

**Mesto Kremnica v zastúpení osoby s odbornou spôsobilosťou pre
obstarávanie ÚPP a ÚPD, Ing. Martin Hudec, reg. č. 275**

**ZADANIE PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY
„VETERNÍK KREMNICA“**

Zadanie pre spracovanie územného
plánu zóny „Veterník Kremnica“

Obsah

ÚVOD.....	1
1) Dôvody pre obstaranie územného plánu zóny.....	1
2) Určenie vstupných cieľov rozvoja a celkového rozvoja územia zóny	1
3) Vymedzenie riešeného územia	2
5) Požiadavky na riešenie vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia k mestu z hľadiska dopravy, technického vybavenia a občianskej vybavenosti	13
5.1 Cestná doprava a verejná občianska vybavenosť	13
5.2 Technické vybavenie	14
6) Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov.....	14
7) Požiadavky na tvorbu urbanistickej koncepcie a kompozície	15
8) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu.....	15
9) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov.....	16
10) Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny	16
11) Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu.....	17
12) Požiadavky na riešenie ochrany kultúrnych pamiatok a ich ochranných pásiem.....	17
13) Požiadavky v záujme obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva	17
14) Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín a území postihnutých povodňami	18
15) Požiadavky na riešenie dopravného a technického vybavenia územia	19
15.1. Dopravné vybavenie územia	19
15.2. Technické vybavenie územia.....	20
16) Zhodnotenie limitov využitia pozemkov	22
17) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	22
18) Požiadavky na rozsah a obsah návrhu ÚPN zóny a spôsob spracovania dokumentácie	23
19) Písomnosti, dokladová časť – schémy	24

Zadanie pre spracovanie územného
plánu zóny „Veterník Kremnica“

Základné údaje:

Názov územnoplánovacej dokumentácie: Zadanie pre spracovanie územného plánu zóny „Veterník Kremnica“

Obstarávateľ dokumentácie: Mesto Kremnica

v zastúpení: primátor mesta
Ing. Mgr. Alexander Ferenčík

**Prostredníctvom odborne spôsobilej
osoby podľa „ 2a) zákona č.50/76 Zb.**

v znení neskorších predpisov: Ing. Martin Hudec, Letná 45, 040 01
Košice, registračné číslo: 275

Spracovateľ ÚPN zóny „Veterník Kremnica“

URBAN studio s.r.o.

Sídlo: Benediktínska 24 , 040 18 Košice

Ateliér: Letná 45, 040 01 Košice

Dátum spracovania zadania: Máj 2015

ÚVOD

Zadanie pre vypracovanie územného plánu zóny „Veterník Kremnica“ je spracované v zmysle § 20 stavebného zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001. Zadanie je vypracované v rozsahu a podrobnosti stanovených § 8 odstavce 4) horemenovanej vyhlášky. Spracovaniu zadania pre vypracovanie ÚPN zóny „Veterník Kremnica“ predchádzalo spracovanie územného plánu mesta Kremnica (2012). ÚPN mesta Kremnica bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 218/1211 zo dňa 08.11.2012. Závazná 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. V súčasnosti sú spracované a prerokované ZaD č.1 ÚPN mesta Kremnica, ktoré sa predkladajú MsZ na schválenie v júni 2015. Mesto v súčasnosti začalo práce (prípravné práce) na obstarávaní ZaD č.2 ÚPN mesta Kremnica.

V súlade so záväznou časťou ÚPN mesta Kremnica sa pristúpilo k spracovaniu ÚPN zóny obytného súboru „Veterník Kremnica“. Jedná sa o rozvojové priestory strednopodlažnej a nízkopodlažnej obytnej zástavby v lokalite nad Veterníkom ako nosnej rozvojovej lokality obytnej zástavby v meste.

1) Dôvody pre obstaranie územného plánu zóny

Hlavným dôvodom spracovania územného plánu zóny „Veterník Kremnica“ je potreba získať záväznú dielčiu územnoplánovacia dokumentáciu pre účely výstavby rodinných domov, strednopodlažných bytových domov, verejnej občianskej vybavenosti, dopravného, technického vybavenia územia a verejnej zelene. V ÚPN zóny v jeho záväznej časti spracovať návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb obytného územia, regulatívov umiestnenia verejného dopravného, technického vybavenia a verejnej zelene včítane regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a urbárnych priestorov s určením zastavovacích podmienok.

