

B.11.7. Hromadná autobusová doprava.

Kapitola bez zmeny.

B.11.8. Pešia a cyklistická doprava.

Kapitola bez zmeny.

B.11.9. Rekreačná doprava a rekreačné dopravné trasy.

Kapitola bez zmeny.

B.11.10. Horské dopravné zariadenia.

Kapitola bez zmeny

B.11.11. Negatívne účinky dopravy a ochrana proti nim.

Kapitola bez zmeny.

KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO.

B.11.12.12.1. Hydrogeologické pomery.

Kapitola bez zmeny.

B.11.13.12.2. Hydrologické pomery.

Kapitola bez zmeny.

B.11.14.12.3. Zdroje pitnej a úžitkovej vody.

Kapitola bez zmeny.

B.11.15.12.4. Vodovodné zariadenia.

Kapitola bez zmeny.

B.11.16.12.5. Zásobovanie pitnou vodou.

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Systém zásobovania.

ZaD č.2 na navrhovanej lokalite „e“ Pod Grobňou sa predpokladá výstavba objektov na kóte 625 m.n.m. Zásobovanie sa navrhuje napojením odbočky na potrubie z vodojemu Pod Grobňou, ktorý je na kóte 635 m.n.m. Výškový rozdiel vodného stĺpca nestačí na gravitačné zásobovanie lokality pitnou vodou, nakoľko nezabezpečuje prevýšenie hasiaceho prúdu vody o 10 m nad strechy navrhovaných rodinných domov. Preto navrhujeme do odbočky zaradiť automatickú tlakovú stanicu ATS 0,15 MPa zabezpečujúcu výtlak vodného prúdu. Návrh uličného vodovodu DN 100 má dĺžku 400 m (vid'.: v.č.6).

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Bilancia spotreby a potreby pitnej vody.

Výpočet bilancie pitnej vody v navrhovanej lokalite Pod Grobňou - ZaD č.2

Obyvateľstvo: $80 \times 135 \times 0,75 = 8\,100$ l/deň

Občianska vybavenosť: $80 \times 15 = 1\,200$ l/deň

Spolu priemerná potreba $Q_p = 9\,300$ l/deň = 0,13 l/s

Maximálna potreba $Q_m = Q_p \times 1,6 = 0,2$ l/s

Hodinová potreba $Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,4$ l/s

Vypočítanú potrebu pitnej vody zabezpečí vodojem s objemom 2×2250 m³ „Pod Grobňou“.

Na konci tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

Návrh pripojenia lokalít novej zástavby - celomestský vodovodný systém.

<u>Lokalita</u>	<u>Počet bytov</u>	<u>Návrh pripojenia</u>
Nová Dolina	17 RD +6 bytov	prípojkami na uličný vodovod DN80
Na skoku	12 RD +4 byty	zriadením odbočky DN80 dl. 250 m od potrubia DN 80 na ul.Čsl.armády
Galandov majer-Maškovo	45 RD +15 bytov	predĺžením potrubia DN 100 od Hutníckeho námestia o 1050 m
Pod Veterníkom	40 RD +13 bytov	predĺžením potrubia DN80 na Veterníckej ulici o 2000 m
Nad Veterníkom	35 RD +12 bytov	predĺžením potrubia DN 80 spred materskej školy ELBA o 400 m
Na Veterníku HBV	100 b.j.	napojenie ako Nad Veterníkom

Na Jazernom majeri	20 b.j.	zriadením odbočky DN90 Pe dl.250 m od potrubia DN90P Kasárne
Pod Grobňou	45 RD	Langsfeldovej ulice zriadením odbočiek DN 100 dl. 1300 m od potrubia DN100 z Kremnických Baní
Pod Grobňou	20 RD	zriadením odbočky DN 100 dl. 400 m z potrubia DN125 od vodojemu Pod Grobňou

B.11-17-12.6. Úžitkové vodovody.

Kapitola bez zmeny.

B.10.7. 12.7. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd.

