

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)  
*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY VETERNIK KREMNICA

Návrh



Čistopis

## SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Mesto Kremnica**

**Mestské zastupiteľstvo**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **52/1706 zo dňa 15.06.2017**

Číslo VZN mesta Kremnica, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN zóny Veterník - Kremnica  
a dátum schválenia: **5/2017 zo dňa 15.06.2017**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **01.07.2017**

Oprávnená osoba: **Ing. Mgr. Alexander Ferencík**  
**primátor mesta**

2017

**OBJEDNÁVATEĽ:**

v zastúpení:

**Mesto Kremnica**

primátor mesta

Ing. Mgr. Alexander Ferienčík

**ZHOTOVITEĽ:**

v zastúpení:

**URBAN studio s. r. o.**

Benediktínska ulica 24, 040 18 Košice

Ateliér: Letná ulica 45, 040 01 Košice

Ing. arch. Dušan Hudec

konateľ

**HLAVNÝ RIEŠITEĽ:**

Ing. arch. Dušan Hudec

autorizovaný architekt SKA r.č. 0742 AA

**ODBORNÍ PROJEKTANTI:**

Cestná doprava:

Ing. Š. Škoda

Ing. Lipták, autorizovaný inžinier SKI

Vodné hospodárstvo:

Ing. F. Priščák, autorizovaný inžinier SKI

Energetika, elektronické

komunikácie:

Ing. Drotárová, autorizovaný inžinier SKI

**POČÍTAČOVÁ GRAFIKA:**

Bc . Matúš Veľas

**PÍ SOMNOSTI:**

Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP MDVaRR SR

Ing. Martin Hudec, reg. č. 275.

## OBSAH

A)	ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	1
1)	Hlavné ciele a úlohy, ktoré ÚPN zóny rieši .....	1
2)	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN zóny .....	2
3)	Údaje o súlade riešenia územia zóny so zadaním .....	2
B)	NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY .....	2
1)	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov, východiskové podklady .....	2
2)	Charakteristika riešeného územia .....	4
3)	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta Kremnica .....	6
4)	Vyhodnotenie limitov využitia územia .....	17
5)	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb .....	18
5.1)	Návrh riešenia bývania .....	18
5.2)	Návrh občianskej vybavenosti .....	19
5.3)	Návrh verejnej parkovej a sprievodnej zelene .....	20
5.4)	Návrh riešenia dopravnej a technickej vybavenosti .....	20
5.4.1)	Cestná doprava .....	20
5.4.2)	Návrh riešenia technického vybavenia územia .....	22
6)	Návrh začlenenia stavieb do okolitej zástavby. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zradiť medzi stavebné pozemky .....	23
7)	Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch .....	24
7.1)	Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie rodinných domov, viladomov, bytových domov a občianskej vybavenosti .....	24
7.2)	Návrh dopravného riešenia .....	31
7.2.1)	Základná komunikačná sieť .....	31
7.2.2)	Dopravné zariadenia a služby .....	31
7.2.3)	Hromadná osobná doprava .....	32
7.2.4)	Komunikácie pre chodcov, pešie chodníky .....	33
7.3)	Návrh technického vybavenia .....	33
7.3.1)	Návrh vodného hospodárstva .....	33

7.3.2)	Návrh energetiky .....	39
7.3.3)	Návrh elektronických komunikácií .....	44
8)	Ochranné pásma, chránené časti krajiny, ochrana prírody a krajiny, ochrana kultúrnych pamiatok.....	45
8.1)	Zásady ochrany prírody a krajiny.....	45
8.2)	Územný systém ekologickej stability územia obce, kultúrne pamiatky .....	46
8.3)	Ochrana kultúrnych pamiatok a ich ochranných pásiem .....	46
8.4)	Riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva.....	47
8.5)	Ochrana a starostlivosť o životné prostredie.....	48
8.6)	Ochranné pásma.....	49
8.7)	Ochrana ložísk nerastných surovín , zosuvných území a území postihnutých povodňami	50
9)	Návrh vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania výstavby .....	53
10)	Vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií .....	54
C)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ.....	55

## Obsah elaborátu ÚPN Zóny Veterník - Kremnica

### A) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Závazná časť ÚPN zóny (Návrh regulatívov územného rozvoja zóny)
  - o Schéma záväzných častí riešenia
  - o Schéma verejnoprospešných stavieb
- Doložka CO obyvateľstva

### B) GRAFICKÁ ČASŤ

- Výkres č. 1 Širšie vzťahy M 1 : 5 000
- Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh M 1 : 1 000
- Výkres č. 3 Návrh verejnej dopravnej vybavenosti M 1 : 1 000
- Výkres č. 4 Návrh verejnej technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo M 1 : 1 000
- Výkres č. 5 Návrh verejnej technickej vybavenosti, energetika a elektronické komunikácie M 1 : 1 000
- Výkres č. 6 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie zóny, vymedzenie regulovaných priestorov M 1 : 1 000
- Výkres č. 7 Doložka CO M 1 : 1 000
  
- Schéma organizácie územia, vecnej a časovej postupnosti výstavby
- Schéma – charakteristické priestorové osadenie miestnej komunikácie, rodinných domov, bytových domov a vila domov v území zóny.

## A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1) Hlavné ciele a úlohy, ktoré ÚPN zóny rieši

Hlavným cieľom územného plánu zóny (ďalej len ÚPN zóny) „Veterník - Kremnica“ je spracovanie dielčej územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) pre potreby výstavby nového obytného súboru „Veterník - Kremnica“ vo východnej časti mesta západne od výrobného areálu ELBA a. s. Je potrebné riešiť koncepciu rozvoja bývania, verejnej zelene, koncepciu rozvoja dopravnej a technickej infraštruktúry. Koncepciu rozvoja bývania na území zóny riešiť so zameraním na novú výstavbu rodinných a strednopodlažných bytových domov a občianskej vybavenosti . Spracovať koncepciu dopravného vybavenia územia zóny s napojením na cestu III/2556 /staré číslo 05079/ ulicu Československej armády a ul. Sama Chalupku. Spracovať koncepciu riešenia technického vybavenia územia zóny vo väzbe na jestvujúce trasy a zariadenia technického vybavenia územia mesta.

Obstarávateľom ÚPN zóny Veterník - Kremnica je mesto Kremnica. Spracovateľom na základe výsledkov verejného obstarávania je URBAN studio s. r. o. so sídlom Benediktínska ulica 24, Košice, hlavným riešiteľom je Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt SKA. Zmluvnou osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD MDVaRR SR je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 275. Základným východiskovým podkladom pre spracovanie ÚPN zóny je „Zadanie pre vypracovanie ÚPN zóny Veterník – Kremnica (2015) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 83/1606 zo dňa 16. júna 2016. Nadradenou ÚPD je ÚPN mesta Kremnica, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 218/1211 zo dňa 08. 11. 2012. Závazná časť bola schválená VZN mesta Kremnica č. 8/2012 zo dňa 08. 11. 2012. Právnu účinnosť nadobudol ÚPN mesta Kremnica dňa 29. 11. 2012.

V roku 2015 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Kremnica schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č.6/2015 zo dňa 18.06. 2015 . Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa 15.07.2015. V roku 2016 boli spracované ZaD č. 2 ÚPN mesta Kremnica schválené uznesením č. 28/1603 zo dňa 17. 03. 2016. Závazná časť ÚPN mesta Kremnica VZN č. 8/2012 sa mení a dopĺňa podľa zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 ÚPN mesta Kremnica VZN č. 4/2016 zo dňa 17. 03. 2016. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 06. 04. 2016.

V súlade so záväznou časťou ÚPN mesto Kremnica včítane ZaD č. 1 a č. 2 mesto Kremnica pristúpilo k spracovaniu ÚPD na dielčiu časť mesta, na obytný súbor Veterník - Kremnica.

Územný plán zóny Veterník - Kremnica nenahrádza územné konanie pre výstavbu miestnych komunikácií, technickej infraštruktúry, rodinných a bytových domov a občianskej vybavenosti.

## 2) Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN zóny

Na riešené územie zóny Veterník - Kremnica nie je v súčasnosti spracovaný a schválený ÚPN zóny.

## 3) Údaje o súlade riešenia územia zóny so zadaním

Listom č. 2015/00343 zo dňa 24. 03. 2015 oznámilo mesto Kremnica dotknutým orgánom a organizáciám začatie prác na ÚPN zóny Veterník – Kremnica. V etape prípravných prác Okresný úrad Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe zisťovacieho konania rozhodol dňa 31. 07. 2015 č.l. OU-ZH-OSZP-2015/005663-N, že predmetný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Na základe výsledkov prípravných prác osoba s odbornou spôsobilosťou spracovala „Zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN-zóny Veterník – Kremnica“. Prerokovanie „Zadania“ podľa §20 stavebného zákona prebehlo od 04. 06. 2015 do 04. 07. 2015. Dotknuté orgány a organizácie v zmysle rozdeľovníka boli so Zadaním jednotlivo upovedomené listom č. 2015/00343 zo dňa 03. 06. 2015. Verejnosť bola informovaná v zmysle oznámenia zverejnenom na úradnej tabuli obce vyvesenom od 04. 06. 2015 do 06. 07. 2015. Zadanie bolo k naštudovaniu aj na internete [www.kremnica.sk](http://www.kremnica.sk). Následne bolo „Zadanie“ upravené o akceptované pripomienky a záväzné regulatívy v zmysle schválených ZaD č. 1 ÚPN mesta Kremnica (r. 2015) a ZaD č. 2 ÚPN mesta Kremnica (r. 2016) v zmysle vyhodnotenia pripomienkového konania. V rámci procesu prerokovania „Zadania“ sa uskutočnilo pracovné stretnutie s Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Žiari nad Hronom dňa 17. 08. 2015 k problematike hluku v riešenom území na základe záverov ktorého RÚVZ so sídlom v Žiari nad Hronom vydal dňa 28. 08. 2015 súhlasné záväzné stanovisko k zadaniu.

ÚPN zóny Veterník - Kremnica je spracovaný v súlade so schváleným „Zadaním pre spracovanie ÚPN zóny Veterník - Kremnica“. Zadanie schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kremnici uznesením č.83/1606 zo dňa 2.6.2016.

## B) NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

### 1) Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov, východiskové podklady

Riešené územie zóny obytný súbor „Veterník – Kremnica“ je vymedzené nasledovne:

- zo severu ulicou Československej armády a hranicou zastavaného obytného územia na ul. Sama Chalupku a Veterníckej ulici
- zo západu hranicou jestvujúceho zastavaného územia s pozemkami rodinných domov na Veterníckej ulici

- z juhu hranicou zastavaného územia k 01. 01. 1990 a účelovou nespevnenou komunikáciou
- z východu areálom výrobného podniku ELBA a. s. a ulicou Československej armády

Riešené územie sa nachádza západne od výrobného areálu spoločnosti ELBA a. s. Kremnica. Celková výmera riešeného územia zóny je 9,1 ha. Na riešenom území zóny sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla riešených pozemkov Parcely KN – C: 1224/1, 1224/2, 1224/20, 1224/21, 1224/3, 1224/8, 1224/4, 1265/10, 1265/11, 1265/12, 1352/9, 1353, 1355, 1356, 1357/1, 1357/2, 1358, 1136/5, 1356, 1372, 1373, 1403, 1404/3, 2281 (viď príloha č. 1 – Schéma riešeného územia).

Pri prácach na ÚPN zóny boli použité nasledovné východiskové podklady:

- Zadanie pre spracovanie ÚPN zóny Veterník - Kremnica
- ROEP mesta Kremnica (polohopis)
- ÚPN mesta Kremnica (čistopis, 2012) včítane ZaD č. 1 (2015) a ZaD č. 2 (2016)
- Urbanistická štúdia obytnej zóny Kremnica - Veterník
- Prípravné práce mesta Kremnica (2015)
- Prieskumy a rozbor zóny Kremnica - Veterník (2015)
- Technická mapa mesta Kremnica (polohopis a výškopis) M 1 : 1 000





## 2) Charakteristika riešeného územia

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica sa nachádza vo východnej časti mesta, západne od výrobného areálu ELBA a. s. medzi ulicou Československej armády a zástavbou rodinných domov na ulici Sama Chalupku a Veternickou ulicou. Jedná sa o nezastavané územie mesta v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 s areálom bývalej zdevastovanej MŠ.

Vo východnej časti tanguje riešené územie zóny oplotenie výrobného areálu ELBA a. s. a zástavba bytového domu. V západnej časti nadväzuje riešené územie zóny na obytné územie s pozemkami a stavbami rodinných domov na Veterníckej ulici. V severnej časti nadväzuje riešené územie zóny na obytné územie s pozemkami a stavbami rodinných domov a bytových domov (ulica Sama Chalupku). V južnej časti tanguje riešené územie malý vodný tok Veterník.

Obytné územie s pozemkami a stavbami rodinných domov na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici tvoria samostatne stojace rodinné domy a radové rodinné domy s podlažnosťou 1 a 2 nadzemné podlažia (ďalej len NP). Obytné územie s pozemkami a stavbami bytových domov na ulici Sama Chalupku a v areály ELBY a.s. tvoria bytové domy s podlažnosťou 3 nadzemné podlažia.

Jedná sa o exponovanú polohu riešeného územia zóny vnímaného v siluete mesta od severu z mestskej pamiatkovej rezervácie a od západu a juhozápadu. Z riešeného územia zóny najmä z priestoru bývalej MŠ sú exponované pohľady na historické dominanty mesta s charakteristickou siluetou a exponované pohľady na celú panorámu mesta a okolitú krajinu.

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica sa nachádza na území pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“. Jedná sa o špeciálnu pamiatkovú zónu krajinného charakteru.

Na riešenom území zóny sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne areály a stavby občianskej vybavenosti. Riešené územie zóny v oblasti cestnej dopravy je dopravne prístupné z cesty III/2556 Kremnica – Nevoľné – Trnava Hora ulicou Československej armády. Ulica Československej armády dopravne prístupňuje bytové domy v areály ELBY a. s. a areál bývalej MŠ.

Západná časť riešeného územia zóny je dopravne prístupná miestnou komunikáciou Veternickou ulicou. Hore menované miestne komunikácie si vyžadujú celkovú rekonštrukciu. Cez riešené územie zóny prechádza 22 kV vonkajšie elektrické vedenie odbočením z VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 437 včítane 22 kV elektrických vonkajších prípojek k transformačným staniciam TS Kremnica pri bývalej MŠ (vlastník SPP-D), TS Veterník obec, TS Kremnica – rybník, TS Kremnica ELBA a TS Kremnica, ŽST.

Na riešenom území sa v súčasnosti nachádza vodovodná prípojka, ktorá v minulosti slúžila na zásobovanie vodou objektov bývalej MŠ. Táto vodovodná prípojka nie je vo vyhovujúcom stavebno-technickom stave a nie je v správe StVPS a. s. závod Zvolen. Jestvujúci vodovod sa nachádza v súčasnosti na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici a slúži na zásobovanie vodou objektov rodinných domov. Na riešenom území sa nachádza kanalizačné potrubie, ktoré nie je v správe StVPS a. s. závod Zvolen, stavebno-technický stav kanalizácie nie je známy. Jednotná kanalizácia sa nachádza na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici.

Na riešenom území zóny sa v súčasnosti nachádza nasledovná distribučná sieť prevádzkovaná SPP – distribúcia:

- VTL prípojka DN 100 do 2,5 MPa pre regulačnú stanicu RS VTL/STL ČSA 3000
- Regulačná stanica RS VTL/STL 3000 ČSA
- STL plynovod D 225

Južne od riešeného územia zóny sa nachádza VTL plynovod DN 100 s maximálnym tlakom do 2,5 MPa.

Zdrojom zemného plynu pre mesto Kremnica je RS ČSA, RS Horvátha 5000 a RS Banská cesta 3000. Vo vlastníctve SPP – Distribúcia je aj trafostanica TS pri bývalej MŠ z ktorej je vedená NN elektrická prípojka do RS ČSA 3000 súbežne s STL plynovodom D 225.

Na riešenom území zóny sa v súčasnosti nenachádzajú objekty, ktoré sú zásobované zemným plynom. Jestvujúca zástavba rodinných domov na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici je zásobovaná zemným plynom distribučnými STL plynovodmi.

Celé riešené územie zóny Veterník – Kremnica sa nachádza na evidovanom výhradnom ložisku s určeným dobývacím priestorom (63) Kremnica – zlaté a strieborné rudy a chránenom ložiskovom území (CHLÚ) Kremnica, ktoré je určené na ochranu výhradného ložiska Au-Ag rúd. Navrhovanou výstavbou rodinných a bytových domov, občianskej vybavenosti na zóne Veterník v zastavanom území mesta nebude dotknutá ochrana výhradných ložísk. Na riešenom území zóny nie sú evidované staré banské diela. Na riešené územie zóny v jeho západnej časti zasahuje potenciálna svahová deformácia.

Na riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia. Riešené územie zóny Veterník - Kremnica vo východnej časti susedí s výrobným areálom ELBA a. s. Menovaný výrobný podnik vzhľadom na svoj výrobný program je zdrojom obťažujúceho hluku. V menovanom závode je zavedená trojrozmerná výrobná prevádzka a výrobný proces sa realizuje aj cez víkendy. Menovaná hlučnosť v určitej miere zasahuje aj riešené územie zóny.