2) Určenie vstupných cieľov rozvoja a celkového rozvoja územia zóny

Hlavným vstupným cieľom rozvoja je celkové koncepčné riešenie zóny obytného súboru „Veterník Kremnica“ v súlade so schváleným ÚPN mesta Kremnica. Je potrebné riešiť celkovú koncepciu rozvoja územia obytnej zóny určenej pre výstavbu rodinných domov bytových domov, občianskej vybavenosti a verejnej zelene v súlade s výkresom č.1

„Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ (ÚPN mesta Kremnica) . Spracovať celkovú koncepciu rozvoja s pozemkami pre výstavbu nízkopodlažnej obytnej zástavby / rodinné domy/ a strednopodlažnej obytnej zástavby vo väzbe na cestu III. triedy č.05079 ul. Československej armády a ul. Sama Chalúpku. Spracovať koncepciu dopravného napojenia obytnej zóny na cestu III. triedy č.05079 a na ul. Sama Chalúpku a Veternícku ulicu. Spracovať koncepciu riešenia technickej infraštruktúry vo väzbe na jestvujúce trasy a zariadenia technického vybavenia územia.

3) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zóny „Veterník Kremnica“ je vymedzené nasledovne:

- zo severu ul. Československej armády a hranicou zastavaného územia na ul. Sama Chalúpku a Veterníckej ulici
- zo západu hranicou zastavaného obytného územia s pozemkami rodinných domov na Veterníckej ulici.
- z juhu účelovou nespevnenou komunikáciou a hranicou zastavaného územia mesta k 1.1.1990.
- z východu areálom ELBY a.s. a ul. Československej armády

Riešené územie sa nachádza západne od výrobného areálu spoločnosti ELBA a.s. Kremnica, jedná sa o nezastavané územie s areálom nefunkčnej zdevastovanej sociálnej infraštruktúry (bývalá MŠ). Celková výmera riešeného územia je cca 9,1 ha. Na riešenom území (viď. príloha č.1-schéma riešeného územia) sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla riešených pozemkov Parcely KN – C:

1224/1, 1224/2, 1224/20, 1224/21,1224/3,1224/38, 1224/4, 1265/10,1265/11, 1265/12, 1352/9, 1353, 1355, 1356, 1357/1, 1357/2,1358, 1365, 1372, 1373, 1403, 1404/3, 2281

4) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti

Územný plán mesta Kremnica bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Kremnica č. 218/1211 zo dňa 08.11.2011, 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.

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“. Požiadavky vyplývajúce na riešené územie 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 časti 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. Súčasnú plochu väčších výrobných zariadení (Mincovňa, ELBA) sa zachováva 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 využívanie 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	-
<u>Územie verejnej zelene mestského typu</u>	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

5. Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje aj lokálne prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom počte nadzemných podlaží. 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.
6. Priestorové regulatívy pre všetky ostatné bloky zástavby sú uvedené v grafickej časti vo výkrese č. 4 - Komplexný urbanistický návrh.

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 nenavrhuje 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, 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.

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.Centrálne 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

Rešpektovať a revitalizovať pamiatkový fond v územnom rozvoji mesta ktorý je zastúpený:

- pamiatkovými územiaми na k.ú. Kremnice:

26. pamiatková zóna krajinného charakteru "Územie bankských 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)

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

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

a. 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 dominánt a akcentov;

b. požiadavky hmotovo-priestorovej gradácie zástavby od okraja sídla k centru;

c. 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;

- charakteristických pohľadov, siluety, priehľadov, pohľadových uhlov; vylúčiť rušivé prvky;
- prvkov urbanistického interiéru a uličného parteru, pôdorysnú schému historických ulíc (ciest) a priestranstiev tzv. "platzov"
 - zachovania umelecko-historických, architektonických a technických hodnôt objektov a areálov, ochrany archeologických nálezísk a nálezov
 - podmienky zachovania, údržby a revitalizácie líniovej, plošnej a solitémej zelene;
 - podmienky pre novostavby, definovanie rezervných plôch pre novostavby;
 - podmienky na zabezpečenie primeraného technického vybavenie (infraštruktúry pamiatkového územia);
 - 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.
 - 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).