Na konci tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

Odkanalizovanie navrhovanej výstavby v jednotlivých častiach mesta je navrhované nasledovné :

Galandov majer-Maškovo	45 RD +15 RD	vybudovaním kanalizácie v celkovej bytov dĺžke 1350 m zaústenej do kmeňovej stoky pri SAD
Pod Veterníkom	40 RD +13 bytov	vybudovaním kanalizácie DN300 dl. 950 m zaústenej do kanalizácie ELBA
Nad Veterníkom	35 RD +12 bytov	vybudovaním uličnej stoky DN300 dl. 300 m zaústenej do stoky na Veterníckej ulici
Na Veterníku	100 b.j.	ako Nad Veterníkom
Na Jazernom majeri	20 b.j.	rozšírením miestnych prípojok k domom sociálneho bývania
Pod Grobňou	45 RD	vybudovaním kanalizácie DN 300 dl. 1150 m zaústenej do uličných stôk
Pod Grobňou	20 RD	vybudovaním jednotnej kanalizácie DN 300 cez parcely RD vyústenou do jestvujúceho zberača na Zlatej ulici

Navrhovanú výstavbu ZaD č.2 v lokalite „Pod Grobňou“ bude možné riešiť až po zrealizovaní stavby intenzifikácie ČOV Horná Ves a po prepojení výustí na ČOV.

Bilancia odpadových vôd.

Na konci tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

Množstvo odpadových vôd	rok 2004	rok 2020
Počet napojených na uličné stoky	5396	5800 tis.m ³ /rok
Fakturovaná pitná voda-spotreba	319	340 tis.m ³ /rok
Voda odkanalizovaná	403	400 tis.m ³ /rok
Balastné vody za bez dažďa	200	200 tis.m ³ /rok
Odpadové vody z Kremnice	603	600 tis.m ³ /rok
Odpadové vody z Hornej Vsi	27	30 tis.m ³ /rok
Balastné vody z Hornej Vsi	100	100 tis.m ³ /rok
Odpadové vody spolu :	730	730 tis.m ³ /rok

Výpočet množstva splaškových vôd v lokalite Pod Grobňou - ZaD č.2

Množstvo splaškových vôd závisí od spotreby pitnej vody, ktorá bola vyhodnotená pri zásobovaní pitnou vodou pre 80 obyvateľov.

$$Q_p = 9300 \text{ l/deň} = 0,1 \text{ l/s}$$

$$Q_{roc} = 33\,945 \text{ m}^3 / \text{rok}$$

Množstvo znečistenia splaškov pre 80 obyvateľov podľa BSK5 = 60 g/obyv./deň:

$$80 \times 60 = 4,8 \text{ kg/deň}$$

Vyčistenie odpadových vôd zabezpečí mestská čistička odpadových vôd v rámci svojej kapacitnej rezervy.

B.11-18-12.8. Vodné toky a odtokové pomery.

Kapitola bez zmeny.

B.11.19-12.9. Ochrana územia proti veľkým vodám.

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

ZaD č.2 sa lokalita „f2“ nachádza na pravom brehu vodného toku Skalka, číslo toku 369, v úseku rkm cca 0,55. V zmysle vyhlášky MŽP SR Č. 211/2005, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov je zaradená medzi vodohospodársky významné vodné toky. V predmetnej lokalite upozorňujeme na skutočnosť, že inundačné územie vodného toku podľa § 46 ods. 1 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon) nie je určené a správca toku nemá vysledovaný rozsah záplavového územia. Podľa § 46 ods. 3 vodného zákona „Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami“. Podľa § 20 ods. 5 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území zakázané umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd. SVP, š.p., OZ Banská Bystrica nebude zodpovedať za škody spôsobené účinkami vôd, ako i škody vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, t.j. aj zaliatím územia vybrežením vody z vodného toku, príp. zaliatím územia vnútornými vodami. Za prípadné vzniknuté škody bude v plnom rozsahu zodpovedať investor.

B.12. 13. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE.

B.12.13.1. Zásobovanie elektrickou energiou.

Na konci tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

Bilancia výhľadovej spotreby elektriny v meste

odbery	MOO obyvateľstvo			MOP obč.vybavenosť		
	MWh/rok	počet OM	kWh/OM	MWh/rok	počet OM	kWh/OM
terajší	7971	2298	3480	4227	467	9060
prírastky	1120	340	3300	180	20	9000
výhľad	9091	2637	3440	4407	502	8600

ZaD č.2 v navrhovanej lokalite Pod Grobňou pre 20 rodinných domov je potrebný elektrický výkon len na osvetlenie, pre bežné domáce elektrospotrebiče a prídometné elektrické prístroje, nakoľko vykurovanie bude plynové.