Limity navrhovaného funkčného využitia územia zóny navrhovanej zástavby, navrhovaného dopravného a technického vybavenia sú nasledovné:

- STL plynovod D 225 s RS VTL/STL 300 včítane ochranného bezpečnostného pásma
- 22 kV vonkajšie elektrické vedenia v prieťahu územím zóny včítane ochranného pásma
- zdevastovaný areál bývalej MŠ
- potenciálne svahové deformácie
- svažitosť riešeného územia zóny
- výrobný areál ELBA a. s. zdroj hluku z výrobného procesu
- trafostanica TS SPP včítane elektrickej prípojky pre RS

VTL plynovod DN 100, ktorý prechádza južne od riešeného územia zóny a VTL prípojka DN 100 k RS nelimitujú svojou trasou ochrannými a bezpečnostnými pásmami. Navrhované riešenie územia zóny Veterník - Kremnica.

### 3) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta Kremnica

Územný plán mesta Kremnica bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Kremnica č. 218/1211 zo dňa 08.11.2012, záväzná časť ÚPN mesta bola vyhlásená VZN mesta Kremnica č. 8/2012 zo dňa 08.11.2012. Právnu účinnosť nadobudol ÚPN mesta Kremnica dňa 29.11.2012. ZaD č.1 ÚPN mesta Kremnica, boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č.97/1506 zo dňa 18.06.2015. Záväzná časť ZaD č.1 ÚPN mesta bola vyhlásená VZN mesta Kremnica č. 6/2015 zo dňa 18.06.2015. Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa 15.07.2015. ZaD č.2 ÚPN mesta Kremnica, boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 28/1603 zo dňa 17.03.2016. Záväzná časť ZaD č.2 ÚPN mesta bola vyhlásená VZN mesta Kremnica č.4/2016 zo dňa 17.03.2016. Právnu účinnosť VZN nadobudlo a dňa 06.04.2016.

V návrhu ÚPN zóny obytný súbor „Veterník Kremnica“ rešpektovať schválený ÚPN mesta Kremnica (2012). Územie zóny obytného súboru „Veterník Kremnica“ riešiť v súlade s výkresom č.1 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“. ÚPN mesta Kremnica Požiadavky vyplývajúce na riešené územie zóny Veterník - Kremnica zo záväzných častí ÚPN mesta Kremnica sú nasledovné:

- **C1. Zásady priestorového usporiadania a koncepcie rozvoja mesta**

- C.1.1. Zásady priestorového usporiadania mesta

- 2. Urbanizované územie mesta a jeho územne odlúčených mestských častí sa člení na:

- (a) - územie pre bývanie, so základnou občianskou vybavenosťou
      - (b) - územie vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti
      - (c) - územie so zmiešanými funkciami alebo polyfunkčnou zástavbou
      - (d) - územie pre výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo a distribúciu
      - (e) - územie pre športové využívanie a pre rekreačné aktivity
      - (f) - plochy komunikácií a verejných dopravných zariadení
      - (g) - plochy a zariadenia verejného technického vybavenia
      - (h) - plochy verejnej mestskej zelene v zastavanom území mesta
      - (i) - územia so špecifickými funkciami (lokálne)

12. V návrhovom období územného plánu je potrebné prednostne orientovať rozvoj mesta do územia na jeho južnom okraji, do priestorov nad Veterníkom, pri Veterníku a medzi Veterníkom a Renbízom, kde sa územným plánom navrhuje koncentrovaná strednopodlažná a nízkopodlažná intenzívna obytná zástavba s k nej prináležiacou základnou občianskou vybavenosťou sociálneho a komerčného charakteru, vrátane plôch verejnej mestskej zelene.

17. Pre umiestňovanie nových zariadení výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov sú navrhované rozsahovo limitované priestory v území nad železničnou traťou. Súčasné plochy väčších výrobných zariadení (Mincovňa, ELBA) sa zachovávajú v ich súčasnom rozsahu, bez ich ďalšieho územného rozvoja. Výrobné plochy v Novej doline, Banskej ceste sa navrhujú na reštrukturalizáciu a konverziu, s čiastočným zachovaním ich výrobného charakteru

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

1. Navrhovaným urbanistickým riešením sa má v zastavanom (urbanizovanom) území dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie mesta a hierarchizované usporiadanie jeho štruktúry, so snahou o vylúčenie, alebo aspoň minimalizovanie prevádzkovo - funkčných konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení.
2. Pre praktické dosiahnutie zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnom pláne mesta stanovuje regulácia funkčného využitia plôch. ňou sa určuje prípustnosť funkčného využitia (zástavby) jednotlivých území, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb.
3. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každého konkrétneho územia v organizme mesta, zároveň sa ňou lokálne stanovuje prípustnosť druhu zástavby formou prípustných a výnimočne prípustných objektov a funkcií tak, ako sú uvedené v textovej a výkresovej časti územného plánu mesta.

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

### C.3.1. Funkčné využívania územia

Podľa konkrétnej funkčnej a urbanistickej špecifiky sa pre mesto Kremnica a pre jeho územne odlúčenú miestnu časť na Skalke stanovuje nasledovný systém regulácie prípustného funkčného využitia plôch (s ich kódovým označením):

<u>Územie mestského bývania</u>	Bm
<u>Územie čistého bývania viacpodlažné</u>	Bč
Územie špecifického bývania	Bš
Územie pre sociálne bývanie	Bs
Zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)	Zm
Zmiešané územie centrálné	Zc
<u>Územie vyššej občianskej vybavenosti</u>	Vv
<u>Územie výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov</u>	Pv
Územie koncentrovanej športovej vybavenosti	Š
Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	R
<u>Územie sociálnej vybavenosti</u>	-
Územia s rekreačnými funkciami (záhradkárske osady, chatoviská)	ZO
Plochy zariadení verejnej dopravnej a technickej vybavenosti	-

Územie verejnej zelene mestského typu	Vz
Územie špecifických poľnohospodárskych aktivít	-
Krajinársky upravované plochy a prímestské priestory	-
Územie špecifických aktivít a plochy zvláštnych účelov	-

**Podrobnosti regulácie prípustného funkčného využitia plôch sú špecifikované nasledovne:**

### **ÚZEMIE MESTSKÉHO BÝVANIA**

**Bm**

ú z e m i e s l ú ž i: prevažne pre bývanie

n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

- rodinné domy vo voľnej, skupinovej, alebo priestorovo viazanej zástavbe
- zariadenia základnej vybavenosti, slúžiace pre obsluhu tohoto územia, individuálne samostatne stojace garáže
- rekreačne využívané rodinné domy, víkendové domy rodinné domy

o b m e d z u j ú c e s ú:

- obytné objekty s doplnkovou funkciou verejnej občianskej vybavenosti
- obytné objekty s doplnkovou funkciou menších živnostenských aktivít
- obytné objekty s doplnkovou funkciou rekreačného ubytovania
- menšie, hygienicky nezávadné zariadenia drobnej výroby a výrobných služieb

z a k á z a n é s ú: všetky vyššie neuvedené funkcie

### **VII. ÚZEMIE VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

**Vv**

ú z e m i e s l ú ž i: pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, s celomestským alebo až nadmestským významom, alebo prislúchajúcich k jednotlivým územným celkom

n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia kultúry a kultúrno - spoločenské zariadenia
- zariadenia pre verejné ubytovanie a stravovanie
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

o b m e d z u j ú c e s ú:

- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

z a k á z a n é s ú: všetky vyššie neuvedené funkcie

#### **C.3.2. Priestorové usporiadanie územia**

1. Rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady, charakteristické siluety a pohľadové interiérové a exteriérové uhly.
5. 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 zastavanosti, ktorá je udaná koeficientom zastavanosti* ako pomer *medzi plochou zastavanou stavbami* (súčet plôch všetkých *stavieb*) a plochou 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 podkrovie 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.

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

Maximálna výška objektov: 1 NP, hrebeň strechy max. 3,0 m od rastlého terénu

Max. miera zastavania objektom: 10 m<sup>2</sup> pre uskladnenie palivového dreva, resp. 4 m<sup>2</sup> pre uskladnenie náradia, Charakter objektov: dočasné stavby na dobu max. 10 rokov,

Architektonické stvárnenie: pultové strechy, drevené, resp. kovová konštrukcia bez betónových konštrukcií (Základy podlahy), opláštenie drevené, strešná krytina plechová s matnou povrchovou úpravou, bez oplotenia pozemku.

(13) Priestorové regulatívy pre všetky ostatné bloky zástavby sú uvedené v grafickej časti vo výkrese č. 4 – Komplexný urbanistický návrh.

(14) Regulatívy prípustného funkčného využívania územia a prípustnej intenzity jeho zastavanosti je v územnom a stavebnom konaní a pri povoľovaní zmien vo využívaní stavieb nevyhnutné rešpektovať.

15. Súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.), terás, pri umiestňovaní reklamných, technických a propagačných zariadení na celom území mesta, zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu po predchádzajúcom vyjadrení pamiatkového úradu.

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

2. Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu (najmä obchod a služby) lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (výnimočne ako súčasť rodinných domov a v bytových domoch môže byť zachovaná len existujúca OV, resp. sa OV môže umiestňovať v

novostavbách bytových domov na ich prízemí)

3. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celomestského významu a nadmestského významu lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky

6. Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia, zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

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

1. Verejné dopravné vybavenie zabezpečuje funkciu dopravnej obsluhy územia. Pozostáva zo stavieb a zariadení pre cestnú dopravu a stavieb a zariadení pre železničnú dopravu. Okrem toho sú na katastrálnom území mesta jestvujúce a navrhované osobné horské dopravné zariadenia.

2. Stavby pre verejnú cestnú dopravu tvoria štátne a regionálne cesty, miestne (mestské) zberné, obslužné a prístupové komunikácie a účelové miestne komunikácie, cyklistické komunikácie, komunikácie, vyhradené pre peších a verejné odstavné a parkovacie plochy automobilovej dopravy, vrátane viacpodlažných parkovísk.

6. Územným plánom sa navrhuje základný komunikačný systém mesta a jeho dokončovanie tak, aby bol súčasný radiálny systém nahradený neúplným systémom radiálno - okružným.

7. Štruktúra vnútromestských zberných komunikácií sa dokončuje navrhovaným prepojením cesty I/65 s cestou III/05097 (od Včelína na Renbíz), čím sa vyhovujúco dopravne sprístupní územie jestvujúcej a navrhovanej obytnej zástavby v južnej časti mesta a dopravne sa odľahčia priestory historického jadra mesta, centrálnej mestskej zóny a zástavby Renbízu.

8. Územným plánom je stanovená diferenciácia mestských komunikácií podľa funkčných tried a kategórií, zodpovedajúcich štruktúre mesta, očakávaným dopravným zaťaženiam a technickým možnostiam územia.

10. Na území mesta nie je prevádzkovaná a ani sa nenavhuje mestská hromadná doprava. Je však čiastočne nahradená linkami pravidelnej prímestskej autobusovej dopravy, prechádzajúcej ťažiskovými priestormi mestskej zástavby. Územný plán umožňuje úprav u niektorých liniek tak, aby dopravne obslúžili aj priestory navrhovaného južného rozvoja mesta.

15. V lokalite na južnom okraji mesta budú umiestnené hromadné garáže (viacpodlažné halové do 2 NP alebo 1 – 2 podlažné radové) s možnosťou umiestnenia autoumyvárky ako súčasť garáží, ktorými sa bude prednostne riešiť súčasný deficit odstavných plôch pre obyvateľov jestvujúcej hromadnej

bytovej zástavby. Nové obytné súbory je nevyhnutné vždy vybaviť dostatočným počtom parkovacích a odstavných plôch a garáží pre osobné autá ich obyvateľov a návštevníkov.

17. Všetky navrhované stavby pre verejné dopravné vybavenie sú v zmysle ustanovení stavebného zákona zaradené do verejnoprospešných stavieb.

(18) Odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel v individuálnej bytovej zástavbe je potrebné vždy riešiť v rámci stavebného pozemku, alebo objektu.

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

1. Verejné technické vybavenie mesta tvoria zariadenia pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie, pre zásobovanie elektrickou energiou, pre zásobovanie plynom, verejných spojových zariadení a zariadení pre zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou. Súčasťou verejného technického vybavenia sú i stavby a zariadenia na vodných tokoch a stavby na ochranu územia proti veľkým vodám.

2. Pri územnom rozvoji mesta je nevyhnutné rešpektovať všetky katastrálnym územím mesta prechádzajúce nadradené zariadenia verejného technického vybavenia územia - trasy skupinového vodovodu Turček - Kremnica - Žiar nad Hronom, 110 kV diaľkových a 22 kV lokálnych elektrovedení, VTL plynovodu 200 - 25 Žiar nad Hronom - Kremnica, vrátane lokálnych odbočení k VTL/STL regulačným staniciam a trasa STL vedenia Kremnica - Kremnické Bane, lokálnych vodovodov a zdrojov pitnej vody, lokálnych úžitkových vodovodov (aj historických), ochranné pásma jestvujúcich a navrhovaných zariadení na odvádzanie odpadových vôd v zmysle platnej legislatívy, diaľkových zariadení spojov a jestvujúcich ochranných opatrení na vodných tokoch.

4. Územným plánom sa navrhuje doplnenie a rozšírenie mestskej kanalizačnej siete, vrátane realizácie kmeňovej stoky Kremnica - Horná Ves, s jej napojením na ČOV v Hornej Vsi.

5. Pre navrhovanú koncentrovanú obytnú zástavbu v lokalite pri Veterníku a pre navrhovanú športovo - rekreačnú vybavenosť v časti Maškovo je potrebné upraviť dielčie úseky trasy zásobovacieho okruhu 22 kV elektrovedenia a preložiť časť 22 kV elektrovedenia z elektrárne na IV. šachte.

6. Pre zásobovanie mesta plynom v návrhu i ďalšom výhľade postačujú jestvujúce RTL/STL regulačné stanice. STL rozvodmi sa navrhuje vybaviť všetky plochy navrhovanej zástavby, i v súčasnosti neplynofikované časti mesta.

7. Centrálné zásobovanie jestvujúcich obytných súborov teplom a teplou úžitkovou vodou sa zachová. Pri transformácii energetickej základne (zdroje vykurovania a prípravy TÚV) je potrebné rešpektovať schválenú „Konceptiu rozvoja tepelného hospodárstva mesta Kremnica“. Nové obytné



súbory budú teplom zásobované z lokálnych plynofikovaných zdrojov.

8.Súčasný telekomunikačný systém v meste sa zachováva, navrhuje sa jeho rozšírenie do priestorov novonavrhovanej obytnej, rekreačnej a vybavenostnej zástavby.

13.Všetky navrhované stavby pre verejné technické vybavenie sú v zmysle ustanovení stavebného zákona verejnoprospešnými stavbami.

### **C.7. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNOT**

1. Rešpektovať a revitalizovať pamiatkový fond v územnom rozvoji mesta ktorý je zastúpený na k.ú. Kremnica:

b.) pamiatkovými územiaми na k.ú. Kremnice:

2. pamiatková zóna krajinného charakteru "Územie banských diel v okolí Kremnice" (ďalej PZ v okolí Kremnice) vyhlásená r. 1998 (PZ v okolí Kremnice - vyhlásená Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Banskej Bystrici č.13/1999 z 26.marca 1999; hranice a popis - detto i v Zásadách ochrany)

5.Rešpektovať Zásady ochrany pre Pamiatkovú rezerváciu Kremnica a Pamiatkovú zónu Územie banských diel v okolí Kremnice, ktoré definujú požiadavky:

- a) na primerané funkčné využitie objektov, súborov, i plôch územia pamiatkových území PR a PZ
- b) na zachovanie, údržbu a regeneráciu prírodnej a krajinárskej konfigurácie terénu, s prejavmi banskej/montánnej činnosti – vzájomného vzťahu prírodného prostredia a sídelnej štruktúry, strešnej krajiny;
- c) na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov - historickej urbanistickej štruktúry a historického stavebného fondu:

1. kompaktnú zástavbu okolo hlavného námestia; radovú a súvislú zástavbu ulíc Dolná, Kutnohorská, Kollárova a P. Križku; rozvoľnenú zástavbu okolo zakladajúcich historických osád Kremnice - tzv. SoUer (Angyalova ulica) a Coller (Ulica Ľudovíta Štúra a Langsfeldova ulica); rozvoľnenú zástavbu na okolitých svahoch; solitéry (historické); plochy po zaniknutých dielach; s rešpektovaním len zachovaných historických dominant a akcentov;
2. požiadavky hmotovo-priestorovej gradácie zástavby od okraja sídla k centru;
3. výškového zónovania od prízemných objektov na okraji - po viacpodlažné nadzemné podlažia v centre, z rozvoľnenej zástavby na okraji po kompaktnú uličnú zástavbu v centre; s definovanými uličnými čiarami zástavby; výškou ríms a vrcholom striech;

- d) charakteristických pohľadov, siluety, priehľadov, pohľadových uhlov; vylúčiť rušivé prvky;
- e) prvkov urbanistického interiéru a uličného parteru, pôdorysnú schému historických ulíc (ciest) a priestranstiev tzv. "platzov"
- f) zachovania umelecko-historických, architektonických a technických hodnôt objektov a areálov, ochrany archeologických nálezísk a nálezov
- g) podmienky zachovania, údržby a revitalizácie líniovej, plošnej a solitémej zelene;
- h) podmienky pre novostavby, definovanie rezervných plôch pre novostavby;
- i) podmienky na zabezpečenie primeraného technického vybavenie (infraštruktúry pamiatkového územia;
- j) primerane riešiť požiadavky na štandardné technické, hygienické a dopravné (najmä statickej dopravy) dovybavenie verejných priestranstiev v pamiatkovom území pri zachovaní pamiatkových hodnôt a rešpektovania priestorových možností.
- k) pri rekonštrukciách, prestavbách, prístavbách a zmenách účelu využitia objektov v pamiatkovo území primerane riešiť požiadavky na štandardné technické a hygienické dovybavenie objektov - pri zachovaní pamiatkových hodnôt (rešpektovania hmotovo-priestorového, architektonického, dispozičného a konštrukčného riešenia).