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 odstavňích 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. Plynifikáciou 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. Centrálné zásobovanie časti 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 plynifikované lokálne kotolne

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 ukladanie 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

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 č. 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 katastrálnom území Kremnice sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:

- železničná trať č. 171 - 60 metrov od osi krajnej koľaje obojstranne, najmenej však 30 metrov od hraníc obvodu dráhy
- štátna cesta I. triedy č. 65 - 50 metrov od osi vozovky, resp. od osi krajného jazdného pruhu
- cesta II. triedy č. 578 - 25 metrov od osi vozovky
- cesty III. triedy č. 05079, č. 05783 a č. 06529 - 18 metrov od osi vozovky
- vzdušné elektrické vedenia 110 kV - 20 metrov od krajného vodiča
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV - 10 metrov od krajného vodiča
- vysokotlakové (VTL) plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 metrov od osi plynovodu ako bezpečnostné pásmo
- strednotlakové (STL) plynovody a prípojky na voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 metrov od osi plynovodu ako bezpečnostné pásmo

- 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
- skupinový vodovod Turček - Kremnica - Žiar nad Hronom - v intraviláne 3 metre, v extraviláne 5 metrov od vonkajších okrajov potrubia, obojstranne
- ochranné pásmo privádzačov úžitkovej vody – 2,5 metra od osi potrubia obojstranne
- ochranné pásma 2o a 3o vodných zdrojov sú určené podľa miestnych podmienok, a sú do dokumentácie územného plánu individuálne zakreslené
- ochranné pásmo cintorínov - 50 metrov od ich oplotenia
- ochranné pásma chránených území prírody a krajiny - 100 metrov od chráneného priestoru
- ochranné pásmo vojenského priestoru - 100 metrov od vonkajšieho oplotenia

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 nenavrhuje. 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 nenavrhuje, 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:

- 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:

4. stavby pre dopravu a dopravné zariadenia
 - zriadenie južnej trasy základného komunikačného systému mesta - zbernej komunikácie, prepájajúcej cestu I/65 (nad Včelínom) s cestou III/05079 (na Renbíze)
 - zriadenie lokálnych miestnych prístupových komunikácií
5. 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.
7. 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.
8. Všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú orientačne zakreslené v územnom pláne mesta

5) Požiadavky na riešenie vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia k mestu z hľadiska dopravy, technického vybavenia a občianskej vybavenosti

5.1 Cestná doprava a verejná občianska vybavenosť

- Nadradená cestná doprava

Riešené územie obytného súboru „Veterník Kremnica“ sa nachádza v južnej časti zastavaného územia mesta, západne od jestvujúcej železničnej trate Zvolen – Hronská Dúbrava – Diviaky. Cez k.ú. mesta a jeho zastavané územie prechádza cesta I/65 v trase žiar nad Hronom (Šášovské Podhradie) – Turčianske Teplice – Martin ktorá je spojnicou rýchlostnej cesty R1 s cestou I/18 a rozostavanou diaľnicou d1. Východne od riešeného územia prechádza cesta III/05079 Kremnica – Nevoľné – Trnavá hora.

V ÚPN zóny je potrebné rešpektovať v súlade s návrhom ÚPN mesta navrhovanú mestskú zbernú komunikáciu prepájajúcu cestu I/65 (v trase Dolnej ulice) pri Včelíne a cestou III/05079 (v trase ul. Čs.armády) pri ELBE. Menovanou cestou dopravne sprístupniť jestvujúcu a navrhovanú zástavbu na lokalite Veterník a na Špitálskej ulici.

- Verejná občianska vybavenosť

V oblasti občianskej vybavenosti rešpektovať optimálne väzby riešenej zóny na jestvujúcu občiansku vybavenosť včítane občianskej vybavenosti celomestského centra a mestskej pamiatkovej rezervácie.