Výkonový podklad $S_6 = 1,6 + 6,4/20 = 1,85$ kVA/dom

Potrebný výkon DTS = $20 \times 1,85 = 37$ kVA

10% pre občiansku vybavenosť = 4 kVA

Potreba výkonu spolu: = 41 kVA

Prírastok potreby elektriny

Doterajšia potreba elektrickej energie vyhodnotená vo schválenom ÚPN mesta v celomestskom priemere je 1960 kWh/odberné miesto/rok (jednotarifná, vyššia spotreba).

Budúca potreba pre 20 rodinných domov vykurovaných plynom:

$20 \times 1960 = 39200$ kWh/rok

Vyhodnotenú potrebu elektrickej energie trafostanica zabezpečí s rezervou.

Na konci tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

Návrh pripojenia lokalít novej zástavby

Lokalita	Počet bytov	Výkon kVA	Návrh pripojenia
Lokalita pre rodinné domy :			
Nová dolina	17 RD +6 bytov	46	pripojky na uličné vedenie NN z TS201 - 630 kVA
Skok	12 RD + 4 byty	32	predĺženie vzdušných rozvodov NN z TS 206 - 630 kVA
Galandov majer - Maškovo	45 RD +15 bytov	120	predĺženie vzdušných rozvodov NN v zemi z TS251-400 kVA na TS1 - 100 kVA
Pod Veterníkom	40 RD +13 bytov	106	predĺženie vzdušných rozvodov NN z TS10 - 160 kVA a TS9 - 250 kVA
Nad Veterníkom	35 RD +12 byty	94	nové vývody NN z TS10a-160 kVA na TS54-250 kVA
Lokalita pre bytové domy :			
Nad Veterníkom	100 bytov	170	nové vývody NN z TS10a-160 kVA, TS54-250 kVA
Na Jazernom dvore	20 bytov	102	predĺženie rozvodov NN z TS219 - 630 kVA
Pod Grogňou	45 RD	76	nové vývody NN z TS14 – 400 kVA na TS13 – 160 kVA
Pod Grobňou	20 RD	41	nové vývody NN z TS11 – 250 kVA

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Rozšírenie siete rozvodov NN.

Sieť rozvodov NN v meste je vedená ulicami vzduchom aj káblami v zemi ku každej zástavbe. Nové lokality zástavby riešené v koncepte ÚPN-O budú napojené na uličné rozvody priamo, alebo ich predĺžením, prípadne zvláštnym vývodom z najbližšej trafostanice. Napojovanie zástavby rodinných domov bude vzduchom na betónových stĺpoch. Zástavba bytových domov bude napojovaná káblami v zemi, včítane prípojok. Ukladanie káblov bude v zelených pásoch, alebo v chodníkoch. Výhľadový nový obytný okrsok na Špitálskej bude vyžadovať vlastné trafostanice, pre ktoré sú rezervované plochy. Trafostanice budú murované, rozvody NN káblami v zemi v zelených pásoch alebo pri okrajoch budúcich okrskových komunikácií.

V navrhovanej lokalite Pod Grobňou sú navrhované rozvody NN káblami v zemi pri okraji obslužnej komunikácie.

B.12.13.2. Zásobovanie plynom.

Na konci tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

Napojenie lokalít rodinných domov.

Nová dolina	návrh 8 -10 RD (rezeva 5 - 7 RD)	predĺžením uličného plynovodného potrubia DN 80 o 950 m
Skok	návrh 10 - 12 RD	zriadením odbočky DN63 dl. 250 m od potrubia DN 110 z ul. Čsl.armády
Galandov majer - Maškovo	40 - 45 RD	predĺžením potrubia DN 63 od Maškového o 800 m
Pod Veterníkom	4 - 6 RD (rezerva 14-18 RD)	vybudovaním plynovodov na Veterníku v dĺžke 2250 m
(štrukturálna zástavba Nad Veterníkom	14-18 RD) 15 + 5 RD (rezerva 15 RD)	zriadením odbočky DN80 dl. 500 m od potrubia DN 160 pri ELBE
Pod Grobňou	45 RD	vybudovaním plynovodov v uliciach V dĺžke 1300 m

Pod Grobňou 20 RD vybudovaním plynovodu DN63 dĺžkou 620m zokruhovanim ulíc Zámockej a Zlatej. Odber plynu cez domové regulátory plynu STL/NTL u každého odberateľa. Potreba pre 25 m³/hod.

spolu návrh 150 170 - 160 180 RD
rezervy 35 - 40 RD

B.12.13.3. Zásobovanie teplom.