7. Na pamiatkovom území PR a PZ v okolí Kremnice pri stavebnej a hospodárskej činnosti a pri obnove NKP je vlastník/stavebník takejto nehnuteľnosti povinný vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu, ktorý rozhodne v zmysle § 32 ods. 7 alebo § 32 ods. 4 pamiatkového zákona a určí podmienky – najmä zásady objemového členenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia, určí výskum a iné podmienky – prípravnú a projektovú dokumentáciu; zvlášť pre NKP.

9. Na celom k.ú Kremnice môže dôjsť pri stavebne a hospodárskej činnosti (i dopravnej a technickej infraštruktúry) k objaveniu archeologických nálezísk a nálezov. Pri akýchkoľvek zemných prácach Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica- na základe žiadosti podanej investorom/stavebníkom ešte v etape zámeru stavby/činnosti - rozhodne v zmysle § 35, 36 a 37 pamiatkového zákona o nevyhnutnosti vykonať výskum (pamiatkový, archeologický a záchranný) a určí podmienky, druh a rozsah tohto výskumu.

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

1.Územným plánom sa navrhuje a rieši komplexné zabezpečenie mesta a jeho územne odlúčenej časti na Skalke verejným vodovodom, splaškovou kanalizáciou, elektrickou energiou a plynom; v obytných súboroch v Kremnici aj centrálné zásobovanie bytov teplom a teplou úžitkovou vodou.

2.Rozšírenie a doplnenie verejnej kanalizačnej siete sa navrhuje do všetkých častí mesta, vrátane výstavby kmeňovej stoky, s napojením mesta na ČOV v Hornej Vsi. Tým sa

zároveň vytvoria predpoklady pre zvýšenie biologickej čistoty vodných tokov. Zneškodňovanie odpadových vôd v rekreačnej zóne na Skalke je navrhnuté systémom lokálnej ČOV.

3.Zásobovanie všetkých častí mesta pitnou vodou sa zabezpečuje z miestnych zdrojov. V prípade akútnych potrieb je však možné aj využitie skupinový vodovod Turček - Kremnica - Žiar nad Hronom.

4.Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia mesta a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch s prečistením zachytávajúcim plávajúce látky,

5.Na miestach, kde sa predpokladá výrazný obsah látok, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody zrealizovať potrebné opatrenia na ich elimináciu, osadiť lapače na zachytávanie ropných látok.

6.Plynofikáciou všetkých častí mesta sa vytvoria podmienky aj pre obmedzenie či vylúčenie lokálnych kúrenísk na báze spaľovania pevných palív a ich prevedenie na ušľachtilé palivá (plyn, elektrická energia).

7.Centrálne zásobovanie častí mesta teplom a teplou úžitkovou vodou sa zachováva v súčasnom rozsahu, s doplňujúcou možnosťou využívania nekonvenčných zdrojov vykurovania najmä v športovo – rekreačnej zóne. V nových obytných súboroch sa zriadia plynofikované lokálne kotelne

8.Dôsledným funkčným zónovaním, dokompletovaním základného komunikačného systému a výstavbou rýchlostnej cesty R3 mimo katastrálneho územia mesta sa čiastočne vytvoria podmienky pre zníženie dopravného zaťaženia a pre ukludnenie dopravy najmä v historickom jadre mesta a v zónach s prevažujúcou obytnou zástavbou.

9.Komunálny odpad sa bude separovať, organizovane zbierať a ukladať na určenej organizovanej skládke mimo katastrálneho územia mesta. Vytriedené zložky komunálneho odpadu, veľkoobjemový odpad a nebezpečný odpad bude mesto sústreďovať v zbernom stredisku a zabezpečovať jeho zneškodňovanie kontraktčným spôsobom.

10.Stavebná suť a zemina sa budú ukladať na určenej (dohodnutej) skládke inertných odpadov. Pre biologické zneškodňovanie odpadov ich kompostovaním v rodinných domoch bude zabezpečený na vlastných pozemkoch, z ostatných území bude realizovaný zber a vhodné zhodnocovanie sa predpokladá v rámci spádového územia v ZH

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

### **C.10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

1.Návrhom úprav a rozšírenia zastavaného územia mesta sa sleduje zásada zahrnúť do zastavaného územia všetky koncentrované urbánne aktivity a potreba zabezpečiť primeraný rozsah navrhovaného zastavaného územia pre uspokojenie aktuálnych a očakávaných potrieb rozvoja mesta a pre zabezpečenie všetkých jeho funkcií.

2.Zastavané územie mesta Kremnica sa navrhuje upraviť a rozšíriť tak ako je zadefinované v grafickej časti – Výkres č. 4 – Komplexný urbanistický návrh.

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

1.V zastavanom území mesta je podľa ustanovení zákona NR SR čís. 49/2002 Z.z. (pamiatkový zákon) vyhlásená pamiatková rezervácia s osobitnými podmienkami a obmedzeniami, a s určením pamiatkovo chránených objektov a ich súborov. Zároveň je prevažujúca časť zastavaného územia (a západná časť mestského katastra) súčasťou Pamiatkovej zóny územia banských diel v okolí Kremnice

4.Na území mesta Kremnice sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:

- a) železničná trať čí. 171 - 60 metrov od osi krajnej koľaje obojstranne, najmenej však
  - a. 30 metrov od hraníc obvodu dráhy
- b) štátna cesta I. triedy čí. 65 - 50 metrov od osi vozovky, resp. od osi krajného jazdného pruhu
- c) cesta II. triedy čí. 578 - 25 metrov od osi vozovky
- d) cesty III. triedy čí. 05079, čí. 05783 a čí. 06529 - 18 metrov od osi vozovky
- e) vzdušné elektrické vedenia 110 kV - 20 metrov od krajného vodiča
- f) vzdušné elektrické vedenia 22 kV - 10 metrov od krajného vodiča
- g) vysokotlakové (VTL) plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 metrov od osi plynovodu ako bezpečnostné pásmo
- h) strednotlakové (STL) plynovody a prípojky na voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 metrov od osi plynovodu ako bezpečnostné pásmo
- i) plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 500 mm a pre technologické objekty - 8 metrov od osi potrubia obojstranne, resp. od hranice technologických objektov ako ochranné pásma
- j) skupinový vodovod Turček - Kremnica - Žiar nad Hronom - v intraviláne 3 metre, v extraviláne 5 metrov od vonkajších okrajov potrubia, obojstranne
- k) ochranné pásmo privádzačov úžitkovej vody – 2,5 metra od osi potrubia obojstranne
- l) ochranné pásma 2o a 3o vodných zdrojov sú určené podľa miestnych podmienok, a sú do dokumentácie územného plánu individuálne zakreslené
- m) ochranné pásmo cintorínov - 50 metrov od ich oplotenia
- n) ochranné pásma chránených území prírody a krajiny - 100 metrov od chráneného priestoru
- o) ochranné pásmo vojenského priestoru - 100 metrov od vonkajšieho oplotenia

- p) rešpektovať pobrežné pozemky pri vodohospodársky významnom vodnom toku do 10 m 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.

5.Všetky chránené územia a ochranné pásma sú orientačne zakreslené do výkresovej časti územného plánu mesta.

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

1.Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sa územným plánom mesta nenavrhujú. V prípade konkrétnych potrieb, najmä pre navrhovanú územne sústredenú obytnú, vybavenostnú, športovú a športovo – rekreačnú zástavbu v rámci developerských aktivít vykúpiť a sceliť, príp. rozdeliť výstavbou dotknuté pozemky a parcely.

2.Sanačné opatrenia sa navrhujú na plochách, devastovaných predchádzajúcou ťažobnou a úpravárenskou činnosťou, najmä v Novej doline. Rozsiahlejšie asanácie z dôvodov novej výstavby sa nepredpokladajú a nenavrhujú, s výnimkou rekreačnej vybavenosti plôch pre rozšírenie sociálneho bývania na Jazernom majeri a priestorov pre umiestnenie vyššej občianskej vybavenosti v lokalite pod Skokom.

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

1.Podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou, územnými plánmi zón je potrebné riešiť:

- a) rozvojové priestory strednopodlažnej a nízkopodlažnej obytnej zástavby v lokalite nad Veterníkom, ako nosnej rozvojovej lokality obytnej zástavby v mesta

### **C.14. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Ako verejnoprospešné sa podľa ustanovení stavebného zákona určujú nasledovné menovite uvedené stavby (na riešenom území zóny):

d.) stavby pre dopravu a dopravné zariadenia

- 7.) zriadenie južnej trasy základného komunikačného systému mesta - zbernej komunikácie, prepájajúcej cestu I/65 (nad Včelínom) s cestou III/05079 (na Renbíze)

12.)zriadenie lokálnych miestnych prístupových a obslužných komunikácií

(2) Okrem toho sú do verejnoprospešných stavieb zaradené všetky líniové vedenia a zariadenia verejnej technickej vybavenosti (pre zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom a verejné telekomunikačné zariadenia), vrátane navrhovaných úprav ich trás.

(4) Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

(5) Všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú orientačne zakreslené v územnom pláne mesta

#### 4) Vyhodnotenie limitov využitia územia

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica navrhované pre výstavbu rodinných domov vo voľnej alebo skupinovej zástavbe, stredno-podlažných bytových domov a občianskej vybavenosti limitujú a obmedzujú:

- Ochranné bezpečnostné pásmo jestvujúceho STL D 225 plynovodu a RS VTL/STL ČSA 3000. Je potrebné realizovať preložku jestvujúceho STL plynovodu D 225 v rozsahu návrhu ÚPN zóny,
- ochranné pásmo 22 kV elektrického vonkajšieho vedenia prechádzajúceho cez riešené územie. Je potrebné realizovať jeho preložku a demontáž v rozsahu návrhu ÚPN zóny,
- nefunkčný a zdevastovaný areál bývalej MŠ jeho majetkové vzťahy
- konfigurácia terénu, jeho svažitosť
- potenciálne zosuvné územie v časti riešeného územia
- hluk z výrobného procesu firmy ELBA a. s.
- exponovaná poloha riešeného územia zóny vnímaná v siluete mesta od severu (z mestskej pamiatkovej rezervácie) a zo západu a juhozápadu
- trafostanica TS SPP a elektrická prípojka pre RS VTL/STL. Je potrebné realizovať demontáž a novú trafostanicu včítane prekládky elektrickej prípojky.

Riešené územie zóny nelimituje a neobmedzuje VTL 100 prípojku k RS VTL/STL a VTL plynovod DN 100 so svojimi ochrannými a bezpečnostnými pásmami.

Na riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne zariadenia a objekty slúžiace záujmom obrany štátu a CO obyvateľstva. Riešené územie zóny si v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. nevyžaduje riešenie ochrany pred povodňami.

## 5) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb

V súlade s ÚPN mesta Kremnica včítane následných zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 sa navrhuje rozvoj obytného mestského bývania s:

- pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov, radových rodinných domov a vila domov v obmedzenom rozsahu
- pozemkami a stavbami stredno-podlažných bytových domov
- pozemkami verejnej parkovej zelene severne od areálu bývalej MŠ
- pozemkami verejnej parkovej zelene medzi výrobným územím firmy ELBA a. s. a navrhovaným obytným územím
- pozemky skupinových garáží a plochy statickej dopravy (úrovňové parkoviská) pre zástavbu bytových domov a občianskej vybavenosti

Obytný súbor „Veterník – Kremnica“ sa navrhuje dopravne sprístupniť novou mestskou zbernou komunikáciou (MZ) prepájajúcou cestu I/65 s cestou III/2487 (od Včelína na Renbíz) ukončenou v I. etape výstavby na území zóny obratiskom. Navrhovanú zbernú komunikáciu a navrhované miestne komunikácie sú prepojené na ul. Sama Chalupku a ulicu Československej armády v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica je rozčlenené na 4 okrsky so zástavbou rodinných domov a viladomov (okrsok **A** – **D**), 1 okrsok so zástavbou bytových domov (**E**) a 1 okrsok so zástavbou občianskej vybavenosti (okrsky **A**, **B**, **C**, **D** a **E** – označenie vo výkresoch č. 2 – 6 a v grafických schémach).

### 5.1) Návrh riešenia bývania

Návrh riešenia bývania v obytnom súbore Veterník - Kremnica je nasledovný:

- Okrsok **A** 12 RD/12 BJ, navrhujú sa stavby samostatne stojacich rodinných domov s max. 2 nadzemnými podlažiami (2P) s možnosťou využitia podkrovia (+P)
- Okrsok **B** 11 RD/11 BJ, navrhujú sa stavby samostatne stojacich rodinných domov s max. 1 nadzemným podlažím (1P) s možnosťou využitia podkrovia (+P)
- Okrsok **C** 21 RD/21 BJ, navrhujú sa stavby samostatne stojacich rodinných domov s max. 2 nadzemnými podlažiami (2P) s možnosťou využitia podkrovia (+P) 16 BD/16 BJ a stavby radových rodinných domov s max. 2 nadzemnými podlažiami (2P) s možnosťou využitia podkrovia (+P) 6 RD/6 BJ
- Okrsok **D** 5 viladomov/10 BJ a 1 samostatne stojacich rodinných domov /1 BJ s 2 nadzemnými podlažiami (2P) s možnosťou využitia podkrovia (+P)

- Okrsok **E** 5 bytových domov/30 BJ, navrhujú sa bytové domy s max. 3 nadzemnými podlažiami (3P) s možnosťou využitia podkrovia (+P)

Návrh bytovej výstavby v zóne „Veterník – Kremnica“ je zdokumentovaný v nasledujúcej tabuľke:

Označenie v grafike	Počet RD/bytov	Počet BD/bytov	Obložnosť bytov	Počet obyvateľov
<b>A</b>	12 RD/12 BJ	0	3,0 obyvateľa/byt	36 obyvateľov
<b>B</b>	11 RD/11 BJ	0	3,0 obyvateľa/byt	33 obyvateľov
<b>C</b>	16 RD/21BJ 5 radových BD	0	3,0 obyvateľa/byt	63 obyvateľov
<b>D</b>	5 viladomov/10 BJ 1 RD/1 BJ	0	3,0 obyvateľa/byt	33 obyvateľov
<b>E</b>	0	5 BD/30 BJ	3,0 obyvateľa/byt	90 obyvateľov
Spolu	45 RD/45 BJ 5 viladomov/10 BJ	5 BD/30 BJ	3,0 obyvateľa/byt	255 obyvateľov

Celková navrhovaná kapacita bytovej výstavby je nasledovná:

- 45 rodinných domov so 45 bytmi, z toho 40 samostatne stojacich rodinných domov a 5 radových rodinných domov
- 5 viladomov s 10 bytmi
- 5 bytových domov s celkove 30 bytmi (1 podlažie 2BJ, 5 bytových domov x 6 BJ)
- Celkový počet bytov 85 BJ
- Výhľadová obložnosť bytu 3 obyvateľa/byt
- Navrhovaný počet obyvateľov 255

## 5.2) Návrh občianskej vybavenosti

V oblasti občianskej vybavenosti sú rešpektované optimálne väzby riešenej zóny na jestvujúcu občiansku vybavenosť mesta včítane občianskej vybavenosti celomestského centra a mestskej pamiatkovej rezervácie. Obyvatelia obytného súboru Veterník – Kremnica budú využívať sociálnu infraštruktúru (ZŠ, MŠ) a komerčnú občiansku vybavenosť mesta.

Územný plán zóny navrhuje:

- pozemky a stavby komerčnej občianskej vybavenosti so zameraním na maloobchod a verejné služby (č. ① – označenie v grafike), celková plocha 0,1 ha z toho zastavaná plocha 0,032 ha
- pozemky a stavby sociálnej občianskej vybavenosti (č. ② – označenie v grafike), celková plocha 0,37 ha z toho zastavaná plocha 0,13 ha

Jedná sa o ponukovú plochu sociálnej občianskej vybavenosti bez konkrétneho určenia druhu a kapacity zariadenia. Umožňuje sa asanačná prestavba nefunkčnej bývalej MŠ.

Pozemky a stavby územia vyššej občianskej vybavenosti sa nenavrhujú. Pozemky a stavby komerčnej občianskej vybavenosti sú navrhované pre potreby trvale bývajúcich obyvateľov zóny



v primeranej pešej dostupnosti v samostatnom objekte. Nepovoľuje sa lokalizácia nových zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu (obchody, služby) ako súčasť navrhovaných rodinných domov a bytových domov v prízemí.