5.2 Technické vybavenie

- Zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia

Riešené územie zóny je zásobované vodou vodovodným potrubím DN 100 LT v trase ul. Sama Chalúpku. V západnej časti riešeného územia je vybudovaná splašková kanalizácia DN300 v trase bývalý areál MŠ – ul. Veternicka. V záujmovom území je vybudovaná kanalizácia na Ulici Čs. armády, Ulici Sama Chalúpku a Ulici Veterník. Južne od riešeného územia zóny preteká malý vodný tok Veterník, ktorý je v správe SVP š.p. OZ Banská Bystrica

- Zásobovanie elektrickou energiou

Cez riešené územie zóny Veterník Kremnica prechádza 22 kV vonkajšie elektrické vedenie odbočením z VN vonkajšieho elektrického vedenia č.437 včítane elektrických prípojok k transformačným staniciam TS54, TS7a TS437.

- Zásobovanie zemným plynom

Cez riešené územie zóny Veterník Kremnica prechádza STL plynovod DN 225. Zdrojom zemného plynu je RS VTL/STL na riešenom území zóny v jeho južnej časti. VTL plynovod DN 200 PN 25 tanguje riešené územie zóny v jeho južnej časti.

- Elektronické komunikácie

V meste Kremnica je vybudovaný uzol služieb, automatická digitálna ústredňa. Menovaná ATÚ má kapacitu a technologické vybavenie pre zabezpečenie výhľadových požiadaviek v oblasti elektronických komunikácií.

6) Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov

Mesto Kremnica podľa výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2011 malo 5601 trvale bývajúcich obyvateľov. K 31.12.2014 podľa údajov mestského úradu malo mesto Kremnica 5218 trvale bývajúcich obyvateľov. Schválený ÚPN mesta Kremnica predpokladá v roku 2020 výhľadový počet obyvateľov v rozsahu 5800-5900 trvale bývajúcich obyvateľov. Schválený ÚPN mesta Kremnica predpokladá na riešenom území obytnej zóny Veterník novú nízkopodlažnú bytovú výstavbu (formou rodinných domov – Bm 2p+p) v rozsahu 35 RD / 35 B.j. a novú výstavbu strednopodlažných bytových domov (Bm 3p+p) v rozsahu 100 B.j. ÚPN mesta Kremnica predpokladá výhľadovú obložnosť bytu 3,0 obyv/byt. Výhľadový počet trvalo bývajúcich obyvateľov zóny sa predpokladá v rozsahu cca 400 trvale bývajúcich obyvateľov.

7) Požiadavky na tvorbu urbanistickej koncepcie a kompozície

V súlade s ÚPN mesta Kremnica je potrebné na vymedzenom území riešiť:

- pozemky a stavby samostatne stojacich rodinných domov
- pozemky a stavby strednopodlažných menších bytových domov vrátane radových domoch a viladomoch v obmedzenom rozsahu.
- pozemky a stavby verejnej občianskej vybavenosti (základnej občianskej vybavenosti) sociálneho a komerčného charakteru
- menšiu plochu verejnej parkovej zelene s detskými ihriskami severne od areálu bývalej MŠ.
- plochu verejnej parkovej zelene medzi výrobným areálom ELBA a.s. a obytným územím riešenej zóny.

Je potrebné riešiť taký spôsob zástavby pri ktorom nová obytná zástavba bude previazaná na jestvujúcu komunikačnú sieť na ul. Veterník, na zástavbu Remízy. Územný plán mesta navrhuje rozšírenie plôch verejnej zelene s parkovým charakterom na severnom svahu pod výrobným areálom ELBA a.s..

V ÚPN zóny je potrebné riešiť základnú komunikačnú kostru obytného súboru Veterník včítane novej mestskej zbernej komunikácie s vypojením na cestu III/05079 a výhľadovo na cestu I/65. Rešpektovať následné územno-technické obmedzenia:

- ochranné pásma technickej infraštruktúry
- evidované výhradné ložisko (673)
- potenciálne svahové deformácie
- hranicu pamiatkovej zóny Územie banských diel v okolí Kremnice
- konfiguráciu terénnu, svažitosť terénnu.

8) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu

V zadaní pre spracovanie ÚPN zóny „Veterník Kremnica“ sa nestanovujú žiadne požiadavky na obnovu a prestavbu jestvujúcej zástavby. Je potrebné riešiť prípadnú požiadavku na asanáciu bývalej v súčasnosti schátraného objektu MŠ.

9) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Pri spracovaní ÚPN zóny „Veterník Kremnica“ rešpektovať regulatívy na plošné a priestorové usporiadanie pozemkov v rozsahu stanovenom záväznou časťou ÚPN mesta Kremnica.

Požaduje sa spracovať v súlade s vyhláškou č.55/2001 MŽP SR podľa § 13. bod 4 a bod 5 :

- zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch
- vymedzenie uličnej a stavebnej čiary
- určenie výšky (podlažnosti), hĺbky a šírky zastavania
- intenzitu zastavania t. z. stanoviť koeficient zastavanosti K_z podľa § 13, bod 10 vyhlášky č.55/2001 MŽP SR
- regulatívy umiestnenia stavieb verejného dopravného a technického vybavenia
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb.

Pri spracovaní záväznej časti ÚPN zóny rešpektovať § 13, bod 7 vyhlášky č. 55/2001 MŽP SR.

10) Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny

Riešené územie zóny „Veterník Kremnica“ sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, jedná sa o zastavané plochy a nádvorcia (pozemok C-KN č.1224/11) u ostatných vymedzených pozemkoch v západnej časti zóny C-KN č.1265/1, 1344, 1347/1, 1352/1, 1358, 1379,1403 sa jedná o poľnohospodársku pôdu – záhrady a trvalo trávnaté porasty.

Riešené územie zóny včítane jeho záujmového územia sa nachádza mimo veľkoplošne chráneného územia CHKO Štiavnické vrchy a platí tu 1. stupeň ochrany prírody. Územie zóny nie je súčasťou území európskeho významu NATURA 2000 a nie sú tu evidované chránené rastlinné a živočíšne druhy ani biotopy európskeho a národného významu.

V oblasti životného prostredia riešené územie zóny Veterník vo východnej časti susedí s výrobným areálom ELBA a.s.. Menovaný závod svojim výrobným programom je zdrojom obťažujúceho hluku. V menovanom závode je zavedená trojzmenná výrobná prevádzka a výrobná činnosť prebieha aj cez víkendy. Táto hlučnosť v určitej miere preniká aj do územia riešenej zóny. V ÚPN zóny je potrebné menovanú problematiku riešiť na severnom svahu pod výrobným areálom návrhom plôch verejnej zelene s izolačnou funkciou resp. navrhnuť technické oparenia (protihluková stena).

V ÚPN zóny je potrebné navrhnuť a riešiť kompletne zabezpečenie zóny verejným vodovodom, splaškovou a dažďovou kanalizáciou, elektrickou energiou a zemným plynom. Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia zóny, z pozemných komunikácií, parkovísk a odstavných plôch prečistením zachytávajúcim plávajúce látky a ropné (olejové) splachy (lapače ropných látok)

11) Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

Krajský pozemkový úrad v Banskej Bystrici vydal v procese schvaľovania ÚPN mesta Kremnica súhlas so záberom PP na riešenom území zóny. Nepožaduje sa v ÚPN zóny riešiť požiadavky z hľadiska ochrany PP. V riešenej zóne „Veterník Kremnica“ sa nenachádza lesný pôdny fond.

12) Požiadavky na riešenie ochrany 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 súčasťou pamiatkovej zóny krajinného charakteru „Územie bankských diel v okolí Kremnice“. Na riešenom území zóny je potrebné rešpektovať zásady ochrany pre pamiatkovú zónu „Územie bankských diel v okolí Kremnice“ z rozsahu požiadaviek ktoré sú definované v záväznej časti ÚPN mesta Kremnica.

Na celom k.ú. Kremnice a na riešenom území zóny môže dôjsť pri stavebnej a hospodárskej činnosti k objaveniu archeologických nálezísk a nálezov. Požiadavky Krajského pamiatkového úradu v Banskej Bystrici v zmysle §35,36,37 Pamiatkového zákona je potrebné zapracovať do ÚPN zóny.