Kapitola bez zmeny.

B.12.13.4. Telekomunikačné zariadenia.

Kapitola bez zmeny.

B.13. 14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

B.13.14.7. Odpady.

V kapitole sa upravuje text šiesteho odstavca:

Komunálny odpad do konca roku 2005 bol ukladaný na mestskú skládku – Kremnické Bane - Ovčín. ~~Po tomto termíne sa skládka uzatvorila a predpokladá sa, že do konca roku 2010 sa zrealizuje jej rekultivácia.~~ Skládka bola v priebehu roka 2010 zrekultivovaná podľa PD. Od 01.01.2006 do 31.12.2009 sa komunálny odpad ukladal na skládku TKO Horné Opatovce, katastrálne územie Žiar nad Hronom. Od 01.01.2010 sa odpad ukladá na skládku ZSNP, katastrálne územie Žiar nad Hronom. Úložné kapacity tejto skládky umožňujú jej využívanie aj do budúcnosti.

V katastrálnom území mesta je evidovaná jedna upravená skládka (vid'.: nasledujúca mapa)



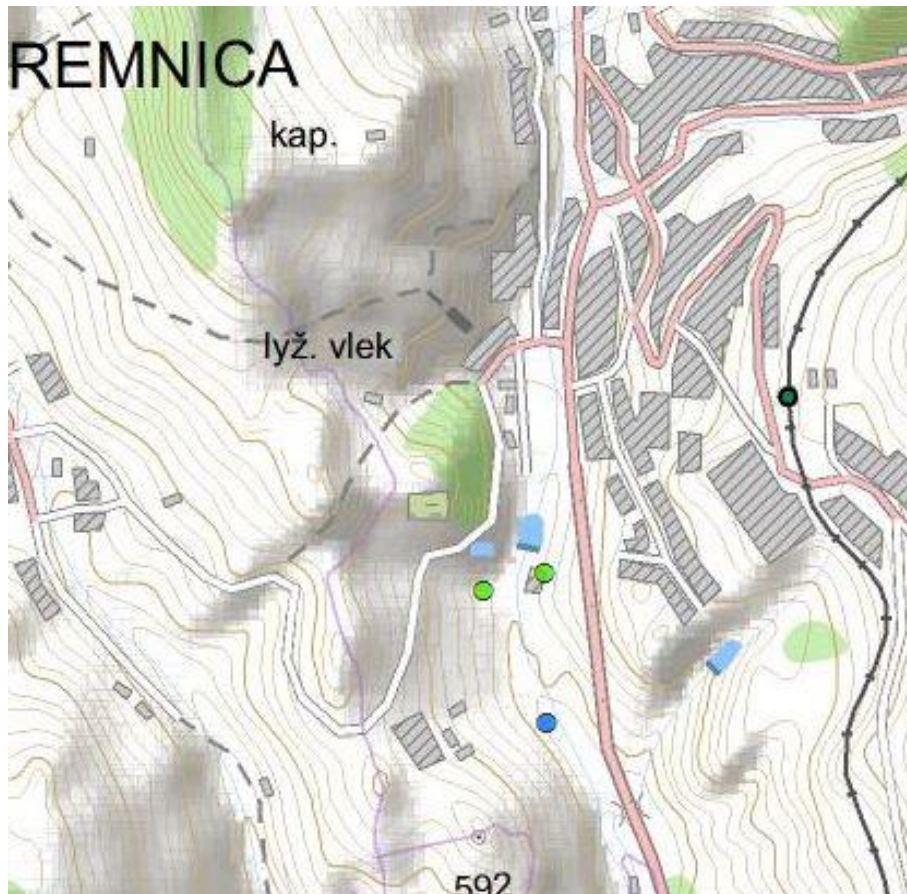
B.14. 15. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

B.14.15.3. Zaťaženie krajiny, bariérové prvky, stresové javy a zdroje.