### 5.3) Návrh verejnej parkovej a sprievodnej zelene

ÚPN zóny Veterník – Kremnica navrhuje v súlade s ÚPN mesta Kremnica 2 rozvojové plochy verejnej zelene mestského typu. Navrhuje sa:

- verejná parková zeleň severne od areálu bývalej MŠ s pešími chodníkmi o výmere 0,6 ha
- verejná parková zeleň medzi obytným okrskom **A** a výrobným územím firmy ELBA a. s. o výmere 0,97 ha. Menovaná verejná parková zeleň bude plniť aj funkciu izolačnej protihlukovej zelene od areálu ELBA a. s.

Verejná sprievodná zeleň je navrhovaná v pridruženom priestore mestskej zbernej komunikácie, miestnych obslužných komunikácií a v ochranných pásmach technickej infraštruktúry v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

### 5.4) Návrh riešenia dopravnej a technickej vybavenosti

#### 5.4.1) Cestná doprava

##### a) Širšie dopravné väzby

Riešené územie zóny „Veterník – Kremnica“ je v súčasnosti dopravne sprístupnené z cesty III/2487 / staré číslo 050 79/ Kremnica – Nevoľné – Trnava / Hora v trase ulice Československej armády, ktorá sa napája na cestu I/65 Žiar nad Hronom (Šášovské Podhradie) – Kremnica - Martin. Dopravné sprístupnenie riešeného územia zóny je v súlade s ÚPN mesta Kremnica navrhované novou mestskou zbernou komunikáciou MZ v trase cesta I/65 – cesta III/2487 (od Včelína na Renbíz) čím sa dopravne sprístupní územie jestvujúcej a navrhovanej obytnej zástavby mesta včítane riešenej zóny Veterník – Kremnica.

Navrhovaná mestská zberná komunikácia je riešená v kategórii B2 vo funkčnej triede MZ 8,0/40. Vzhľadom k tomu, že mestská zberná komunikácie v južnej časti mesta (vypojenie na cestu I/65) je v ÚPN mesta riešená formou „územnej rezervy“ je v ÚPN zóny navrhované mestskú zbernú komunikáciu dočasne ukončiť obratiskom. Cesta III. triedy č. 2487 v kategórii B2 vo funkčnej triede MZ 8/40 vyhovuje výhľadovým potrebám mesta.

##### b) Návrh základného komunikačného systému zóny

Z cesty III/2487 je východná časť územia zóny čiastočne dopravne sprístupnená miestnou obslužnou komunikáciou v trase ulica Československej armády – ulica Sama Chalupku. Menovaná miestne komunikácia je v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave. Západnú a južnú časť

riešeného územia zóny tanguje ulica Sama Chalupku a Veternícka ulica vo funkčnej triede C2 - C3 v kategórii MO 6,5/40.

ÚPN zóny Veterník – Kremnica navrhuje:

- jestvujúcu miestnu obslužnú komunikáciu v trase ulice Československej armády po severnom okraji ELBY a. s. rekonštruovať vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40,
- jestvujúcu miestnu komunikáciu ulicu Sama Chalupku dopravne prepojiť z navrhovanou mestskou zbernou komunikáciou (MZ) novou miestnou obslužnou komunikáciou vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40, MO 6,5/40 pri rešpektovaní konfigurácie terénu. Realizovať predĺženie ulice Sama Chalupku novou miestnou obslužnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40 v rozsahu návrhu ÚPN zóny,
- dopravné sprístupnenie obytných okrskov **E** a **B** riešiť novou miestnou obslužnou komunikáciou vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 s vypojením na navrhovanú zbernú komunikáciu (MZ),
- dopravné sprístupnenie časti obytného okrsku C riešiť novou miestnou obslužnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40,
- dopravné sprístupnenie výrobného areálu ELBA a. s. z navrhovanej zbernej komunikácie (MZ) riešiť novou miestnou obslužnou komunikáciou vo funkčnej triede CS v kategórii MO 6,5/40 a MOU 5,5/30.

Navrhovaná základná komunikačná sieť umožňuje výstavbu rodinných domov, viladomov, bytových domov a občianskej vybavenosti na riešenom území zóny.


### c) Návrh riešenia statickej dopravy

Pozemky a stavby statickej dopravy v zóne Veterník - Kremnica sú navrhované na výhľadový stupeň automobilizácie mesta Kremnica 1 : 3. V súlade s STN 736 110 a návrhom ÚPN mesta Kremnica je statická doprava riešená nasledovne:

- v obytnom území s pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov a viladomov v pomere 1 rodinný dom/2 odstavné státa (garáž resp. parkovacie miesto)
- v obytnom území s pozemkami a stavbami bytových domov v pomere na 1 byt v bytovom dome min. 1 odstavné státie (parkovacie miesto)
- v obytnom území s pozemkami a stavbami radových rodinných domov v pomere 1 radový rodinný dom/1 garáž
- v dopravnom priestore zóny na pridružených pruhoch miestnych komunikácií (MO 7,5/40) s radením kolmým

ÚPN zóny Veterník - Kremnica navrhuje pre:

- navrhované bytové domy o kapacite 30 bytov úrovňové parkoviská o kapacite 43 parkovacích staní
- navrhovanú občiansku vybavenosť úrovňové parkoviská o kapacite 20 staní

- navrhovanú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov zabezpečiť na pozemku alebo v objekte rodinného domu 2 odstavné státa (parkovisko, garáž)
- navrhovanú zástavbu radových rodinných domov realizovať 15 skupinových garáží v obytnom okrsku 

Prípustné pripojenie navrhovanej zástavby rodinných domov, viladomov, bytových domov a občianskej vybavenosti na verejné dopravné vybavenie územia zóny (na mestskú zbernú komunikáciu a miestne obslužné komunikácie) je zdokumentované vo výkrese č. 3 Návrh verejnej dopravnej vybavenosti v M 1 : 1 000.

#### **d) Pešia a cyklistická doprava**

ÚPN zóny Veterník – Kremnica navrhuje:

- pozdĺž mestskej zbernej komunikácie (MZ 8,0/40) vybudovať obojstranný peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry
- pozdĺž miestnej obslužnej komunikácie (MO 7,5/40) obojstranný peší chodník
- pozdĺž miestnych obslužných komunikácií (MO 6,5/40) jednostranný peší chodník

Realizovať peší chodník v rozsahu návrhu ÚPN zóny prepájajúci centrálnu časť zóny s ulicou Sama Chalupku s Veternickou ulicou. Samostatné cyklistické komunikácie sa v ÚPN zóny nenavrhujú.

#### **e) Hromadná doprava osôb**

V ÚPN zóny je prímestská autobusová hromadná doprava osôb navrhovaná po navrhovanej mestskej zbernej komunikácii (MZ) s ukončením (koncovou zástavkou) na území zóny.

### **5.4.2) Návrh riešenia technického vybavenia územia**

#### **a) Zásobovanie vodou**

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica navrhuje ÚPN zóny zásobovať vodou z jestvujúceho vodovodu mesta predĺžením vodovodu z ulice Československej armády a zaokruhovaním na jestvujúci vodovod na ulici Sama Chalupku a Veternickej ulici. Na riešenom území zóny je navrhovaný nový verejný vodovod, ktorý horemenované jestvujúce vetvy zaokruhuje. Riešené územie zóny sa nachádza v II. tlakovom pásme a akumulácia vody bude zabezpečená v jestvujúcom vodojeme „Nad železničnou stanicou“.

#### **b) Odkanalizovanie územia**

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica ÚPN zóny navrhuje odkanalizovať novou splaškovou gravitačnou kanalizáciou so zaústením do jestvujúcej jednotnej kanalizácie mesta na ulici Sama Chalupku a Veternickej ulici. Na riešenom území zóny Veterník – Kremnica ÚPN zóne navrhuje novú dažďovú kanalizáciu s vyústením do malého vodného toku Veterník.

### c) Zásobovanie elektrickou energiou

ÚPN zóny Veterník – Kremnica rešpektuje jestvujúce 22 kV nadzemné elektrické vedenie č. 437 tangujúce južný okraj riešeného územia zóny včítane jestvujúcich transformačných staníc v jeho záujmovom území. Cez riešené územie zóny prechádza 22 kV nadzemné elektrické vedenie odbočením z 22 kV elektrického vedenia č. 437 včítane TS Kremnica – MŠ, ktorá je v správe SPP-D a. s. ÚPN zóny navrhuje prekládku a kabelizáciu horemenovaného 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia s uložením v zemi. Navrhuje sa zrušenie jestvujúcej TS Kremnica MŠ vo vlastníctve SPP a. s. včítane NN elektrickej prípojky na RS. Navrhované obytné územie so zástavbou rodinných domov, viladomov, bytových domov, občianskej vybavenosti a jestvujúcu RS VTL/STL Kremnica Veterník II. ÚPN zóny navrhuje zásobovať elektrickou energiou z novej transformačnej stanice (TS) umiestnenej na území zóny odbočením z navrhovanej preložky 22 kV káblového elektrického vedenia.

### d) Zásobovanie zemným plynom

V meste Kremnica je vybudovaná miestna distribučná plynovodná sieť STL a NTL. Zdrojom zemného plynu pre riešené územie zóny je VTL plynovod DN 100 do 2,5 MPa, ktorý prechádza južne od riešeného územia zóny do RS VTL/STL 3000 ČSA. Cez riešené územie zóny prechádza STL plynovod D 225 s prepojením na STL plynovod na ulici Sama Chalupku a ulici Československej armády.

ÚPN zóny navrhuje preložku STL plynovodu D 225 v trase navrhovanej mestskej zbernej komunikácie. Na riešenom území zóny je navrhovaný STL rozvod zemného plynu so zaokruhovaním na ulicu Sama Chalupku a ulicu Československej armády.

### e) Elektronické komunikácie

Riešené územie zóny tangujú miestne telekomunikačné vedenia na ulici Československej armády, ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici. ÚPN zóny Veterník – Kremnica navrhuje na území zóny nové miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž miestnych komunikácií a mestskej zbernej komunikácie.

## 6) Návrh začlenenia stavieb do okolitej zástavby. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zradiť medzi stavebné pozemky.

Navrhovaná zástavba rodinných domov a viladomov území zóny Veterník – Kremnica nadväzuje na jestvujúcu zástavbu rodinných domov na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici. Navrhovaná zástavba bytových domov s podlažnosťou 3 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia nadväzuje na bytové domy (územie bývania viacpodlažné) na ulici Sama Chalupku a ulici Československej armády.

V priestorovom usporiadaní a výškovom zónovaní stavieb sú pri začlenení stavieb do okolitej zástavby rešpektované:

- pohľady na historické dominanty mesta s charakteristickou siluetou,
- exponovaná poloha územia zóny vnímaná v siluete mesta od severu z pamiatkovej rezervácie a od západu a juhozápadu.

Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky určuje ÚPN zóny Veterník – Kremnica v nasledovnom rozsahu:

- časť pozemkov s parcelným číslom č. 1224/1, 1224/11 v ochrannom pásme 22 kV nadzemného elektrického vedenia k TS ELBA
- časť pozemkov s parcelným číslom č. 1224/11, 1224/20, 1224/21 a 2278 v ochrannom pásme RS VTL/STL a 22 kV nadzemného elektrického vedenia v juhovýchodnej časti riešeného územia zóny
- časť pozemkov s parcelným číslom č. 1224/1, 1224/11 pre verejnú parkovú zeleň vo východnej časti riešeného územia zóny
- časť pozemkov s parcelným číslom 1224/1, 1224/11 a 1224/2 pre verejnú parkovú zeleň v severnej časti riešeného územia zóny
- časť pozemkov s parcelným číslom 1357/2, 1224/11 a 1358 pre menšiu plochu verejnej parkovej zelene v západnej časti riešeného územia zóny
- časť pozemkov v ochrannom pásme STL plynovodu, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území zóny

## **7) Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch**

### **7.1) Návrh zastavovacích podmienok na umiestnenie rodinných domov, viladomov, bytových domov a občianskej vybavenosti**

Pri výstavbe samostatne stojacich rodinných domov, radových rodinných domov, viladomov a bytových domov rešpektovať nasledovné zastavovacie podmienky a regulatívy na umiestnenie stavieb:

#### **a) Obytný okrsk A**

- maximálny počet pozemkov a stavieb samostatne stojacich rodinných domov 12
- maximálna podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia (2P) s možnosťou využitia podkrovia (+ P). Pri rodinných domoch výška jedného podlažia max. 3,0 m, výška zastavania (podlažnosti) stanovená u hrebeňa strechy na max. 10,0 m od úrovne terénu,
- požaduje sa realizácia šikmej sedlovej alebo pultovej strechy po sklone v smere klesajúceho terénu, sklon strechy min. 30%
- nepovoľuje sa realizácia podpivničenia stavieb rodinných domov

- architektonické stvárnenie objektu rodinného domu prispôbiť charakteru prostredia mesta, vylúčiť výraznú farebnosť fasády a krytiny. Vylúčiť lesklé, leštené, zrkadlové a reflexné plochy na exteriéry rodinných domov
- pozemky rodinných domov musia byť oplotené, oplotenie pozemkov riešiť do výšky max. 1,20m, podhrabová doska do výšky max. 0,60 m
- stavebná čiara zástavby rodinných domov stanovená na 13,5 m od osi navrhovanej mestskej zbernej komunikácie (MZ)
- šírka uličného priestoru (od oplotenia pozemkov RD) stanovená u mestskej zbernej komunikácie (MZ 8,0/40) na 15,0 m v členení na 2,0 m peší chodník, 2,0 m pás sprievodnej zelene, šírka komunikácie 7,0 m, pás sprievodnej zelene 2,0 m a peší chodník 2,0 m
- šírka stavieb samostatne stojacich rodinných domov max. 14,0 m, hĺbka zástavby stanovená na max. 15
- šírka pozemkov samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemku rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č. 6
- koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov podľa §13, bod10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR stanovený na  $K_z = \max. 0,3$
- podiel plôch zelene na pozemkoch rodinných domov stanovený na min. 60%
- rešpektovať ochranné pásmo preložky STL D 225 plynovodu z RS VTL/STL 2 x 1,0 m v rozsahu návrhu ÚPN zóny, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území zóny
- rešpektovať koridor ochranného pásma 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia južne od riešeného územia zóny, ochranné a bezpečnostné pásmo regulačnej stanice RS zemného plynu a VTL plynovodnej prípojky. V ochrannom pásme neumiestňovať vzrastlú zeleň. V súlade so schváleným ÚPN mesta zriaďovať stavby (rodinné domy) v bezpečnostnom pásme RS VTL/STL iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

#### **b) Obytný okrsk B**

- maximálny počet samostatne stojacich rodinných domov 11
- maximálna podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov 1 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia (1P+P). Pri rodinných domoch výška jedného podlažia max. 3,0 m, výška zastavania (podlažnosti) stanovená u hrebeňa strechy na max. 7,0 m od úrovne terénu,
- požaduje sa realizácia šikmej sedlovej alebo pultovej strechy so sklonom v smere klesajúceho terénu, sklon strechy min. 30%
- u pozemkoch rodinných domov č. 7, 8, 9, 10 a 11 sa povoľuje realizácia podpivničenia rodinných domov

- architektonické stvárnenie objektu rodinného domu prispôbiť charakteru prostredia mesta, vylúčiť výraznú farebnosť fasády a krytiny, vylúčiť lesklé, leštené, zrkadlové a reflexné plochy na exteriéry rodinných domov
- pozemky rodinných domov musia byť oplotené, oplotenie pozemkov riešiť do výšky max. 1,20 m, podhrabová doska do výšky max. 0,60 m
- stavebná čiara zástavby rodinných domov stanovená na 13,5 m od osi mestskej zbernej komunikácie (MZ), na 11,5 m od osi miestnej obslužnej komunikácie (MO 7,5/40) a na 8,25 m od osi miestnej komunikácie (MOU 5,5/30)
- šírka uličného priestoru od oplotenia pozemkov RD stanovená na 10,5 m v členení na 2,0 m peší chodník, šírka komunikácie 6,5 m, peší chodník 2,0 m
- šírka stavieb samostatne stojacich rodinných domov max. 14,0 m, hĺbka zástavby RD stanovená na max. 14,0 m,
- šírka pozemkov samostatne stojacich rodinných domov stanovená v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemkoch rodinných domov stanovené v rozsahu návrhu ÚPN zóny a zdokumentované vo výkrese č. 6
- koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov podľa § 13, bod 10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR stanovená na  $K_z = \max. 0,3$
- podiel plôch zelene na pozemkoch rodinných domov stanovený na min. 60%
- rešpektovať koridor ochranného pásma 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia južne od riešeného územia zóny v rozsahu návrhu ÚPN zóny

### c) Obytný okrskok C

- maximálny počet samostatne stojacich rodinných domov 16, počet radových rodinných domov 5, celkový počet rodinných domov 21
- podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov a radových rodinných domov stanovená na 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2P+P). Pri rodinných domoch výška jedného podlažia max. 3,0 m, výška zastavania (podlažnosti) stanovená u hrebeňa na max. 10,0 m od úrovne terénu,
- u samostatne stojacich rodinných domov a radových rodinných domov na pozemkoch č. 1 až č. 16 dopravné sprístupnenie z miestnej komunikácie (MO 6,5/4) realizovať na úrovni 2 nadzemného podlažia, (zdokumentované vo výkrese č. 6, rezy A – A', B – B')
- požaduje sa realizácia šikmej sedlovej alebo pultovej strechy so sklonom v smere klesajúceho terénu, sklon strechy min. 30%
- nepovoľuje sa realizácia podpivničenia stavieb samostatne stojacich a radových rodinných domov
- maximálny počet skupinových garáží 15

- architektonické stvárnenie objektu rodinného domu prispôbiť charakteru prostredia mesta, vylúčiť výraznú farebnosť fasády a krytiny, vylúčiť lesklé, leštené, zrkadlové a reflexné plochy na exteriéry rodinných domov
- pozemky samostatne stojacich rodinných domov musia byť oplotené, oplotenie pozemkov riešiť do výšky max. 1,20 m, podhrabová doska do výšky max. 0,60 m. Pozemky radových rodinných domov zo strany miestnej komunikácie (MO 6,5/40) neoplocovať
- stavená čiara zástavby samostatne stojacich a radových rodinných domov stanovená na 7,0 m, 8,75 m a 9,75 m od osi miestnej komunikácie MO 6,5/40
- šírka uličného priestoru od oplotenia pozemkov rodinných domov stanovená na 7,5 m v členení na 2,0 peší chodník, 5,5 m miestna komunikácia v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- šírka pozemkov samostatne stojacich a radových rodinných domov stanovená v rozsahu návrhu ÚPN zóny a zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov a radových rodinných domov na pozemkoch rodinných domov stanovená v rozsahu návrhu ÚPN zóny a zdokumentovaná vo výkrese č. 6 a v charakteristickom priestorovom osadení miestnych komunikácií a rodinných domov (rezy A – A', B – B' a C – C')
- koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich a radových rodinných domov podľa § 13, bod 10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR stanovený na max.  $K_z = \max. 0,4$
- podiel plôch zelene na pozemku rodinných domov stanovený na min. 50%
- rešpektovať potenciálne zosuvné územie ako riziko stavebného využitia okrsku. Podmienky výstavby rodinných domov, dopravného a technického vybavenia územia posúdenia a overenie potenciálnych svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom v etape územného a stavebného konania.

