

MESTO KREMNICA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č./2016

KTORÝM SA PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1 A Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KREMNICA MENÍ A DOPLŇA VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA KREMNICA Č. 8/2012, KTORÝM BOLI VYHLÁSENÉ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KREMNICA

Mestské zastupiteľstvo v Kremnici podľa § 6, ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanovením § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

ČI. I

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Kremnica č. 8/2012, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu mesta Kremnica sa podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Kremnica mení a dopĺňa takto:

1. V § 6 ods. 2 sa v stati X. pod písm. b/ za štvrtú odrážku vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie:
„- zariadenia pre individuálnu rekreáciu“
2. V § 7 sa ods. 1 nahrádza novým textom, ktorý znie:
„(1) Rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady, charakteristické siluety a pohľadové interiérové a exteriérové uhly.“
3. V § 7, ods. 4, sa slová v zátvorke „(okrem výnimiek v pamiatkovej zóne)“ nahrádzajú slovami „(v súlade so zásadami ochrany pre pamiatkové územia)“.
4. V § 7, ods. 5, sa vypúšťa zátvorka s textom „(súčet zastavaných plôch všetkých stavebných objektov)“.
5. V § 7 sa za ods. 5 vkladá nový ods. 6 textom, ktorý znie:
„(6) Priestorové regulatívy pre umiestňovanie terás na území pamiatkovej rezervácie:
 - a) osadenie terás musí byť riešené tak, aby pódia, markízy a slnečníky nepresahovali do plochy vymedzenej susedným objektom a aby bol zabezpečený bezpečný prechod pre peších a priestor pre obslužnú dopravu v danej lokalite,
 - b) terasy môžu byť osadené priamo na teréne, resp. na vyvýšenom pódiu, ktorého výška nesmie presahovať 180 mm (pri vyššom prevýšení s možnosťou stupňovitého pódia vždy s dodržaním 180 mm),
 - c) ohraničenie terás je možné v rámci vymedzenej plochy nízkou mobilnou zeleňou do maximálnej výšky 800 mm. V zábradlí nesmú byť osadené žiadne nápisy a logá. Zábradlie riešené po celom obvode terasy je neprípustné,
 - d) tieniaci materiál slnečníka a markízy musí byť zhotovený vo svetlých pastelových farbách. Ich konštrukcia musí byť subtílna, farebne korešpondujúca s tieniacim materiálom. Logá môžu byť umiestnené len na previsoch (bordúrach). Samostatne umiestňovať reklamné označenia a zariadenia je zakázané,
 - e) opláštenie bočných stien nie je prípustné, a to ani z akýchkoľvek priehľadných materiálov,
 - f) terasy je možné vybaviť iba mobilnými prvkami – stolmi, stoličkami z materiálov, ktoré z estetického hľadiska a z pohľadu ochrany životného prostredia nenarušujú celkový vzhľad pamiatkovej rezervácie,

- g) v priestoroch terás sa zakazuje umiestňovať výčapné a iné predajné, skladovacie a pomocné zariadenia s výnimkou mobilných servírovacích vozíkov a stolíkov neprevyšujúcich výšku oddeľujúcej konštrukcie s maximálnou výškou do 850 mm a s výnimkou prípravného pultu. V rámci jednej prevádzky je možné umiestniť len jeden manipulačný pult,
- h) vylúčiť používanie lesklých, leštených alebo reflexných plôch a cudzích prvkov a materiálov.“

6. V § 7 sa doterajšie ods. 6, 7, 8, označujú ako ods. 7, 8, 9.

7. V § 7, ods. 8, sa text označený „Architektonické stvárnenie“ nahrádza novým textom, ktorý znie:

„Architektonické stvárnenie: šikmé strechy, sklon strechy min. 30 %, architektonický výraz prispôbený krajinársky významnému priestoru, vhodná farebnosť fasád bez krikľavých akcentov, s citlivým oplotením pozemku max. do výšky 1,2 m podhrbovávajúca doska do výšky max. 0,6 m“

8. V § 7, sa za ods. 9, vkladá nové ods. 10, 11, 12, s textom, ktorý znie:

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

Maximálna výška objektov: 1 NP plus podkrovia, hrebeň strechy max. 8,5 m od úrovne 1 NP
Max. miera zastavania objektom: 145 m²
Index zastavanej plochy: 0,40
Min. podiel zelene: 60 % plochy pozemku
Min. výmera stavebnej parcely: 600 m², pre novostavbu
Architektonické stvárnenie: šikmé strechy, orientácia strechy kolmo na účelovú komunikáciu, vhodná farebnosť fasád bez krikľavých akcentov, preferovať zemité odtiene, prírodné materiály, bez oplatenia pozemku.