V závere kapitoly sa dopĺňa text

V katastrálnom území mesta sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže (vid'.: nasledujúca mapa):

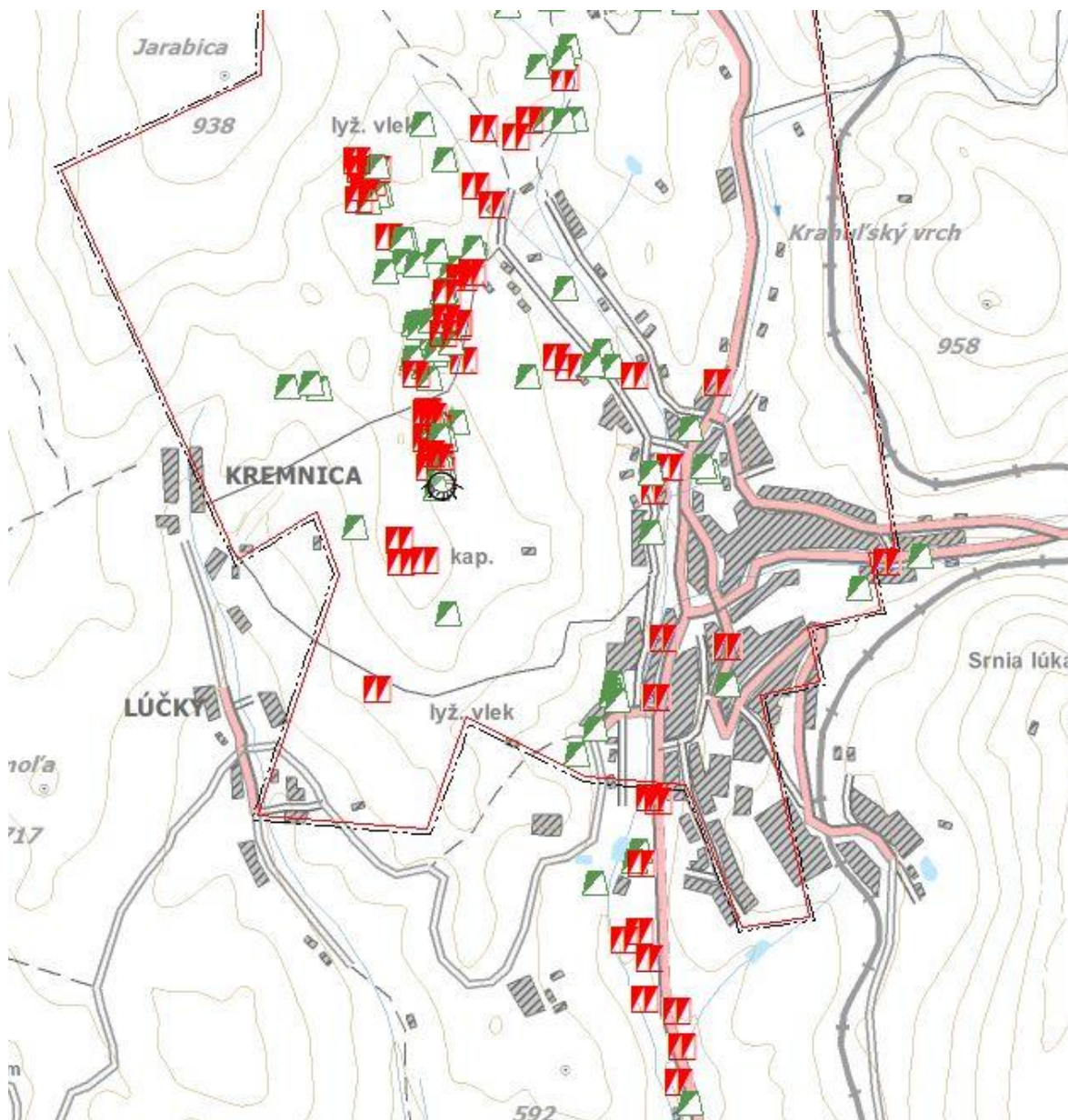
- **Názov EZ : ZH (005) /Kremnica – areál SAD**
Druh činnosti: garáže a parkoviská autobusovej a nákladnej dopravy.
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65). Registrovaná ako: A - pravdepodobná environmentálna záťaž
- **Názov EZ ZH (003) Kremnica – skládka komunálneho odpadu Termál**
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Registrovaná ako: C - sanovaná/rekultivovaná lokalita
- **Názov EZ ZH (002) Kremnica – ČS PHM**
Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
Registrovaná ako: C - sanovaná/rekultivovaná lokalita
Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.



B.15. 16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV A ZOSUVNÝCH ÚZEMÍ.