#### **d) Obytný okrsok D**

- počet vila domov 5, maximálny počet bytov 2 BJ/1 viladom, celkove 10 bytov
- počet samostatne stojacich rodinných domov max. 1
- maximálna podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia (2P+ P)
- podlažnosť viladomov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2P+ P). Pri rodinných domoch a viladomoch výška jedného podlažia max. 3,0 m
- u viladomov na pozemkoch č. 1 až č. 7 vzhľadom na konfiguráciu (svažitosť) terénu dopravne sprístupnenie z miestnej komunikácie (MO 7,5/40) realizovať v úrovni 2 nadzemného podlažia, ktoré je zdokumentované vo výkrese č. 6, rez D – D'
- požaduje sa realizácia šikmej sedlovej alebo pultovej strechy so sklonom v smere klesajúceho terénu, sklon strechy min. 30%
- nepovoľuje sa realizácia podpivničenia viladomov
- požaduje sa realizácia garáže v objekte viladomu



- architektonické stvárnenie objektu rodinného domu a viladomov prispôbiť charakteru prostredia mesta, vylúčiť výraznú farebnosť fasády a krytiny, vylúčiť lesklé, leštené, zrkadlové a reflexné plochy na exteriéry rodinných domov
- pozemky samostatne stojacich rodinných domov a viladomov musia byť oplotené, oplotenie pozemkov riešiť do výšky max. 1,20 m, podhrabová doska do výšky max. 0,60 m.
- stavená čiara zástavby viladomov stanovená na 9,25 m od osi navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie (MO) 7,5/40 v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- šírka uličného priestoru stanovená od oplotenia pozemkov viladomov po pozemky bytových domov na 15,5 m v členení na 2,0 m peší chodník, 5,0 m verejné parkovisko, 6,5 m miestna komunikácia a 2,0 m peší chodník
- šírka uličného priestoru u prepojovacej miestnej obslužnej komunikácie (MO 6,5/40) na ulicu Sama Chalupku stanovená na 11,5 m v členení na 2,0 m pás sprievodnej zelene, 5,5 m šírka miestnej komunikácie, 2,0 m peší chodník a 2,0 m pás sprievodnej zelene
- realizovať verejnú parkovú zeleň v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- šírka stavby samostatne stojaceho rodinného domu max. 12,0 m hĺbka zástavby max. 14,0 m
- šírka pozemku samostatne stojaceho rodinného domu stanovená v rozsahu návrhu ÚPN zóny a zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- umiestnenie stavby samostatne stojaceho rodinného domu na pozemku rodinného domu v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č. 6
- šírka stavby viladomu max. 18,0 m a max. 20,0 m (pozemok č. 9 a 10). Hĺbka zástavby viladomu stanovená na max. 12,0 m
- šírka pozemkov viladomov stanovená v rozsahu návrhu ÚPN zóny a zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- umiestnenie stavieb viladomov na ich pozemkoch stanovené v návrhu ÚPN zóny a zdokumentované vo výkrese č. 6
- koeficient zastavanosti pozemku samostatne stojaceho rodinného domu podľa §13, bod 10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR stanovená na  $K_z = \text{max. } 0,3$ . Koeficient zastavanosti pozemkov viladomov stanovený na  $K_z = \text{max. } 0,4$
- podiel plochy zelene na pozemku rodinného domu stanovený na min. 60%, na pozemkoch viladomov na min. 50%
- novú zástavbu viladomov vizuálne odčleniť od historickej zástavby osady Veterník hospodárskou a rekreačnou záhradou s vysokou drevinou vegetáciou na pozemkoch rodinných domov.

#### e) Obytný okrskok E

- počet bytových domov 5, minimálny počet bytov 30

- podlažnosť bytových domov 3 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia (3P+P). Pri bytových domoch výška jedného podlažia ma. 3,0 m. Výška zastavania/podlažnosti stanovená u hrebeňa strechy na 12,5 m od úrovne terénu.
- požaduje sa realizácia šikmej sedlovej strechy, sklon strechy min. 30%, sklon strechy v smere klesajúceho terénu
- povoľuje sa realizácia podpivničenia bytových domov
- stavebná čiara stanovená na 10,0 m od osi miestnej komunikácie parkoviska 13,25 m a 15,25 m od osi navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie MO 7,5/40
- šírka uličného priestoru od hranice pozemkov bytových domov po hranicu pozemkov (oplotenia) rodinných domov okrsku **A** stanovená na 28,0 m v členení na 2,0 m peší chodník, 2,0 m pás sprievodnej zelene, 7,0 m šírka mestskej zbernej komunikácie, 2,0 m pás sprievodnej zelene, 2,0 m šírka pešie chodníka, 5,0 + 6,0 m šírka parkoviska a 2,0 m peší chodník
- šírka uličného priestoru od hranice pozemkov bytových domov po hranicu pozemkov (oplotenia) viladomov okrsku **D** stanovená na 15,5 m, v členení na 2,0 m peší chodník, 5,0 m úrovňové parkoviská, 6,5 m šírka miestnej komunikácie a 2,0 m peší chodník
- koeficient zastavanosti pozemku bytových domov podľa §13, bod 10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR je  $K_z = \max. 0,4$
- podiel plôch zelene na pozemkoch bytových domov stanovený na min. 50%
- požaduje sa realizácia detských ihrísk a nenáročných športových ihrísk na pozemkoch bytových domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- realizovať úrovňové parkoviská dopravne prístupné z navrhovanej mestskej zbernej komunikácie (MZ 8,0/40) a miestnej obslužnej komunikácie (MO 7,5/40) o kapacite min. 50 staní
- pozemky bytových domov sa nesmú oplocovať
- architektonické stvárnenie objektov bytových domov prispôbiť charakteru prostredia mesta, vylúčiť výraznú farebnosť fasád a krytiny, vylúčiť lesklé, leštené, zrkadlové a reflexné plochy na exteriéry bytových domov

#### **f) Okrsok občianskej vybavenosti**

- realizovať komerčnú občiansku vybavenosť (obchody, služby) na pozemku č. **1** (označenie v grafike) v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- podlažnosť komerčnej občianskej vybavenosti 1 nadzemné podlažie. Výška jedného podlažia stanovená na max. 4,5 m. Výška zastavania (podlažnosti) stanovená u hrebeňa strechy na max. 7,5 od úrovne terénu,
- požaduje sa realizácia šikmej sedlovej alebo pultovej strechy so sklonom strechy v smere klesajúceho terénu, sklon strechy min. 30%
- nepožaduje sa oplotenie pozemku komerčnej občianskej vybavenosti

- stavebná čiara zástavby komerčnej občianskej vybavenosti stanovená na 10,0 m od osi navrhovanej mestskej zbernej komunikácie MO 8/40
- veľkosť pozemku komerčnej občianskej vybavenosti stanovená na 0,1 ha v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Umiestnenie stavby komerčnej občianskej vybavenosti stanovené v návrhu ÚPN zóny a zdokumentované vo výkrese č. 6
- koeficient zastavanosti pozemku podľa §13, bod 10) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. stanovený na  $K_z = \max. 0,4$ . Podiel plôch zelene stanovený na min. 40%
- realizovať verejnú sociálnu občiansku vybavenosť na pozemku č. ② (označenie v grafike) v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- podlažnosť stavieb sociálnej komerčnej občianskej vybavenosti 1 nadzemné a 2 nadzemné podlažia. Výška jedného podlažia stanovená na max. 4,5 m. Výška zastavania (podlažnosti) stanovená u hrebeňa strechy na 6,5 m a 11,0 m od úrovne terénu.
- požaduje sa realizácia šikmej sedlovej alebo pultovej strechy so sklonom strechy v smere klesajúceho terénu, sklon strechy min. 30%
- stavebná čiara zástavby sociálnej občianskej vybavenosti stanovená na 14,0 m od osi navrhovanej mestskej zbernej komunikácie MO 8/40
- šírka uličného priestoru stanovená na 16,0 m v členení na 2,0 m peší chodník, 7,0 m šírka mestskej zbernej komunikácie, 5,0 m šírka parkoviska a 2,0 m peší chodník
- veľkosť pozemku sociálnej občianskej vybavenosti stanovená na 0,37 ha v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Umiestnenie stavby občianskej vybavenosti stanovené v návrhu ÚPN zóny a zdokumentované vo výkrese č. 6
- koeficient zastavanosti pozemku podľa §13, bod 10) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. stanovený na  $K_z = \max. 0,4$ . Podiel plôch zelene stanovený na min. 50%
- pozemok sociálnej občianskej vybavenosti musí byť oplotený. Oplotenie pozemku riešiť do výšky max. 1,2 m
- architektonické stvárnenie objektov občianskej vybavenosti prispôbiť charakteru prostredia mesta, vylúčiť výraznú farebnosť fasád a krytiny. Vylúčiť lesklé, zrkadlové a reflexné plochy na exteriéry občianskej vybavenosti

Pri realizácii verejnej parkovej zelene a sprievodnej zelene v rozsahu návrhu ÚPN zóny rešpektovať nasledovné regulatívy:

- realizovať verejnú parkovú zeleň o výmere 0,97 ha vo východnej časti riešeného územia zóny medzi výrobným areálom ELBA a navrhovaným obytným okrskom A. Menovaná zeleň musí plniť aj funkciu izolačnej protihlukovej zelene. Povoľuje sa realizácia detského ihriska a peších chodníkov. Novú výsadbu realizovať použitím domácich druhov drevín,
- realizovať verejnú parkovú zeleň o výmere 0,6 ha v severnej časti riešenia územia zóny. Povoľuje sa realizácia detského ihriska a peších chodníkov. Novú výsadbu realizovať použitím domácich druhov drevín,

- realizovať menšiu plochu verejnej parkovej zelene o výmere 0,2 ha v západnej časti riešeného územia zóny v okrsku **D**
- realizovať sprievodnú zeleň (zatrávnené plochy) pozdĺž navrhovanej zbernej komunikácie, pri otočke zbernej komunikácie so zástavkou v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- realizovať sprievodnú zeleň v juhovýchodnej časti riešeného územia zóny . V ochrannom pásme 22 kV nadzemného elektrického vedenia, RS VTL/STL a VTL plynovodnej prípojky sa nepovoľuje výsadba vzrastlej zelene.

## **7.2) Návrh dopravného riešenia**

### **7.2.1) Základná komunikačná sieť**

Obytný súbor Veterník – Kremnica so zástavbou rodinných domov, viladomov, bytových domov a občianskej vybavenosti dopravne napojiť navrhovanou mestskou zbernou komunikáciou (MZ) n cestu I/65 a cestu III/2487 (staré číslo 05097). Menovanú komunikáciu realizovať na riešenom území zóny vo funkčnej triede B2 v kategórii MZ 8,0/40. Vzhľadom k tomu, že časť navrhovanej mestskej zbernej komunikácie južne od riešeného územia zóny je v ÚPN mesta riešená formou územnej rezervy, ÚPN zóny navrhuje ukončiť mestskú zbernú komunikáciu obratiskom.

Jestvujúcu nevyhovujúcu miestnu prístupovú komunikáciu z cesty III/2487, ulicu Československej armády rekonštruovať vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 a úrovňovou križovatkou ju napojiť na navrhovanú mestskú zbernú komunikáciu.

Základnú komunikačnú sieť obytného súboru Veterník Kremnica tvoria navrhované miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/40. Navrhované miestne obslužné komunikácie sú prepojené na ulicu Sama Chalupku a navrhovanú mestskú zbernú komunikáciu. Pri návrhu základnej komunikačnej siete je zohľadnená konfigurácia terénu riešeného územia zóny. Navrhuje sa dopravné sprístupnenie areálu ELBA a. s. miestnou obslužnou komunikáciou vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40.

### **7.2.2) Dopravné zariadenia a služby**

Statická doprava na území zóny je riešená na stupeň automobilizácie 1 : 3 v súlade s STN 736110. Požiadavky na statickú dopravu sú riešené nasledovne :

- v dopravnom priestore obytnej zóny
  - na pridružených pruhoch obslužných MK /parkovacie pruhy/ s radením kolmým (MO 7,5/40)
  - na jazdných pruhoch obslužných MK s radením pozdĺžnym s čiastočným státím na chodníku (MO 6,5/40)
  - na verejných úrovňových parkoviskách
- v obytnom území s plochami rodinných domov, viladomov, bytových domov

ÚPN zóny Veterník - Kremnica navrhuje:

- u zástavby samostatne stojacich rodinných domov statickú dopravu v rozsahu 2 stánia (parkovacie miesto resp. garáž) na 1 rodinný dom. Menované státiá sú navrhované na pozemku alebo v objekte rodinného domu. ÚPN zóny navrhuje pozemky a stavby samostatne stojacich rodinných domov dopravne napojiť z navrhovaných miestnych obslužných komunikácii (MO) a navrhovanej zbernej komunikácie (MZ) spevnenými plochami v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- u zástavby radových rodinných domov v obytnom okrsku **C** statickú dopravu v rozsahu 1 státié (garáž) na 1 radový rodinný dom formou skupinových garáží. Navrhuje sa výstavba skupinových garáží v okrsku **C** o kapacite 8 a 7 garáží (celkove 15 garáží)
- u zástavby viladomov v okrsku **D** statickú dopravu v rozsahu 2 státiá/1 byt formou parkovacieho miesta a garáže v objekte viladomu. ÚPN zóny navrhuje pozemky a stavby viladomov dopravne napojiť z miestnych obslužných komunikácii (MO) spevnenými plochami v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- u zástavby bytových domov statickú dopravu v rozsahu min. 1 státié (parkovacie miesto) na 1 byt. ÚPN zóny navrhuje realizovať vo väzbe na navrhované bytové domy úrovňové parkovisko o kapacite 23 stáni a 2 x 10 stáni (celková kapacita 53 stáni) ÚPN zóny navrhuje menované úrovňové parkoviská dopravne napojiť z navrhovanej zbernej komunikácie (MZ) a miestnej obslužnej komunikácie MO 7,5/40
- u zástavby verejnej občianskej vybavenosti statickú dopravu v rozsahu 20 parkovacích stáni formou úrovňových parkovísk v súlade s STN736110 v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

Verejné úrovňové parkoviská sa navrhuje dopravne sprístupniť z hlavnej zbernej komunikácie (MO 8,0/40) a miestnej obslužnej komunikácie MO 7,5/40. Navrhované skupinové garáže sa navrhuje dopravne sprístupniť z navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie (MO 6,5/40) v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Navrhované plochy statickej dopravy, odstavné plochy na pozemkoch rodinných domov, viladomoch, navrhované skupinové garáže sú zdokumentované vo výkrese č. 3, Návrh verejnej dopravnej vybavenosti v M 1: 1 000.

### 7.2.3) Hromadná osobná doprava

Prímestská hromadná autobusová doprava osôb je v súčasnosti vedená v priestore cesty I/65 a v priestore cesty III/2487 ulice Československej armády. V súlade s ÚPN mesta Kremnica sa navrhuje prímestskú autobusovú hromadnú dopravu realizovať po navrhovanej mestskej zbernej komunikácii s 2 zástavkami. Dochádzková pešia dostupnosť k zástavkám max. 400 m je rešpektovaná.

### 7.2.4) Komunikácie pre chodcov, pešie chodníky

Pre pohyb chodcov na riešenom území zóny obytného súboru Veterník - Kremnica sú navrhované:

- na hlavnej zbernej komunikácii (MZ 8,0/40) obojstranný peší chodník o šírke min. 2,0 m
- na hlavnej miestnej obslužnej komunikácii (MO 7,5/40) obojstranný peší chodník o šírke min. 2,0 m
- na miestnych obslužných komunikáciách (MO 6,5/40) jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m
- peší chodník medzi obytným súborom Veterník a Veternickou ulicou o šírke 2,0 m
- pešie chodníky na pozemku bytových domov o šírke 2,0 m
- pešie chodníky na pozemkoch verejnej parkovej zelene o šírke 2,0 m

v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

Pešie komunikácie pre chodcov musia byť prístupné osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle platnej legislatívy a predpisov.