13) Požiadavky v záujme obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

Na riešenom území zóny „Veterník Kremnica“ nie sú stanovené žiadne požiadavky na riešenie v záujmov obrany štátu. Na území zóny sa nenachádzajú žiadne zariadenia a objekty slúžiace záujmom obrany štátu.

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 plynotesné 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. Je potrebné spracovať v ÚPN zóny Veterník – Kremnica samostatnú doložku CO obyvateľstva. Návrh riešenia CO obyvateľstva vypracovať v spolupráci s Okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor krízového riadenia.

14) Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín a území postihnutých povodňami

Na vymedzenom území zóny Veterník Kremnica je v súčasnosti evidované:

- výhradné ložisko s určeným dobývacím priestorom (63) Kremnica zlaté a strieborné rudy.
- chránené ložiskové územie Kremnica, ktoré je určené na ochranu výhradného ložiska Au-Ag rúd. Navrhovanou výstavbou v lokalite Veterník v zastavanom území mesta nebude dotknutá ochrana vyhradeného ložiska
- potencionálne svahové deformácie.

Na riešenom území zóny nie sú evidované staré banské diela. Menované evidované DP, CHLÚ a svahové deformácie je potrebné zdokumentovať v ÚPN zóny.

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 (§49) nezasahuje riešené územie zóny.

15) Požiadavky na riešenie dopravného a technického vybavenia územia

15.1. Dopravné vybavenie územia

- Cestná doprava

Riešené územie zóny „Veterník Kremnica“ je v súčasnosti dopravne sprístupnené cestou III/05079 Kremnica- Nevoľné – Trnavá hora v trase ulice Čs. armády v kategórii MZ 8,0/40 ktorá sa napája na cestu I/65 Žiar nad Hronom (Šášovské Podhradie) – Kremnica – Martin. Z hore menovanej cesty III. triedy je riešené územie čiastočne sprístupnené miestnou prístupovou komunikáciou v trase ul. Sama Chalúpku vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8,0(7,5)/40. Západná časť riešeného územia tanguje miestna prístupová komunikácia v trase ul. Veternica v kategórii MO 7,5/40 (30). Dopravnú obsluhu riešeného územia zóny Veternica v súlade s ÚPN mesta Kremnica je potrebné riešiť novou mestskou zbernou komunikáciou v trase cesta I/65 (v trase Dolnej ulice) pri Včelíne – cesta III/05079 (v trase ul. Čs.armády) pri ELBE a.s. v kategórii B2 vo funkčnej triede MZ 8/40.

Týmto navrhovaným prepojením sa dopravne odľahčia ťažiskové priestory mesta a dopravne sa sprístupnia rozvojové lokality mesta. Vzhľadom k tomu, že časť mestskej zbernej komunikácie v južnej časti mesta je riešená v ÚPN mesta formou územnej rezervy, na riešenom území je potrebné navrhovanú MZ komunikáciu dočasne ukončiť obratiskom.

Nové miestne komunikácie v riešenej zóne Veterník Kremnica riešiť vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40(30). Riešiť prepojenie navrhovaných miestnych komunikácií s ul. Sama Chalúpku a ul. Veterník v rozsahu návrhu ÚPN mesta pri zohľadnení konfigurácie terénu (svažitosť územia).

- Pešia a cyklistická doprava

Na území obytnej zóny Veterník Kremnica riešiť pozdĺž navrhovanej mestskej zbernej komunikácie (MZ) obojstranné pešie chodníky. U ostatných miestnych komunikácií riešiť jednostranný peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry pri rešpektovaní STN 73 6110. Samostatné cyklistické komunikácie sa nepožaduje riešiť na území zóny.

- Hromadná doprava osôb

Na zastavanom území mesta je hromadná doprava osôb zabezpečovaná prímestskou autobusovou dopravou. V súlade s ÚPN mesta Kremnica je potrebné riešiť prímestskú

autobusovú dopravu v trase navrhovanej mestskej zbernej komunikácie včítane autobusovej zástavky na území zóny Veterník.