V závere kapitoly sa dopĺňa text

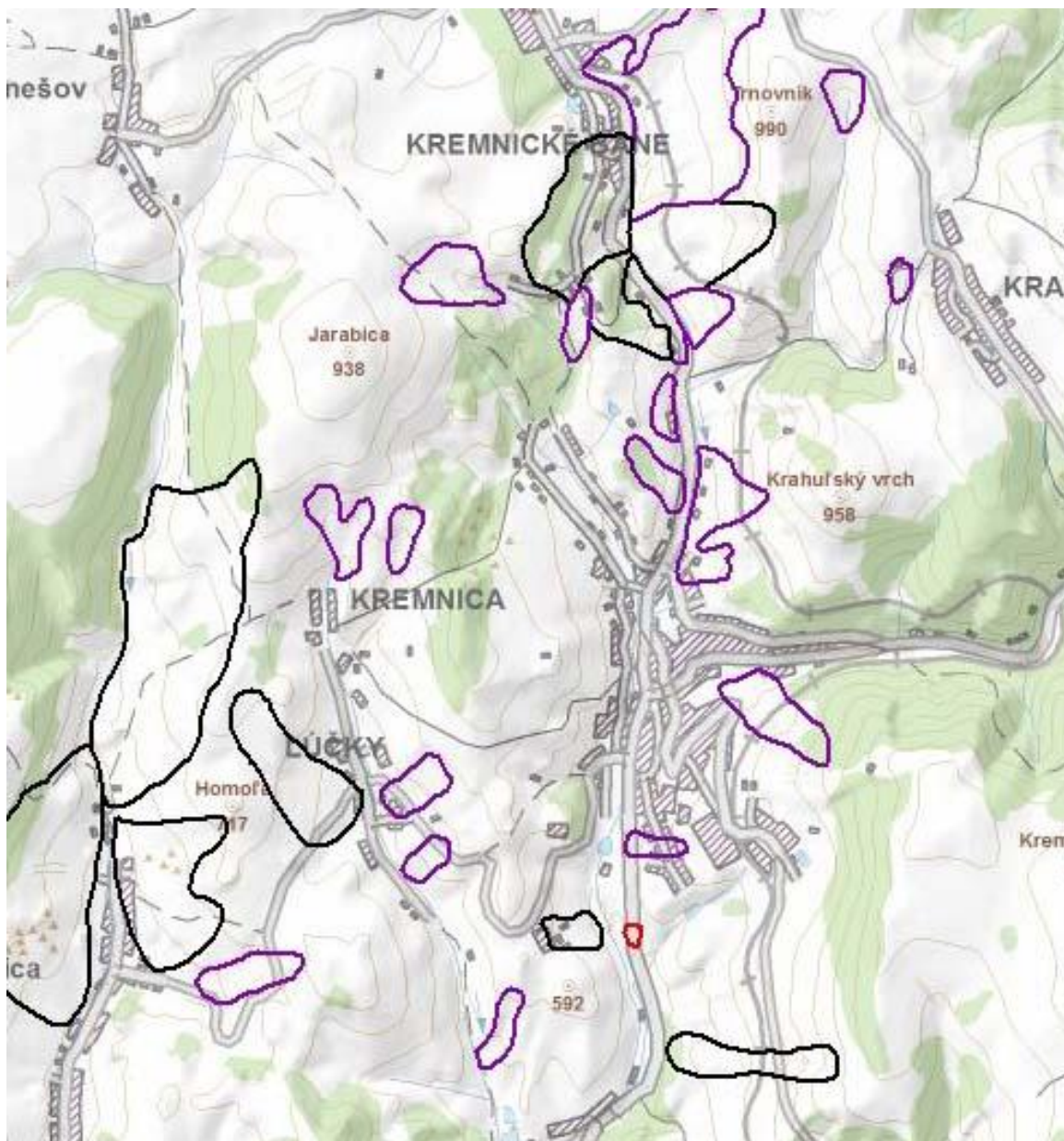
V katastrálnom území mesta sú evidované staré banské diela (vid'.: nasledujúca mapa), ktoré sa vymedzujú ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.



B. 16.1. Zosuvné územia.

V katastrálnom území mesta sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie - vid'. nasledujúca mapa)., Ktoré sa vymedzujú ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné pred realizáciou výstavby posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.



B.16. 17. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, PROTIPOŽIARNEJ A PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

B.16.17.2. Civilná ochrana.