Navrhované dopravné vybavenie územia zóny, navrhované prípustné pripojenie miestnych komunikácii na verejné dopravné vybavenie územia včítane jeho trasovania, rozmerových parametrov líniových dopravných stavieb, stavieb statickej dopravy je zdokumentované vo výkrese č. 3 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti v M 1 : 1 000 a výkrese č. 6 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie zóny, vymedzenie regulovaných priestorov v M 1: 1000..

## 7.3) Návrh technického vybavenia

### 7.3.1) Návrh vodného hospodárstva

#### 1) Zásobovanie vodou

##### 1.1) Charakteristika súčasného stavu

Na vymedzenom území zóny Veterník - Kremnica sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia v správe StVPS a. s. Závod Zvolen. Na riešenom území sa nachádza vodovodná prípojka (LT), ktorá v minulosti slúžila na zásobovanie vodou areálu bývalej MŠ. Táto prípojka nie je vo vyhovujúcom technicko-prevádzkovom stave. Riešené územie zóny tanguje jestvujúci vodovod na ulici Sama Chalupku DN 80 a DN 90 a na Veterníckej ulici DN 80. Riešené územie zóny sa nachádza v II. tlakovom pásme a akumulácia vody je zabezpečená v jestvujúcom vodojeme „Nad železničnou stanicou“. Východiskové podklady vodovodu orientačne zakreslila StVPS a. s. Banská Bystrica, Závod Zvolen a mesto Kremnica v technickej mape M 1 : 1 000.

## 1.2) Výpočet potreby vody

- Trvale bývajúce obyvateľstvo obytného súboru Veterník - Kremnica

Výhľadová potreba vody pre navrhovaný obytný súbor Veterník - Kremnica je stanovená v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. zo dňa 14. 11. 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejnej kanalizácie.

- a) Výpočet potreby vody pre bytový fond so zástavbou rodinných domov, byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom:

- počet trvale bývajúcich obyvateľov zóny 165 obyvateľov
- počet bytov 55 b. j. v RD a viladomoch
- obložnosť bytu 3,0 obyv/byt

$$165 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l.obyv.}^{-1}\text{deň}^{-1} = 22\,275,0 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$22,275 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$$

- b) Výpočet potreby vody pre byty v bytových domoch, byty ústredne vykurované s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom. Na riešenom území zóny sa navrhuje 5 bytových domov o celkovej kapacite 30 bytov (5 bytových domov x 6 b. j.)

- počet obyvateľov 90
- počet bytov 30 b. j.
- obložnosť bytu 3,0 obyv/byt

$$90 \text{ obyvateľov} \times 145 \text{ l.obyv.}^{-1}\text{deň}^{-1} = 13\,050,0 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$13,05 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$$

- c) Základná a vyššia občianska vybavenosť

Špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu občiansku vybavenosť

Obec od 5 000 do 20 000 obyvateľov 40 l.osoba<sup>-1</sup>.deň<sup>-1</sup>

- celkový počet trvale bývajúcich obyvateľov 255
- obložnosť bytu 3,0 obyv/byt

$$255 \text{ obyvateľov} \times 40,0 \text{ l. osoba}^{-1}.\text{deň}^{-1} = 10\,200,0 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$10,20 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$$

Celková potreba vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť obytného súboru Veterník - Kremnica sa predpokladá nasledovne:

- Priemerná potreba vody  $Q_p = 45,525 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$

$$45\,525 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$0,527 \text{ l.s}^{-1}$$

- Maximálna potreba vody  $Q_m = 63,735 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$

$$(k = 1,4) \quad 63\,735 \text{ l.deň}^{-1}$$

$$0,737 \text{ l.s}^{-1}$$

- Maximálna hodinová potreba vody

$$(k = 1,8) \quad Q_h = 81,945 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$$

$$81\,945 \text{ l} \cdot \text{deň}^{-1}$$

$$0,95 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Potreba akumulácie vody je nasledovná:  $63,735 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1} \times 0,60 = 38,24 \text{ m}^3 \cdot \text{deň}^{-1}$

Menovaná akumulácia vody bude zabezpečená vo vodojeme „ Nad železničnou stanicou“

### 1.3) Návrh riešenia

Na riešenom území zóny Veterník - Kremnica sa navrhuje realizovať verejný vodovod v trase navrhovaných miestnych komunikácií DN 100 napojením sa na jestvujúci verejný vodovod. Navrhovaný vodovod zaokrhovať s vodovodom na ulici Československej armády DN 100 PVC, na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici DN 80 a DN 50. Navrhovaným vodovodom sa menované vetvy jestvujúceho vodovodu zaokrhujú. Jestvujúca vodovodná prípojky, ktorá slúžila na zásobovanie bývalej MŠ sa navrhuje na zrušenie. Navrhovaný verejný vodovod je umiestnený na verejne prístupovom mieste v trase navrhovaných zberných a miestnych komunikácií. Trasovanie jednotlivých vetiev verejného vodovodu je zdokumentované vo výkrese č. 4 Návrh technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo v M 1 : 1 000. Ochranné pásmo vodovodu 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia do priemeru 500 mm je rešpektované.

## 2) Odkanalizovanie územia

### 2.1) Charakteristika súčasného stavu

Na riešenom území zóny Veterník - Kremnica sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia verejnej kanalizácie v správe StVPS a. s. Banská Bystrica, Závod Zvolen. Na riešenom území zóny sa nachádza kanalizačné potrubie z areálu bývalej MŠ. Technický stav tohto potrubia nie je známy resp. je ho potrebné preveriť.

V záujmovom území sa na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici nachádza jednotná kanalizácia DN 300. Východiskové podklady kanalizácie orientačne zakreslila StVPS a. s. Banská Bystrica, Závod Zvolen a dodalo mesto Kremnica v technickej mape M 1 : 1 000.

### 2.2) Návrh riešenia

Na riešenom území zóny sa navrhuje realizovať novú gravitačnú splaškovú kanalizáciu so zaústením do jestvujúcej jednotnej kanalizácie na Veterníckej ulici mimo riešeného územia zóny. Novú splaškovú kanalizáciu DN 300 PVC realizovať pre odkanalizovanie navrhovanej zástavby rodinných domov, viladomov , 5 bytových domov a občianskej vybavenosti. Navrhovanú zástavbu rodinných domov na predĺžení miestnej komunikácie na ulici Sama Chalupku odkanalizovať novou



jednotnou kanalizáciou so zaústením do jestvujúcej jednotnej kanalizácie DN 300. Jestvujúce kanalizačné potrubie z areálu bývalej MŠ a navrhuje na zrušenie.

### 2.3) Výpočet množstva odpadových vôd

Predpokladané množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou spotrebou vody pre obyvateľov obytného súboru Veterník - Kremnica v súlade s STN 367 01.

Množstvo splaškových odpadových vôd je nasledovné:

$$Q_{24} = 0,527 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 0,90 \text{ l.s}^{-1}$$

## 3) Vody z povrchového odtoku

### 3.1) Charakteristika súčasného stavu

Na riešenom území zóny Veterník - Kremnica sa v súčasnosti nenachádza žiadna dažďová kanalizácia.

### 3.2) Výpočet množstva zrážkových vôd z povrchového odtoku

- Obytný súbor Veterník - Kremnica

Prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku odvádzaných dažďovou kanalizáciou do vodných tokov sa pre jednotlivé druhy plôch vypočítal podľa vzorca

$$Q = \Psi \times i \times P$$

Q = je prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku v l/sekundu

$\Psi$  = súčiniteľ (koeficient) odtoku

i = výdatnosť dažďa v litroch za sekundu na hektár

P = plocha prijímajúca dážď

Za kritický dážď sa považuje 15 – minútový dážď.

Súčiniteľ (koeficient) odtoku  $\Psi$  je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Spôsob zástavby a druhu pozemku, prípadne druh úpravy povrchu	Súčiniteľ odtoku $\Psi$ pri konfigurácii územia			
	rovinnej, pri sklone do 1%	svahovitej, pri sklone 1 až 5%	prudko svahovitej, pri sklone nad 5%	
Zastavané plochy (strechy <sup>*)</sup> )	0,90	0,90	0,90	
Dopravné a podobné	s uzavretým živičným alebo betónovým krytom,	0,90	0,90	0,90

plochy	príp. dlažbovým krytom so zaliatymi škárami			
	so živičným krytom z penetračného makadamu	0,70	0,80	0,90
	s dlažbovým krytom so zapieskovanými škárami	0,50	0,60	0,70
	so štrkovým krytom	0,30	0,40	0,50
Nezastavané plochy		0,20	0,25	0,30
Cintoríny, sady, ihriská		0,10	0,15	0,20
Zelené pásy, polia, lúky		0,05	0,10	0,15
Lesy		0,00	0,05	0,10
*) v zmysle STN EN 752 – 4 sa súčiniteľ odtoku $\Psi$ pri strmých a šikmých strechách môže uvažovať s hodnotou 1,00; malé ploché strechy (s plochou menšou ako 100 m <sup>2</sup> ) majú $\Psi = 1,00$ a veľké ploché strechy (s plochou väčšou ako 10 000 m <sup>2</sup> ) majú $\Psi = 0,50$ .				

a) Plocha miestnych obslužných komunikácií, peších chodníkov a verejných úrovňových parkovísk

P celková plocha .....1,80 ha z toho

b) Plocha zastavaná 5 bytovými domami a spevnenými pešími chodníkmi (okrsok E)

P celková plocha .....0,20 ha

c) Plocha zastavaná objektmi občianskej vybavenosti včítane spevnených plôch

P celková plocha .....0,26 ha

Celková zastavaná plocha pre výpočet množstva dažďových vôd je ..... 2,26 ha.

Súčiniteľ odtoku je stanovený na  $\Psi = 0,90$

Výdatnosť dažďa v l/s na ha je 131 pre 15-minútový dážď.

$$Q_{\text{daždových vod}} = P \times \Psi \times i = 2,26 \text{ ha} \times 0,90 \times 131,0$$

$$Q_{\text{daždových vod}} = 266,5 \text{ l.s}^{-1}$$

d) Plocha zastavaná rodinnými domami, viladomami a spevnenými plochami na pozemku RD

$$P = 45 \text{ RD} \times 0,20 \text{ ha} = 0,90 \text{ ha}$$


$$5 \text{ viladomov} \times 0,03 = 0,15 \text{ ha spolu .....1,05 ha}$$

$$Q_{\text{daždových vod}} = P \times \Psi \times i = 1,05 \text{ ha} \times 0,90 \times 130$$

$$Q_{\text{daždových vod}} = 123,8 \text{ l.s}^{-1}$$

### 3.3) Návrh riešenia

U riešeného územia obytného súboru Veterník - Kremnica sa navrhuje odvieť dažďové vody dažďovou kanalizáciou DN 500 s vyústením do malého vodného toku potok Veterník. Dažďová kanalizácia s vyústením do potoka Veterník realizovať v telese navrhovaných miestnych komunikácií vo väzbe na obytné okrsky rodinných domov, viladomov, bytových domov a občianskej vybavenosti.

U obytného okrsku  so zástavbou rodinných domov na miestnej komunikácii v predĺžení ulice Sama Chalupku vzhľadom na konfiguráciu terénu sa navrhuje jednotná kanalizácia so zaústením do jestvujúcej jednotnej kanalizácie. Dažďové vody sa v tomto úseku navrhuje odvádzať jednotnou kanalizáciou.

Do navrhovanej dažďovej kanalizácie odvieť vody z povrchového odtoku miestnych komunikácií, peších chodníkov a parkovísk a vody zo striech 5 bytových domov. Na navrhovaných úrovňových parkoviskách a na miestnych komunikáciách musia byť vybudované mechanické lapače na zachytávanie nečistôt a lapače benzínových a olejových splachov.

Dažďové vody zo zástavby (strieich) rodinných domov a spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov odvieť do akumulčných nádrží na pozemkoch rodinných domov. Na pozemku rodinného domu sa požaduje realizácia akumulčnej nádrže s možnosťou využitia vôd na polievanie s prepadom do dažďovej kanalizácie.

Kvalita vypúšťaných odpadových vôd z verejnej splaškovej kanalizácie z jednotlivých stavieb rodinných, bytových domov a občianskej vybavenosti na území obytného súboru musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a musí byť v súlade s Prevádzkovým poriadkom kanalizácie mesta. Trasovanie jednotlivých úsekov verejnej splaškovej jednotnej a dažďovej kanalizácie je zdokumentované vo výkrese č. 4 Návrh technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo v M 1 : 1 000. Ochranné pásmo kanalizačného potrubia 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia do priemeru DN 500 je rešpektované.

### 4) Vodné toky

Cez riešené územie zóny nepretekajú vodné toky. Mimo hranice riešeného územia zóny obytného súboru Veterník – Kremnica v jeho južnej časti preteká malý vodný tok Veterník (číslo toku 368), ktorý je v správe SVP š. p. OZ Banská Bystrica. Ide o upravený vodný tok s malými vodnými plochami. Najkratšia vzdialenosť riešeného územia zóny od vodného toku Veterník je cca 50,0 m, čo znamená, že ÚPN zóny rešpektuje pobrežné pozemky toku v zmysle §49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov. Inundačné územie toku Veterník podľa §46 ids, 1 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov nie je určené a nie je v súčasnosti k dispozícii rozsah záplavového územia.

Hydromelioračné kanály a stavby sa na riešenom území zóny nenachádzajú.

## 7.3.2) Návrh energetiky

### 1) Zásobovanie elektrickou energiou

#### 1.1) Charakteristika súčasného stavu

Na riešenom a v záujmovom území zóny sa nachádzajú nadzemné elektrické vedenia, ktoré sú v správe SSE – Distribúcia a. s. Južne od riešeného územia prechádza 22 kV vonkajšie elektrické vedenie č. 437 včítane odbočenia 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia k TS Kremnica – ŽSR, ktoré prechádza cez riešené územie. Na riešenom území zóny sa nachádza TS Kremnica MŠ, ktorá je vo vlastníctve SSP-D a. s. Z menovanej trafostanice je vedená NN elektrická prípojka súběžne s STL D 225 plynovodom do RS VTL/STL ČSA mimo riešeného územia zóny. V záujmovom území zóny sa nachádza transformačná stanica TS Veterník obec, TS Kremnica ŽSR a TS Kremnica ELBA včítane VN vonkajších elektrických prípojok.

#### 1.2) Návrh úprav a preložiek na jestvujúcich VN vedeniach

Na riešenom území zóny Veterník – Kremnica sa navrhujú nasledovné úpravy a preložky na jestvujúcom 22 kV vonkajšom elektrickom vedení č. 437. Časť jestvujúceho vonkajšieho vedenia prechádzajúceho cez riešené územie zóny sa zdemontuje, preloží do káblového vedenia v koridore pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie MO 6,5/40 do výrobného areálu ELBA a.s. v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Pri navrhovanej trase 22 kV káblového elektrického vedenia v zemi sa vybuduje nová distribučná transformačná stanica (TS) Kremnica Veterník II v kioskovitom prevedení. Jestvujúca 22 kV vonkajšia elektrická prípojka k TS SPP pri areály bývalej MŠ sa demontuje, jestvujúca distribučná trafostanica TS SPP 250 kVA pri areály bývalej MŠ sa zruší a demontuje.

#### 1.3) Transformačná stanica pre rodinné a bytové domy, občiansku vybavenosť

Navrhovaná transformačná stanica (TS) Veterník II bude pozostávať z VN 22 kV rozvádzača, transformátora 22/04 kV, 400 kVA a NN rozvádzača s kompenzáciou. Z rozvádzača NN sa napoja rozpojovacie istiace skrine, ktoré budú osadené na hraniciach pozemkov. Stavebná časť transformačnej stanice (základy) bude riešená so splnením hygienických požiadaviek STN s ohľadom na hluk, vibrácie a ochranu vôd pred ropnými látkami ako aj požiarnej bezpečnosti. Okolo vstupov do transformovne bude riešené uzemnenie ekvipotenciálnymi prahmi (tri pásy FeZn) uložené v zemi v rôznych vzdialenostiach a hĺbkach.

##### Základné technické údaje:

Rozvodný systém: VN – 3 AC 22 000 V, 50 Hz, IT

NN – 3/PEN AC 400/230 V, 50 Hz, TN – C (napájacie rozvody)

Opatrenia na ochranu pred zásahom elektrickým prúdom v normálnej prevádzke – izolovaním živých častí – zábranami alebo krytmi – prekážkami

Opatrenia na ochranu pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche:

- samočinným odpojením napájania v sieti IT (VN)

- samočinným odpojením napájania v sieti TN-C (NN)

#### 1.4) Ochranné pásma

Ochranné pásmo pre elektroenergetické vzdušné vedenie v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (Zákon o energetike):

- vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu kolmo na vedenie od krajného vodiča
- káblové vedenie 22 kV – 1 m na každú stranu od krajných káblov
- trafostanice – 10 m, ochranné pásmo sa nevyžaduje u kioskovej transformačnej stanice TS

#### 1.5) Návrh zásobovania elektrickou energiou

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica navrhované pre novú výstavbu 45 rodinných domov, 5 viladomov a 5 bytových domov /30 b. j./, občianskej vybavenosti a jestvujúca RS VTL/STL bude zásobované elektrickou energiou z novej kioskovej transformačnej stanice TS Kremnica Veterník II 400 kVA, ktorá bude napojená z navrhovanej preložky 22 kV zemného elektrického káblového vedenia č. 437.