(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 m² pre uskladnenie palivového dreva, resp. 4 m² 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 oplatenia pozemku.

(12) V centrálnej časti mesta (priestor bývalého hotela Jeleň) je potrebné zachovať a chrániť hodnotnú okolitú historickú zástavbu, jej výškové a hmotovo-priestorové usporiadanie (dvoj až trojpodlažná zástavba, pokiaľ nie je v grafickej časti uvedené inak), novostavbou zohľadňovať charakteristickú výškovú gradáciu objektivej skladby (uličná zástavba je vo vzťahu k dvorovej zástavbe dominantná a klesá smerom do dvora), rešpektovať stupňovitú výškovú gradáciu zástavby zohľadňujúcu stúpajúci charakter ulice k juhovýchodu.

9. V § 7 sa doterajšie ods. 9, 10, 11, označujú ako ods. 13, 14, 15.

10. V § 7, sa ods. 15 nahrádza novým textom, ktorý znie:

(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.

11. V § 9, ods. 15 sa v prvej vete za slová „hromadné garáže“ vkladá nový text, ktorý znie:

„(viacpodlažné halové do 2 NP alebo 1 – 2 podlažné radové) s možnosťou umiestnenia autoumyvárky ako súčasti garáží.“

12. V § 11 sa na konci vkladá nový ods. 10 s textom, ktorý znie:

„(10) Vzhľadom na to, že na riešenom území bývalého hotela „Jeleň“ a staršej stredovekej zástavby je predpoklad ďalších zatiaľ nepreskúmaných nálezov a nálezísk, je potrebné v predstihu všetkých plánovaných zemných a výkopových prác vykonať v danej lokalite archeologický výskum. Podmienky archeologického výskumu podľa § 39 ods. 3 pamiatkového zákona a Vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 253/2010 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu, určí KPÚ Banská Bystrica rozhodnutím.“

12. V § 12, ods. 6, sa na konci vkladá nová veta, ktorá znie:

„V rámci ozelenenia pozemkov sú vylúčené introdukované druhy rastlín a drevín.“

ČI. II

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Kremnica č. 8/2012, ktorým boli vyhlásené záväzné časti Územného plánu mesta Kremnica sa podľa Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Kremnica mení a dopĺňa takto:

1. V § 7, ods. 5, sa na konci vkladá nový text, ktorý znie:

„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 podkrovia pokiaľ nie je samostatne uvedené. Pri obytných objektoch je výška jedného podlažia *max.* 3m. Pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektoch je výška jedného podlažia *max.* 4,5m. Podrobnosti regulácie sú uvedené vo výkresovej časti územného plánu mesta (komplexný urbanistický návrh). Pre účely tohto územného plánu môže byť úroveň osadenia 1. nadzemného podlažia (vo vzťahu k regulácii počtu nadzemných podlaží) môže byť z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) vo výške *max.* 80 cm nad úrovňou terénu.“

2. V § 9, sa na konci vkladajú nové ods. 18 a 19 s textom, ktorý znie:

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

(19) Dopravné napojenie lokality „a“ v ZaD č.2 na cestu I/65 v ďalšom stupni PD spracovať na základe dopravného-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti cesty v predmetnom úseku, v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska.“

3. V § 13, sa na konci vkladajú nové ods. 14 a 15 s textom, ktorý znie:

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

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

4. V § 15, ods. 4, sa na konci vkladá nové písm. p) s textom, ktorý znie:

„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 hrázde.“

5. V § 17, sa na konci vkladajú nové ods. 6 a 7 s textom, ktorý znie:

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

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

Čl. III

Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie mesta Kremnica č. 6/2015, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu mesta Kremnica.

Čl. IV

Pre riešenie Územného plánu mesta Kremnica sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

Textová časť:

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

Grafická časť v znení Zmien a doplnkov č. 1, č. 2.

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

Čl. V

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Kremnica a Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Kremnica sú uložené na:

- Mestskom úrade v Kremnici
- Stavebnom úrade v Kremnici
- Okresnom úrade v Banskej Bystrici, odbore výstavby a bytovej politiky

Čl. VI

Toto všeobecne záväzné nariadenie č. schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kremnici na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom

Ing. Mgr. Alexander Ferenčík
primátor mesta Kremnica

Vyvesené na úradnej tabuli dňa

Zvesené z úradnej tabule dňa