Zariadenia civilnej ochrany

Z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“ pre mesto Kremnica budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- V nebytových budovách s plánovaným počtom nad 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti vybudovať plynutesné úkryty s dvojúčelovým využitím jednoduché úkryty budované svojpomocne, s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s § 4 vyhl. č.532/2006, príloha č.1
- Jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej vyhlášky).
- Jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukryvaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., citovanej vyhlášky) s dvojúčelovým využitím.
- V bytových domoch s plánovaným počtom nad 100 osôb vybudovať plynutesné úkryty,
- V bytových domoch s plánovaným počtom pod 100 osôb vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne.

V rodinných domoch zabezpečiť ukrytie podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

Stavebnotechnické požiadavky a technické podmienky budovaných ochranných stavieb dodržať v súlade s §4,6,9,11a 12 a prílohy č. 1 druhá časť a tretia časť vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

B.17. 18. NAVRHOVANÉ ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.2 sa v riešených lokalitách menia alebo dopĺňajú tieto navrhované funkcie:

- Bm - funkcia mestského bývania lokalita b1, b2, c, d, e, g, h
- Zm - zmiešaná alebo polyfunkčná zástavba lokalita f1
- Pv – výroba a výrobné služby lokalita f2

B.18. 19. NÁVRH NA SPRACOVANIE PODROBNEJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Lokalita „b1“ Banská cesta pri národnej kultúrnej pamiatke (ďalej len „NKP“) Úpravňa rúd a laboratórium (par. C-KN č. 2054 v k. ú. Kremnica). - Spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu novostavieb s dôrazom na prezentáciu objektov NKP (zachovaných pozostatkov historickej industriálnej architektúry).

Lokalita „d“ Pod hradným areálom a vedľa mestského opevnenia (par. C-KN č. 42/1, 46 v k. ú. Kremnica). Spracovať urbanistickú štúdiu novostavieb, s dôrazom na prezentovanie NKP. a dopravným napojením pozemku.

Lokalita „e“ Pod Grobňou, Navrhuje na vypracovanie urbanistickej štúdie, ktorú je potrebné prerokovať s KPÚ Banská Bystrica z dôvodu svažitého terénu a exponovaných panoramatických pohľadov, vo väzbe na historickú a štruktúru zástavby historického jadra mesta.

B.19.20. POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND A ZÁBERY PÔDNEHO FONDU.

B.19.20.1. Poľnohospodársky pôdny fond, jeho využívanie a ochrana.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Kremnica podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)
0805041 0814061 0861425 0871445 0881682 0881685 0881885 0961425 0961445 0977265 0977465 0981682 0981685 1058675 1061245 1061445
1061545 1068415 1068435 1068445 1071415 1077265 1077462 1079265 1089245 1089445

B.19.20.2. Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre ďalší rozvoj mesta

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na navrhovaných lokalitách urbanistického rozvoja.

V závere kapitoly sa dopĺňa nasledujúca tabuľka:

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu ZaD č. 2

V zastavanom a mimo zastavaného územia

v ha tab. 1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha			
27	Kremnica	RD	0,019	0,110	0,129	záhrady	9/0981685	0,019	9/0981685	0,110	0,129	1	
28	Kremnica	RD	0,158		0,158	záhrady	8/0977265	0,035			0,035	1	
						záhrady	9/0981885	0,123			0,123		
29	Kremnica	RD	0,218		0,218	záhrady	9/0981885	0,218			0,218	1	
30	Kremnica	RD	1,586		1,586	záhrady	9/0981885	1,578			1,578	1	
31	Kremnica	RD	0,372		0,372	záhrady	9/0881685	0,372			0,372	1	
Spolu			2,353	0,110	2,463			2,345		0,110	2,455		

Legenda funkčného využitia záberu:

RD Nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
8/0977265 Najkvalitnejšia PP

B.20. 21. LESNÉ POZEMKY A ZÁBERY LESNÝCH POZEMKOV.

Kapitola bez zmeny.

**B.21. 22. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA Z
HLADÍSK ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH
A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.**

Kapitola bez zmeny.

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.

C.1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A KONCEPCIA ROZVOJA MESTA.

Kapitola bez zmeny.

C.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.

Kapitola bez zmeny.

C.3. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

C.3.1. Funkčné využívanie územia.

Kapitola bez zmeny

C.3.2. Priestorové usporiadanie územia.