#### 1.6) Výkonové bilancie

Predpokladá sa základný štandard elektrického vybavenia navrhovaných rodinných domov s predpokladaným maximálnym elektrickým príkonom 11 kW pre jeden rodinný dom. Keďže je navrhovaná plynofikácia riešenej lokality, s využitím elektrickej energie na vykurovanie sa v ÚPN zóny neuvažuje.

V okrsku **A** - **D** bude 45 samostatne stojacích a radových rodinných domov/45 b. j. a 5 viladomov/10 b. j.

Inštalovaný výkon na 1 rodinný dom  $P_{i1} = 11 \text{ kW}$

Pre 45 rodinných domov a 5 viladomov  $P_{ic} = 50 \times 11 \text{ kW} = 550 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti  $\beta = 0,35$

Celkový súčasný maximálny príkon pre navrhované rodinné domy a viladomy bude:

$P_{\max} = 50 \times 11 \times 0,35 = 193 \text{ kVA}$

Pre jednotlivé rodinné domy a viladomy bude inštalovaný istič  $3 \times 25 \text{ A} - 48 \text{ ks}$

Predpokladaný ročný odber na 1 rodinný dom ..... 8 MWh/rok,

Predpokladaný ročný odber na 50 rodinných domov a viladomov ..... 400 MWh/rok

V okrsku **E** bude 5 bytových domov s 30 bytmi

Inštalovaný výkon na 1 byt v bytovom dome  $P_i = 6 \text{ kW}$

Pre 30 bytov v 5 bytových domoch  $P_{ic} = 30 \times 6 \text{ kW} = 180 \text{ kW}$

Koeficient súčasnosti  $\beta = 0,35$

Celkový súčasný maximálny príkon pre 2 bytové domy bude:

$P_{\max} = 30 \times 6 \times 0,35 = 63 \text{ kVA}$

Predpokladaný ročný odber na 1 byt/BD .....3,5 MWh/rok

Predpokladaný ročný odber na 30 bytov/5 BD .....150 MWh/rok

- Rozvody elektrickej energie

Pre napojenie územia zóny pre výstavbu rodinných domov, viladomov a 5 bytových domov na distribučnú sieť NN bude slúžiť nový káblový rozvod kioskovej trafostanice TS Veterník II 400 kVA. Z trafostanice bude vyvedené zemné káblové vedenie NAYY 4 x 150 mm<sup>2</sup> do pilierových rozpojovacích istiacich skriň SR, ktoré budú umiestnené vždy na rozmedzí parcel budúcich rodinných domov, viladomov z vonkajšej strany pred oplotením alebo pri bytovom dome. Z týchto skriň sa zemnými NN káblami typu NAYY 4 x 25 mm<sup>2</sup> napoja elektromerové rozvádzače jednotlivých odberateľov umiestnené v oplotení na hraniciach pozemkov, rodinných domov, viladomov a v objekte bytového domu. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťaženie a dovolený úbytok napätia. Trasa NN káblov povedie popri ceste vo výkope v páse sprievodnej zelene v predpísanej hĺbke v pieskovom lôžku s tehlovým ochranným krytím a výstražnou PVC fóliou. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo s inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Typy káblov alebo druh vedenia bude navrhnutý v súlade so smernicou SSE – distribúcia a.s. o zavádzaní výsledkov projektu Nákup a štandardizácia.

Spôsob napojenia na trafostanicu, trasu káblového rozvodu, umiestnení káblových poistkových pilierov a elektromerových rozvádzačov, spôsob a miesto napojenia jednotlivých rodinných a bytových domov určuje prevádzkovateľ distribučnej sústavy. Káble budú v zemi uložené vo voľnom teréne vo výkope 800/350. Do výkopu bude kábel uložený na vrstvu piesku hrúbky min. 80 mm a po položení sa zasype vrstvou rovnakej hrúbky. Nad pieskovým lôžkom musí byť kábel označený výstražnou fóliou. Pri kladení káblov musí byť zachovaný najmenší pomer ohybu pre celoplastový kábel, t. j. min. 15 x vonkajší priemer kábla. Pri križovaní a súbehu káblov s ďalšími inžinierskymi sieťami musia byť dodržané bezpečné minimálne vzdialenosti podľa normy STN 73 6005 rovnako ako minimálne vzdialenosti od budov.

- Verejné osvetlenie

Rozvodný systém: 3/PEN AC 50Hz, 3 x 230/400 V, sieť TN-C

Vonkajšie vplyvy podľa STN 3320000-3 : AB8 – priestor vonkajší nechránený.

Verejné osvetlenie: kábel cca 1 100 bm, svietidlá – 23 ks

V rámci obytného súboru Veterník - Kremnica budú vybudované nové spevnené plochy a to zberné komunikácie miestne obslužné komunikácie, parkoviská, pešie chodníky, ktoré je nutné osvetliť. Pre vonkajšie osvetlenie budú použité LED svietidlá, osadené na sadových stožiaroch o výške nadzemnej časti 5,50 m, umiestnené podľa PD (situácie). Káblová trasa bude prevedená káblom CYKY-J 4 x 16 uloženým v zemi spoločne s káblami sekundárneho rozvodu NN. V celej dĺžke tejto trasy bude uložený páskový zemnič FeZn 30/4 mm, ktorým budú jednotlivé stožiare prepojené na spoločnú uzemňovaciu sústavu zariadení NN. Káble budú uložené v káblovej ryhe 35/80 cm v

trase podľa výkresu situácie. Napojenie a ovládanie vonkajšieho osvetlenia bude z nového rozvádzača RVO. V rozvádzači RVO bude osadený nový hlavný istič trojfázový 3 x 25 A/B, elektromer a vývodové ističe 16A. Káble budú uložené v zemi na upravený podklad, v zmysle STN. Pod spevnenými plochami sa káble uložia do betónových tvárnic. Križovania a stehy podzemných sietí musia spĺňať vzdialenosti v zmysle STN 73 6005.

- Slaboprúdové rozvody

V súlade s navrhovanou koncepciou výstavby rodinných domov, viladomov a 5 bytových domov na lokalite Veterník - Kremnica sa navrhuje realizovať nové miestne káblové slaboprúdové vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou. Po určení pripojovacieho bodu operátora sa zrealizuje slaboprúdová prípojka k obytnému súboru Veterník - Kremnica. Slaboprúdové rozvody budú pokračovať v zelenom páse po jednej strane nových miestnych komunikácií. Z hlavnej trasy slaboprúdových rozvodov sa jednotlivé rodinné domy a viladomy napoja káblami TCEPKPFLE 1XN0,4 cez rozdeľovacie spojky. Pre rodinné domy, ktoré sú umiestnené na protihľahlej strane miestnej komunikácie, je uvažované pre 2 RD/1 chránička cez miestnu komunikáciu na hranicu pozemkov. Káblové prípojky k jednotlivým rodinným domom, viladomom a bytovým domom budú ukončené v slaboprúdových zapustených rozvádzačoch UR, ktoré budú umiestnené na fasáde rodinného domu a bytového domu (prípadne na stĺpoch VO). Slaboprúdové rozvádzače UR – sú to zapustené skrinky do vonkajšieho prostredia, uzamykateľné na telekomunikačný zámok. Slaboprúdové rozvádzače sa musia montovať v súlade s danými montážnymi predpismi.

Z dôvodu, že príprava územia obytného súboru časovo predchádza výstavbe jednotlivých rodinných domov, viladomov a bytových domov, budú jednotlivé slaboprúdové prípojky dočasne ukončené v zemi na jednotlivých pozemkoch (káble budú v zemi stočené, zakončené budú káblovými koncovkami, ktoré spoľahlivo chránia proti preniku vlhkosti a miesto ukončenia bude označené káblovým označením). Pri výstavbe rodinného domu a viladomu sa od hranice pozemku k rodinnému domu uloží do zeme káblová PVC chránička určená pre telekomunikačný kábel. Po zrealizovaní rodinného domu sa káblová koncovka odstráni, kábel sa zatiahne do pripravenej chráničky a zaústi sa do slaboprúdového rozvádzača UR. Dĺžka jednotlivých káblových prípojok je s rezervou, zohľadňujúcou individuálne umiestnenie UR na rodinný dom a viladom.

## **2) Zásobovanie zemným plynom**

### **2.1) Charakteristika súčasného stavu**

Zdrojom zásobovania mesta Kremnica zemným plynom je:

- RS ČSA 3000
- RS Horvátha 5000
- RS Banská cesta 3000

Zdrojom zásobovania riešeného územia zóny zemným plynom je RS VTL/STL 3000 ČSA situovaná v juhovýchodnej časti zóny. Cez riešené územie zóny prechádza STL plynovod D 225 z RS

VTL/STL 3000 ČSA. Mimo územia zóny Kremnica Veterník južne od riešeného územia sa nachádza v súčasnosti nasledovná distribučná sieť prevádzkovaná SPP-Distribúcia:

- VTL plynovod DN 100 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa
- VTL prípojka pre RS 3000 ČSA, DN 100, PN do 2,5 MPa
- STL plynovody D 160, PN do 100 kPa na ulici Československej armády a ulici Sama Chalupku

Ďalej sa na riešenom území zóny nachádza trafostanica (bývalá TS Kremnica MŠ) vo vlastníctve SPP – D, z ktorej je vedená NN káblová elektrická prípojka súbežne s STL plynovodom D 225 do RS VTL/STL ČSA.

## 2.2) Návrh riešenia

ÚPN zóny Veterník - Kremnica navrhuje nasledovnú koncepciu zásobovania zemným plynom na riešenom území zóny:

- navrhuje sa preložka STL D 225 plynovodu z RS VTL/STL v trase navrhovanej mestskej zbernej komunikácie
- navrhuje sa nové STL rozvody zemného plynu v trasách navrhovaných miestnych komunikácií so zaokruhovaním (prepojením) na existujúcu STL distribučnú sieť zemného plynu na ulici Československej armády a ulici Sama Chalupku.

Odbery zemného plynu sú navrhované:

- u zástavby rodinných domov, viladomov pre účely varenia, vykurovania a prípravu teplej vody (TVÚ)
- u zástavby 5 bytových domov pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a varenie
- u zástavby občianskej vybavenosti pre účely vykurovania a prípravu TVÚ.

ÚPN zóny predpokladá, že palivová základňa u navrhovanej zástavby bytových a rodinných domov bude tvoriť zemný plyn. Navrhované trasy STL plynovodov sú zdokumentované vo výkrese č. 5 – Návrh technickej vybavenosti, energetika a elektrotechnické komunikácie v M 1 : 1 000.

Výhľadová potreba zemného plynu pre obytný súbor Veterník Kremnica sa predpokladá nasledovná:

$$Q_{\text{hodinová spotreba}} = 70 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{ročná spotreba}} = 200 \text{ m}^3/\text{rok}$$

ÚPN zóny navrhuje zrušenie (demontáž) trafostanice (TS bývalá MŠ) vo vlastníctve SPP – D včítane NN káblvej elektrickej prípojky do RS. Existujúcu RS VTL/STL zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej trafostanice TS Veterník II. Realizovať novú NN elektrickú prípojku do RS v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

## 2.3) Ochranné pásma

- ochranné pásmo pre VTL plynovod a VTL plynovodnú prípojku s menovitou svetlosťou do 200 mm je stanovené na 4 m merané kolmo na os alebo hranu potrubia,



- ochranné pásmo pre STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území zóny 1 m merané kolmo na os alebo hranu potrubia, s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa
- ochranné pásmo pre technologické zariadenia, regulačné stanice (RS) 8 m od pôdorysu plynárenského zariadenia,
- bezpečnostné pásmo pri VTL plynovodoch a prípojkách s menovitou svetlosťou do 350 mm a tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa 20 m od osi plynovodu.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia, ktoré je určené na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo VTL DN 100 plynovodnej prípojky a RS VTL/STL ČSA 3000 je v ÚPN zóny rešpektované, jedná sa o zatrávenú plochu.

Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení je určené na zamedzenie a zmierňovanie účinkov prípadných porúch alebo havárií a na ochranu života a zdravia osôb a majetku. Ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu DN 100 nezasahuje na riešené územie zóny. V súlade so schváleným ÚPN mesta Kremnica je zriaďovanie stavieb (BD) v bezpečnostnom pásme RS VTL/STL možné iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Pri navrhovaných STL plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa v súvislej zástavbe zóny sa bezpečnostné pásmo určí pri spracovaní PO pre územie a stavebné povolenie v slade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

### **c) Zásobovanie teplom**

ÚPN zóny obytného súboru Veterník – Kremnica navrhuje zásobovať teplom a TÚV navrhovanú zástavbu nasledovne:

- rodinné domy a viladomy prostredníctvom lokálnych domových kotolní na spaľovanie zemného plynu, resp. využitím solárnej energie alebo biomasy
- 5 bytových domov prostredníctvom 2 domových kotolní na spaľovanie zemného plynu

ÚPN zóny predpokladá, že palivovú základňu bude tvoriť na 80% - 90% zemný plyn a biomasa, solárna energia 10% - 20%.

### **7.3.3) Návrh elektronických komunikácií**

#### **1) Charakteristika súčasného stavu**

Na riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne zariadenia a trasy elektronických komunikácií. Telekomunikačná sieť v záujmovom území zóny a v meste Kremnica je riešená kombinovane . Káblové vedenia elektronických komunikácií s uložením v zemi alebo vzdušné sú vedené pozdĺž miestnych komunikácií na ulici Československej armády, ulici Sama Chalupku a ÚPN zóny ich

rešpektuje. Navrhovaná výstavba rodinných domov, viladomov , bytových domov, občianskej vybavenosti a miestnych komunikácií si nevyžaduje ich prekládku.

## 2) Návrh riešenia

ÚPN zóny navrhuje na rozvojovej lokalite Veterník - Kremnica realizovať nové miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou v pridruženom priestore navrhovaných zberných a miestnych komunikácií v rozsahu návrhu ÚPN – zóny. Návrh elektronických komunikácií je zdokumentovaný vo výkrese č. 5 – Návrh verejnej technickej vybavenosti energetika a elektronické komunikácie v M 1 : 1 000.

Výhľadová spotreba HTS obytného súboru Veterník - Kremnica sa predpokladá v nasledovnom rozsahu:

- pre navrhované bytové stanice v sústredenej zástavbe rodinných domov a viladomov 2 páry na 1 rodinný dom t. z. 55 BJ v RD a viladomoch x 2 = 110 PP
- pre navrhované bytové stanice v bytovom dome 1 pár na 1 byt t. z. 30 Pp

Pri navrhovanom počte 85 bytov obytného súboru je potreba HTS nasledovná:

- 140 Pp pre bytové stanice v rodinných, viladomoch a bytových domoch

Pri navrhovanej výstavbe v rozsahu návrhu ÚPN zóny rešpektovať ochranné pásmo trás verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia a Zákona č. 351/2011 Z. z.

## 8) Ochranné pásma, chránené časti krajiny, ochrana prírody a krajiny, ochrana kultúrnych pamiatok

### 8.1) Zásady ochrany prírody a krajiny

Na riešenom území zóny obytného súboru Veterník - Kremnica sa nenachádzajú žiadne chránené časti územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Riešené územie zóny a jeho záujmové územie sa nachádza mimo veľkoplošne chránené územie CHKO Štiavnické vrchy. Na riešenom území sa nenachádzajú a ani nezasahujú žiadne chránené územia európskeho významu NATURA 2000. Nenachádzajú sa v nej biotopy národného a európskeho významu. Na celom riešenom území platí prvým stupňom ochrany v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. Jedná sa o nezastavané územie mesta v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 s rozsiahlou náletovou nelesnou drevinnou vegetáciou. Na parcele KN-C č. 1224/1 je Správou CHKO Štiavnické vrchy evidovaný biotop „mezofilné TTP“

Riešené územie zóny Veterník – Kremnica sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde (pozemok C-KN/1224/11) , na ostatných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (záhrady a trvalo trávnaté porasty). Riešené územie zóny postupne zarastá náletovou nelesnou drevinnou vegetáciou.

Realizáciou obytného súboru Veterník – Kremnica nedôjde k vzniku negatívnych dopadov, ktoré by ohrozili doteraz existujúce miestne prírodné hodnoty.

### 8.2) Územný systém ekologickej stability územia obce, kultúrne pamiatky

Územný systém ekologickej stability je zákonom č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny definovaný ako celopriestorová štruktúra vzájomne prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov ktoré zabezpečujú rozmanitosť podmienok a foriem života. Mesto Kremnica nemá spracovaný MÚSES územia mesta. V schválenom ÚPN mesta Kremnica včítane následných ZaD je spracovaná a vymedzená kostra prvkov miestneho ÚSES územia mesta vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny. V súlade s ÚPN mesta Kremnica riešené územie zóny tanguje miestny biokoridor malý vodný tok Veterník. Jedná sa o upravený malý vodný s malými vodnými plochami. Riešené územie zóny nezasahuje do ekologicky stabilných plôch k. ú. mesta Kremnica.