- Statická doprava, dopravné zariadenia a služby

Pozemky a objekty statickej dopravy v riešenej zóne riešiť na výhľadový stupeň automobilizácie 1 : 3 v súlade so STN 73 6110. Požiadavky na statickú dopravu riešiť nasledovne:

- v dopravnom priestore obytnej zóny:
 - na pridružených pruhoch obslužných MK (parkovacie pruhy) s radením pozdĺžnym,
 - na jazdných pruhoch obslužných MK s čiastočným státím na chodníku.
 - na verejných úrovňových parkoviskách
- v obytnom území s plochami rodinných domov na ich pozemkoch v pomere na 1 rodinný dom /2 odstavné miesto. (garáž + parkovacie miesto)
- v obytnom území na pozemkoch alebo v objektoch strednopodlažných bytových domov v pomere 1 b.j. / 1 odstavné miesto. (garáž alebo parkovacie miesto)
- v obytnom území pre verejnú občiansku vybavenosť v súlade s STN 73 6110 na úrovňových parkoviskách

Nové dopravné zariadenia a služby v ÚPN zóny neriešiť.

15.2. Technické vybavenie územia

- Zásobovanie vodou

V riešenom a záujmovom území zóny Veterník sa nachádza vodovodná prípojka ktorá v minulosti slúžila na zásobovanie vodou areálu bývalej MŠ. Menovaná vodovodná prípojka DN90 nie je vo vyhovujúcom technicko-prevádzkovom stave. V záujmovom území zóny na ul. Sama Chalúpku a ul. Veterník sa nachádza verejný vodovod DN100 LT, ktorý slúži na zásobovanie vodou jestvujúcej obytnej zástavby.

Zásobovanie vodou riešenej zóny Veterník riešiť novým vodovodom predĺžením vodovodu z ul. Sama Chalúpku so zaokruhovaním na vodovod na ul. Veterník. Riešené územie zóny sa nachádza v II. tlakovom pásme s akumuláciou vody vo vodojeme Nad železničnou stanicou.

- Odkanalizovanie územia

Na riešenom území sa nachádza kanalizačné potrubie v trase areál MŠ – ul. Veterník, ktoré nie je v správe StVPS a.s. závod Zvolen. Technický a prevádzkový stav tohto potrubia nie je známy. V záujmovom území sa nachádza kanalizácia na ul. Čs.armády a ul. Sama Chalúpku DN 300 a ul. Veterník DN 300.

Na území zóny Veterník je potrebné riešiť splaškovú kanalizáciu so zaústením do kanalizácie (stoky) na ul. Veterník a do kanalizácie v trase ul. Sama Chalúpku z areálu ELBA a.s. (DN300). Na riešenom území zóny Veterník riešiť dažďovú kanalizáciu na odvedenie povrchových vôd z komunikácií, parkovísk a spevnených plôch so zaústením do malého vodného toku Veterník.

- Zásobovanie elektrickou energiou

Na riešenom území zóny sa nachádzajú nadzemné elektrické vedenia v správe SSE – distribúcia a.s., ktoré je potrebné rešpektovať. Je potrebné rešpektovať 22 kV vonkajšie elektrické vedenie č.437 po južnom okraji riešenej zóny. U 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia prechádzajúceho cez riešené územie zóny riešiť jeho prekládku a kabelizáciu v rozsahu návrhu ÚPN mesta. Na riešenom území zóny sa nachádza transformačná stanica TS Kremnica – MŠ ktorá nie je v správe SSE-distribúcia a.s. . V záujmovom území zóny sa nachádza transformačná stanica TS Veterník, TS Kremnica ŽST a TS Kremnica ELAB včítane VN elektrických prípojok. V ÚPN zóny je potrebné riešiť zásobovanie elektrickou energiou navrhovanú zástavbu obytného územia včítane návrhu novej TS resp. návrhu rekonštrukcie TS.