Upravuje sa text nasledujúceho bodu.:

9. Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje aj lokálne **max.** prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná **koeficientom percentuálne zastavanosti, ktorá je udaná koeficientom zastavanosti ako pomer medzi plochou zastavanejou stavbami plochy (súčet zastavaných plôch všetkých stavieb stavebných objektov) k celkovej ploche pozemku. Koeficient zastavanosti uvedený v grafickej časti ako intenzita zástavby (výkres č.4) môže byť prekročený maximálne o 10% stavbami spevnených plôch parkovísk, chodníkov, vonkajších terás, stavbami vonkajších schodísk, rámp a oporných múrov.** Prípustná výška zástavby je uvedená v maximálnom počte nadzemných podlaží - **koeficient max. podlažnosti objektu nad terénom vrátane obytného podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia (napr.: 2NP+p).** Do nadzemného podlažia je zahrnuté aj podkrovia pokiaľ nie je samostatne uvedené. Pri obytných objektoch je výška jedného podlažia max. 3m. Pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektoch je výška jedného podlažia max. 4,5m. Podrobnosti regulácie sú uvedené vo výkresovej časti územného plánu mesta (komplexný urbanistický návrh).
Pre účely tohto územného plánu môže byť úroveň osadenia 1. nadzemného podlažia (vo vzťahu k regulácii počtu nadzemných podlaží) môže byť z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.

Kapitola bez zmeny.

C.5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.

Dopĺňa sa nasledujúci bod.:

- (19) **Odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel v individuálnej bytovej zástavbe je potrebné vždy riešiť v rámci stavebného pozemku, alebo objektu.**
- (20) **Dopravné napojenie lokality „a“ v ZaD č.2 na cestu I/65 v ďalšom stupni PD spracovať na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti cesty v predmetnom úseku, v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska**

C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.

Kapitola bez zmeny.

C.7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT.

Kapitola bez zmeny.

C.8. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLŔCH ZELENE.

Kapitola bez zmeny.

C.9. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

Dopĺňa sa nasledujúci bod.:

(14) *Do jestvujúceho obytného prostredia umiestniť len také prevádzky, ktoré pri svojej činnosti nebudú negatívne ovplyvňovať obytné prostredie prašnosťou, zápachom, hlukom, príp. výskytom hlodavcov.*

(15) *Navrhované územia pozdĺž komunikácie I/65 mimo súčasného zastavaného územia mesta musia rešpektovať prípustnú hladinu hluku z dopravy. V prípade ich prekročenia investor musí realizovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov v území, tak aby boli v súlade z Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z. z..*

C.10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

Kapitola bez zmeny.

C.11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV.

Dopĺňa sa text v nasledujúcom bode:

(4) *Na katastrálnom území Kremnice sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:*

- rešpektovať pobrežné pozemky pri vodohospodársky významnom vodnom toku do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

C.12. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.

Kapitola bez zmeny.

C.13. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓN, RESP. ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.2 sa pri lokalite „e“ Pod Grobňou, navrhuje na vypracovanie urbanistickej štúdie, ktorú je potrebné prerokovať s KPÚ Banská Bystrica z dôvodu svažitého terénu a exponovaných panoramatických pohľadov, vo väzbe na historickú a štruktúru zástavby historického jadra mesta.

ZaD č.2 sa pri lokalite „b1“ navrhuje spracovať urbanisticko-architektonickú štúdiu novostavieb s dôrazom na prezentáciu objektov NKP.

ZaD č.2 sa pri lokalite „d“ navrhuje spracovať urbanistickú štúdiu novostavieb, s dôrazom na prezentovanie NKP. a dopravným napojením pozemku.

C.14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Kapitola bez zmeny.

C.15. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

Textová časť:

- Záväzná časť Územného plánu mesta Kremnica v znení zmien a doplnkov č. 1, **č. 2** vrátane zoznamu verejnoprospešných stavieb, pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Grafická časť v znení zmien a doplnkov č. 1, **č. 2.**

- | | |
|--|-------------|
| – Výkres č. 2 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | M 1: 10 000 |
| – Výkres č. 4 Komplexný urbanistický návrh s výnimkou značenia funkcií objektov a plôch vybavenosti, ktoré sú smerné | M 1: 5 000 |
| – Výkres č. 4a Komplexný urbanistický návrh | M 1: 5 000 |
| – Výkres č. 8 Návrh verejnoprospešných stavieb | M 1: 5 000 |
| – Výkres č. 8a Návrh verejnoprospešných stavieb | M 1: 5 000 |

D. VYMEDZENIE POJMOV.

Kapitola bez zmeny