### 8.3) Ochrana kultúrnych pamiatok a ich ochranných pásiem

Na riešenom území zóny „Veterník Kremnica“ sa nenachádzajú žiadne národné kultúrne pamiatky (NKÚ) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a Registri nehnuteľností NKP.

Riešené územie zóny je v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu súčasťou pamiatkovej zóny krajinného charakteru „Územie banských diel v okolí Kremnice“. Jedná sa o špeciálnu pamiatkovú zónu krajinného charakteru, ktorá bola vyhlásená Všeobecno-závaznou vyhláškou Krajského úradu v Banskej Bystrici č. 13/1999 z 26. marca 1999 a nadobudla účinnosť 19. mája 1999, po oznámení vo Vestníku vlády SR – ročník č. 9 čiastka 3. Na riešenom území zóny sú rešpektované zásady ochrany pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“ (ďalej len „Zásady“) v rozsahu požiadaviek, ktoré sú definované v záväznej časti ÚPN mesta Kremnica. Zásady sú súčasťou územného priemetu ochrany kultúrnych hodnôt územia. Na základe zaslaných podkladov v rámci prípravných prác Krajským pamiatkovým úradom Banská Bystrica I. č. KPUBB-2015/8837-2/28240/MAR zo dňa 30. 04. 2015 sú v návrhu ÚPN zóny Veterník – Kremnica rešpektované a riešené nasledovné podmienky:

- 1) Vizualne odčleniť novú zástavbu v riešenom území zóny Veterník – Kremnica (okrsok D) od historickej zástavby osady Veterník jestvujúcimi plochami hospodárskej zelene (jestvujúcimi záhradami) so vzrastlými drevinami.
- 2) Sú minimalizované zásahy do konfigurácie terénu pri výstavbe miestnych komunikácií a pri osadení rodinných domov do terénu pri rešpektovaní konfigurácie (svažitosti) územia.
- 3) Sú rešpektované chránené pohľady na historické dominanty mesta, charakteristickú siluetu a panorámu vo väzbe na okolitú krajinu najmä z priestoru navrhovaných parkov a verejnej občianskej vybavenosti.

- 4) Je rešpektovaná exponovaná poloha riešeného územia tak ako je vnímaná v siluete mesta zo severu z pamiatkovej rezervácie a zo západu a juhozápadu.
- 5) Sú rešpektované záväzné regulatívy prípustného funkčného a priestorového (stavebného) využitia plôch riešeného územia zóny v súlade s ÚPN mesta Kremnica včítane ZaD a schváleného zadania pre spracovanie ÚPN zóny Veterník – Kremnica (územie mestského bývania s pozemkami rodinných domov, vila domov, bytových domov, základnej a sociálnej občianskej vybavenosti).
- 6) Sú rešpektované výškové regulatívy navrhovanej zástavby (2 a 3 nadzemné podlažie s podkrovím) nenavrhujú sa nové výškové dominanty.
- 7) Navrhuje sa tradičný spôsob zastrešovania objektov sedlovými alebo pultovými strechami so sklonom v smere klesajúceho terénu.
- 8) ÚPN zóny navrhuje pri návrhu rodinných domov, viladomov, bytových domov a občianskej vybavenosti uplatniť regionálne architektonické prvky, charakteristické materiály a farebnosť (vylúčiť výraznú farebnosť fasád objektov a krytín). ÚPN zóny požaduje vylúčiť použitie lesklých, leštených, zrkadlových a reflexných plôch na exteriér objektov.
- 9) Navrhovaná dopravná obsluha územia zóny s navrhovanou zbernou komunikáciou (MZ) a miestnymi obslužnými komunikáciami (MO) s prepojením na ulicu Československej armády a ulicu Sama Chalupku je riešená mimo historickú zástavbu mesta.
- 10) Navrhovaná technická infraštruktúra, navrhované preložky 22 kV vonkajších elektrických vedení a STL plynovodu je riešená s uložením v zemi.
- 11) Územný plán zóny rešpektuje požadovaný koeficient zastavanosti pozemkov  $K_z = 0,3$  resp.  $0,4$  a podiel plôch zelene v súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Kremnica.

Na riešenom území zóny môže dôjsť pri stavebnej a hospodárskej činnosti (pri výstavbe rodinných domov, bytových domov, občianskej vybavenosti, dopravnej a technickej infraštruktúry) k objaveniu archeologických nálezísk a nálezov. Pri akýchkoľvek zemných prácach. KPÚ Banská Bystrica na základe žiadosti podanej investorom, stavebníkom ešte v etape zámeru stavby, činnosti rozhodne v zmysle §35, 36 a 37 pamiatkového zákona o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový, záchranný a archeologický výskum a určí podmienky, druh a rozsah tohto výskumu.

#### **8.4) Riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva**

V zmysle nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. a v znení neskorších predpisov (nariadenie č. 25/1997 a č. 565/2004 Z. z.) je územie mesta Kremnica zaradené do IV. kategórie. Jedná sa o najnižšiu kategóriu z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl. Z toho dôvodu v minulosti neboli v meste Kremnica budované stále odolné ani plynotesné úkryty (OÚ, PÚ). Schválený ÚPN mesta Kremnica nové stále

odolné ani plynutesné úkryty ako súčasť dopravného a technického územia mesta na rozvojových lokalitách nenavrhuje. Nepožaduje sa riešiť na riešenom území zóny Veterník stále úkryty.

Zabezpečenie ukrytia obyvateľstva v meste Kremnica je zabezpečované iba v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) v súlade s Vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení CO v znení neskorších predpisov. Z horemenovaných dôvodov je v ÚPN zóny Veterník - Kremnica spracovaná samostatná doložka CO obyvateľstva.

### **8.5) Ochrana a starostlivosť o životné prostredie**

V oblasti ochrany a starostlivosti o životné prostredie ÚPN zóny Veterník Kremnica navrhuje:

- nový verejný vodovod s prepojením, zaokruhovaním na vodovod na ulici Československej armády a ulici Sama Chalupku
- novú splaškovú gravitačnú kanalizáciu s napojením sa na existujúcu verejnú kanalizáciu na ulici Sama Chalupku a Veterníckej ulici
- novú dažďovú kanalizáciu s recipientom malý vodný tok Veterník.

Dažďovú kanalizáciu realizovať v telese navrhovaných miestnych komunikácií. Do navrhovanej dažďovej kanalizácie odvieť vody z povrchového odtoku miestnych komunikácií, peších chodníkov, parkovísk a zo striech bytových domov. Na navrhovaných úrovňových parkoviskách a na miestnych komunikáciách musia byť vybudované mechanické lapače na zachytávanie nečistôt a lapače benzínových a olejových splachov. Dažďové vody zo zástavby (striech) rodinných domov a spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov odvieť do akumuláčnych nádrží na pozemkoch rodinných domov. Na pozemku rodinného domu sa požaduje realizácia akumuláčnej nádrže s možnosťou využitia vôd na polievanie s prípadným prepadom do dažďovej kanalizácie. Kvalita vypúšťaných odpadových vôd z verejnej delenej kanalizácie, z jednotlivých stavieb rodinných a bytových domov na území obytného súboru musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Na riešenom území zóny sa nenavrhujú nové stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia.

Odvoz komunálneho odpadu sa navrhuje realizovať po navrhovaných zberných a miestnych komunikáciách z ulice Československej armády. Zberné nádoby pre zmesový komunálny odpad a triedený odpad umiestniť v oplotení pozemku rodinného domu, u 5 bytových domov na verejnom úrovňovom parkovisku a u občianskej vybavenosti v oplotení ich areálu. Odvoz a spôsob zneškodňovania komunálneho odpadu realizovať na riešenom území zóny v súlade s Programom odpadového hospodárstva mesta Kremnica a v súlade s ÚPN mesta.

V oblasti životného prostredia riešené územie zóny Veterník Kremnica vo východnej časti susedí s výrobným areálom ELBA a. s. Menovaný závod svojim výrobným programom je zdrojom obťažujúceho hluku. V menovanom závode je zavedená trojsmenná výrobná prevádzka a výrobná

činnosť prebieha aj cez víkendy. Táto hlučnosť v určitej miere preniká aj do územia riešenej zóny. V ÚPN zóny je menovaná problematika riešená na východnom svahu pod výrobným areálom ELBA a.s. návrhom plôch verejnej parkovej zelene s izolačnou funkciou a sú navrhované technické opatrenia, protihluková stena v rozsahu návrhu ÚPN zóny. K začatiu územného konania je potrebné predložiť RÚVZ spolu s projektovou dokumentáciou „Hlukový štúdiu exponovanej rodinnej a bytovej výstavby vo východnej časti územia zóny Veterník – Kremnica“, ktorá vyhodnotí akustické pomery a navrhne, akú protihlukovú stenu bude potrebné realizovať na elimináciu hluku z výrobnjej prevádzky ELBA a. s., Kremnica, aby boli dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí tak, ako je uvedené v tabuľke č. 1, kategória územia II., referenčný časový interval deň, večer a noc, hluk z iných zdrojov, vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení noviel.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 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 vymedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

## 8.6) Ochranné pásma

Pri realizácii obytného súboru „Veterník - Kremnica“ je potrebné rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo VTL plynovodnej prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm ..... 4 m
- ochranné pásmo RS VTL/STL ..... 8 m
- ochranné pásmo STL plynovodov, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce .. 1 m
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodnej prípojky s menovitou svetlosťou do 350 mm ..... 20 m
- bezpečnostné pásmo RS VTL/STL ..... 20 m

v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (Zákon o energetike).

Ochranné pásma pre elektroenergetické elektrické vedenia a zariadenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. (Zákon o energetike):

- vonkajšie 22 kV elektrické vedenia 10 m na obidve strany kolmo na vedenie od krajného vodiča
- káblové závesné 22 kV elektrické vedenia 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- káblové podzemné 22 kV elektrické vedenia 1 m kolmo na vedenie krajného kábla

- transformačnej stanice (TS) 10 m od konštrukcie transformovne.  
U kioskovej transformačnej stanice sa ochranné pásmo nevymedzuje

Ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia a zákona č. 351/2011 Z. z.

- pobrežné územie malého vodného toku Veterník 5,0 m od brehovej čiary toku (§49 zákona č. 364/2004 Z. z. Zákon o vodách a vykonávacej normy STN 752102). Pobrežné územie sa požaduje ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, výstavba objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia so škodlivými vodami a výstavba súbežných inžinierskych sietí. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a protipovodňovej aktivity
- ochranné pásma vodovodu do priemeru 500 mm 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo kanalizácie do priemeru 500 mm 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia

### 8.7) Ochrana ložísk nerastných surovín , zosuvných území a území postihnutých povodňami

Na riešenom území zóny Veterník Kremnica je v súčasnosti evidované:

- výhradné ložisko s určeným dobývacím priestorom (DP) Kremnica (673) - zlaté a strieborné rudy,
- chránené ložiskové územie (CHLÚ) Kremnica, ktoré je určené na ochranu výhradného ložiska Au – Ag rúd,
- svahové deformácie (zosuvné územie) typu potenciálneho zosuvu.

Navrhovanou výstavbou v lokalite Veterník - Kremnica v zastavanom území mesta nebude dotknutá ochrana vyhradeného ložiska Kremnica – zlaté a strieborné rudy a CHLÚ Kremnica.

Podľa §20 ods. 1 zákona č. 569/2007 Z. z. (geologického zákona) sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia výskyt potencionálnych svahových deformácií podľa priloženej schémy, ktorá je zohľadnená a vyznačená v návrhu ÚPN zóny (výkres č. 2 až č. 6). Vhodnosť a podmienky navrhovaného stavebného využitia územia s výskytom potencionálneho svahového zosuvu (okrsok **C**, **D** a okrsok občianskej vybavenosti) je potrebné posúdiť a overiť samostatným inžiniersko-geologickým prieskumom v etape územného a stavebného konania.

Na riešenom území zóny nie sú evidované staré banské diela. Menované evidované DP, CHLÚ a potenciálne svahové deformácie sú zdokumentované v ÚPN zóny v jeho grafickej časti.

Na riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne vodné toky a územie nie je postihované povodňami. Južne od riešenej zóny sa nachádza malý vodný tok Veterník (č. toku 368), ktorý je

v správe SVP š. p. OZ Banská Bystrica. Pobrežné územie toku v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov nezasahuje riešené územie zóny.

Schéma : Potencionálnych svahových deformácií a DP Kremnica zlaté a strieborné rudy podľa zaslaného podkladu MŽP SR





## 9) Návrh vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania výstavby

Návrh vecnej a časovej koordinácie výstavby obytného súboru Veterník - Kremnica je nasledovný:

### I. etapa výstavby

- a) výstavba mestskej zbernej komunikácie (MZ 8/40) s obratiskom a zástavkami prímestskej autobusovej dopravy v územnom rozsahu návrhu ÚPN zóny
- b) rekonštrukcia miestnej obslužnej komunikácie, ulice Československej armády k bývalej MŠ
- c) výstavba samostatne stojacich rodinných domov v okrsku **A**
- d) výstavba miestnej obslužnej komunikácie (MO 6,5/40) po severnom okraji okrsku **A**
- e) preložka STL plynovodu D 225
- f) komplexná realizácia technickej infraštruktúry včítane transformačnej stanice TS Veterník II potrebnej pre realizáciu obytného okrsku **A** a výstavbu rodinných domov na predĺžení ulice Sama Chalupku
- g) realizácia miestnej obslužnej komunikácie predĺžením ulice Sama Chalupku, v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- h) realizácia samostatne stojacich rodinných domov v západnej časti zóny , predĺženie ulice Sama Chalupku
- i) spracovanie „Hlukovej štúdie pre zástavbu RD – okrsk **A**“ vo východnej časti zóny
- j) realizácia protihlukovej steny

### II. etapa výstavby

- a) výstavba miestnej obslužnej komunikácie (MO 7,5/40) v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- b) výstavba 5 bytových domov v okrsku **E**
- c) výstavba samostatných rodinných domov v časti okrsku **B** (v rozsahu 6. RD/b.j.)
- d) výstavba komerčnej občianskej vybavenosti (obchod, služby) (1 – označenie v grafike)
- e) výstavba sociálnej občianskej vybavenosti (2) – označenie v grafike)
- f) komplexná realizácia technickej infraštruktúry potrebnej pre realizáciu bytových domov a rodinných domov časti okrsku **B**
- g) spracovanie inžiniersko-geologického prieskumu na územie s výskytom potenciálnych svahových zosuvov

### III. etapa výstavby

- a) výstavba viladomov v okrsku **D** a samostatne stojacich rodinných domov v časti okrsku **D** a **B** v rozsahu návrhu ÚPN zóny

#### IV. etapa výstavby

- a) výstavba miestnej obslužnej komunikácie (MO 6,5/40) v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- b) výstavba samostatne stojacich rodinných domov, radových rodinných domov a skupinových garáží v okrsku **C**
- c) komplexná realizácia technickej infraštruktúry potrebnej pre výstavbu rodinných domov v okrsku **C**
- d) realizácia verejného parku severne od bývalého areálu MŠ

Návrh vecnej a časovej koordinácie uskutočňovania výstavby je zdokumentovaný v grafickej schéme.

### 10) Vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií

ÚPN zóny Veterník – Kremnica rešpektuje a vymedzuje nasledovné verejnoprospešné stavby:

#### A) VEREJNÁ DOPRAVA

- 1 Zriadenie južnej trasy základného komunikačného systému mesta - zbernej komunikácie (MZ) včítane pridruženého priestoru komunikácie (peší chodník a pás sprievodnej zelene) prepájajúcej cestu I/65 (nad Včelínom) s cestou III/2556 (na Renbíre)
- 2 Zriadenie lokálnych miestnych obslužných komunikácií (MO) včítane pridruženého priestoru komunikácie (peší chodník a pás sprievodnej zelene)
- 3 Zástavky prímestskej autobusovej hromadnej dopravy osôb
- 4 Pešie komunikácie

#### B) LÍNIOVÉ VEDENIA A ZARIADENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

- 5 Pre zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie
  - Jednotná kanalizácia
  - Splašková kanalizácia
  - Dažďová kanalizácia
  - Vodovod
- 6 Pre zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom a verejné telekomunikačné zariadenie:
  - STL plynovod
  - preložky 22 kV elektrických vonkajších vedení
  - NN elektrické káblové vedenia
  - Telekomunikačné káblové vedenia
- 7 Navrhované transformačné stanice (TS)

## C) VEREJNÁ PARKOVÁ ZELEŇ

### 8) Navrhovaný verejný park

ÚPN zóny Veterník – Kremnica vymedzuje nasledovné pozemky na verejnoprospešné stavby:

- pozemky pre navrhovanú mestskú zbernú komunikáciu (MZ) včítane pridruženého priestoru (peší chodník a pás sprievodnej zelene)
- pozemky pre navrhované lokálne miestne obslužné komunikácie (MO) včítane pridruženého priestoru (peší chodník a pás sprievodnej zelene)
- pozemky pre navrhovanú preložku a kabelizáciu 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia včítane pozemku pre navrhovanú transformačnú stanicu TS Veterník II
- pozemky pre navrhovanú preložku STL plynovodu DN 225

Pozemky na vykonanie asanácie sa nestanovujú. ÚPN zóny však umožňuje asanačnú prestavbu bývalého areálu MŠ.

## C) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