- Zásobovanie zemným plynom

Riešené územie zóny „Veterník Kremnica“ je zásobované zemným plynom (areál bývalej MŠ) STL plynovodom DN 225 s prepojením na STL plynovod na ul. Sama Chalúpku a ul. Čs. armády. Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod, ktorý tanguje južnú časť riešeného územia zóny s regulačnou stanicou VTL/STL na riešenom území zóny. V ÚPN zóny Veterník Kremnica je potrebné riešiť plynofikáciu navrhovaného obytného územia s napojením sa na jestvujúcu plynofikáciu záujmového územia.

- Zásobovanie teplom a TÚV

Zásobovanie teplom a TÚV u navrhovanej zástavby riešiť z decentralizovaných zdrojov tepla nasledovne:

- rodinné domy prostredníctvom domových kotolní na spaľovanie zemného plynu, biomasy resp. s využitím elektrickej energie, alternatívne zdroje t.j .slnčné kolektory, fotovoltaické panely, tepelné čerpadlá.
- bytové domy a občiansku vybavenosť z miestnych resp. blokových kotolní na spaľovanie zemného plynu resp. biomasy.

- Elektronické komunikácie

Na riešenej obytnej zóne riešiť nové miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž MZ komunikácie a miestnych komunikácií.

16) Zhodnotenie limitov využitia pozemkov

V návrhu ÚPN zóny „Veterník Kremnica“ rešpektovať nasledovné limity využitia územia:

- konfigurácia terénu (svažovitosť)
- potencionálne svahové deformácie územia
- nefunkčný a zdevastovaný areál bývalej MŠ
- prietah 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č.437
- jestvujúce trasy STL plynovodu včítane RS VTL/STL
- pamiatková zóna „Územie banských diel v okolí Kremnice“ (zásady ochrany)

17) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V návrhu ÚPN zóny „Veterník Kremnica“ rešpektovať verejnoprospešné stavby v rozsahu záväznej časti schváleného ÚPN mesta Kremnica zdokumentované v kapitole č.4 zadania. Ako verejnoprospešné stavby na riešenom území v ÚPN zóny riešiť:.

A) Verejná doprava

- 1) Navrhované miestne prístupové a obslužné komunikácie včítane pridruženého priestoru komunikácie (peší chodník a sprievodná zeleň)
- 2) Navrhované verejné parkoviská a zástavby autobusovej prímestskej dopravy

B) Technické vybavenie územia

- 3) Trasy navrhovanej verejnej technickej infraštruktúry v členení na vodovod, kanál, STL plynovod, 22 KV vonkajšie káblové elektrická vedenia, transformačné stanice (TS) a telekomunikačné káblové vedenia

V návrhu ÚPN zóny „Veterník Kremnica“ nie je potrebné rešpektovať žiadne verejnoprospešné stavby podľa záväznej časti ÚPN VÚC Banskobystrického kraja.

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. spracovať v ÚPN zóny zoznam verejnoprospešných stavieb a schému verejnoprospešných stavieb.

18) Požiadavky na rozsah a obsah návrhu ÚPN zóny a spôsob spracovania dokumentácie

Obsah a rozsah ÚPN zóny Veterník Kremnica bude v súlade s vyhláškou č. 55/2001 MŽP SR § 13 nasledovný:

A) Textová časť

- Sprievodná správa
- Návrh regulatívov územného rozvoja zóny (záväzná časť) včítane schémy záväzných častí riešenia a schémy verejnoprospešných stavieb

B) Grafická časť

-Výkres širšie vzťahy	M 1 : 5 000
-Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1 : 1 000
-Výkres verejnej dopravnej vybavenosti	M 1 : 1 000
-Výkres verejnej technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo	M 1 : 1 000
-Výkres verejnej technickej vybavenosti, energetika a elektronické komunikácie	M 1 : 1 000
-Výkres priestorovej a funkčnej regulácie zóny, vymedzenie regulovaných priestorov	M 1 : 1 000
-Doložka CO	M 1 : 1 000

Územný plán zóny „Veterník Kremnica“ v súlade so stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov podľa § 21 odsek.2) sa bude spracovávať ako návrh. Koncept ÚPN zóny nie je potrebné zabezpečiť. Nestanovujú sa požiadavky na varianty a alternatívy riešenia rozvoja zóny.

19) Písomnosti, dokladová časť – schémy

