

# **Zmeny a doplnky č.3 územného plánu mesta KREMNICA**

**schválený Mestským zastupiteľstvom v Kremnici dňa: 14.06.2018**

**č. uznesenia: 55/1806**

**č. VZN: 3/2018**

**Ing. Mgr. Alexander Ferenčík  
primátor mesta**

názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č.3  
územného plánu mesta (ÚPN-O) Kremnica

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

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

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

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

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

dátum vypracovania: 2018

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Komplexný elaborát ZaD č.3 územného plánu (ÚPN-O) mesta Kremnica je vypracovaný v tomto rozsahu:

A - Textová časť  
Sprievodná správa

B - Výkresová časť		
2.	návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1:10 000
4.	komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
5.	návrh verejného dopravného vybavenia	1: 5 000
6.	návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	1: 5 000
7.	návrh verejného technického vybavenia - energetika a spoje	1: 5 000
8.	návrh verejnoprospešných stavieb	1: 5 000
9.	návrh perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000

### **Poznámka:**

*Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách. Smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, ktoré sú vzhľadom na malý rozsah zmien riešené formou výrezu.*

Dopĺňaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text:

aaaaaaaaaaaaaaaaaaaa

Obsah:

Dôvodová správa.....	5
A. Základné údaje.....	7
A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	7
A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.....	7
A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.....	7
B. Riešenie územného plánu mesta.....	8
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho základná charakteristika.....	8
B.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Banskobystrický kraj.....	8
B.3. Geografický opis riešeného územia - Prírodné podmienky, geomorfológia, klimatológia, hydrológia.....	8
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie územia mesta do systému osídlenia.....	8
B.5. Predpoklady a možnosti ďalšieho územného rozvoja mesta.....	8
B.6. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania mesta.....	8
B.7. Kultúrne a výtvarné hodnoty mesta, ochrana pamiatok.....	8
B.8. Návrh ďalšieho rozvoja a priestorového usporiadania mesta.....	8
B.9. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	12
B.10. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	13
B.11. Návrh verejného dopravného vybavenia.....	13
B.12. Koncepcia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo.....	15
b.13. Koncepcia verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie.....	17
b. 14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	19
b. 15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	19
b. 16. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobovacích priestorov a zosuvných území.....	19
b. 17. Zájmy obrany štátu, civilnej ochrany, protipožiarnej a protipovodňovej ochrany.....	19
b. 18. Navrhované zmeny funkčného využitia plôch.....	20
b. 19. Návrh na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.....	20
b. 20. Poľnohospodársky pôdny fond a zábery pôdneho fondu.....	21
b. 21. Lesné pozemky a zábery Lesných pozemkov.....	22
b. 22. Hodnotenie navrhovaného riešenia územného plánu mesta z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	22
C. Návrh záväznej časti.....	23
D. Vymedzenie pojmov.....	26

## Dôvodová správa:

Mesto Kremnica má spracovaný Územný plán mesta Kremnica, ktorý bol schválený dňa 8.11.2012 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 218/1211. Záväzná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 8/2012 zo dňa 28.11.2012, s účinnosťou od 29.11.2012.

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

Zmeny a doplnky č.2 boli schválené dňa 17.03.2016 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 28/1603. Záväzná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 04/2016 zo dňa 17.03.2016, s účinnosťou od 06.04.2016.

V poslednom období v súvislosti s prípravou niektorých akcií investičnej výstavby orgány mestskej samosprávy zaznamenali potrebu zmien v priestorovom usporiadaní niektorých území tam, kde sa to pôvodným riešením územného plánu nepredpokladalo, alebo upresnenie niektorých už jestvujúcich a navrhovaných lokalít. Preto sa mesto na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, investorov a stavebníkov rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu mesta č.3 (ďalej len ZaD č.3) tak, aby zamýšľané investície zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny.

### **Predmet riešenia ZaD č. 3 k ÚPN mesta Kremnica:**

Rozsah riešeného územia sa zmenami a doplnkami nemení, nakoľko predmetom riešenia územného plánu obce je celé administratívno-správne územie. Predmetom riešenia je sedem lokalít „b-h“ v zastavanom, jedna lokalita „a“ mimo zastavanej hranice mesta s úpravou regulatívov zástavby. V odlúčenej časti mesta „Skalka“ je zmena regulatívu max. intenzity zástavby pozemku.

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

- **Lokalita „a“.** Nachádza sa v severnej časti mimo súčasnej hranice zastavaného územia (KN-C č.p. 2441). V súčasnosti je časť riešeného územia zastavaná objektami poľnohospodárskej výroby a eko-aktivít (salaš). Návrh rieši rozšírenie funkcie rekreačného vybavenia (stravovanie – 70 stoličiek, ubytovanie – 12 lôžok, mini zoo, posilňovňa v prírode a pod.) s regulatívmi zastavanosti.  
Pri riešení lokality je potrebné dodržať:
  - a) *ochranné pásma elektrického VN vzdušného vedenia*
  - b) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*
- **Lokalita „b“.** Nachádza sa v severovýchodnej časti mesta. Riešené sú dve územia vo vnútri súčasnej hranice zastavaného územia mesta medzi ulicami Angyalova a Zlatej.
  - „b1“ ZaD sa mení navrhované trasovanie obslužnej komunikácie so zmenou funkčnej triedy z C2 na C3. Jestvujúce plochy záhrad sú určené pre funkciu mestského bývania **Bm**. (KN-C č.p. 593/1, 2; 595/2; 596; 597; 584; 589/1; 581/2; 579/2; 578/2, 4; 427; 428/1).  
Pri riešení lokality je potrebné dodržať:
    - a) *ochranné pásma elektrického VN vzdušného vedenia*
    - b) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*
  - „b2“ ZaD sa menia funkčné plochy vyššieho občianskeho vybavenia a záhrad na jestvujúce plochy mestského bývania (Bm) s nízkopodlažnou zástavbou **Bm 2+p/0,40**. (KN-C č.p. 576; 577).  
Pri riešení lokality je potrebné dodržať:
    - a) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*
- **Lokalita „c“.** Nachádza sa v centrálnej časti zastavaného územia mesta. ZaD sa funkčne menia navrhované plochy zmiešanej alebo polyfunkčnej zástavby na výrobné služby, distribúcie a skladov (malý pivovar) s novým regulatívom **Pv 2+p/0,35**. (KN-C č.p. 1786/3,4,6,7).

Pri riešení lokality je potrebné dodržať:

- a) *ochranné pásma vodovodu pre pitnú a úžitkovú vodu.*
- b) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*

- **Lokalita „d“.** Nachádza sa vo východnej časti mesta pri železničnej stanici. ZaD sa funkčne menia jestvujúce plochy verejnej zelene na výrobu, výrobné služby, distribúcie a sklady s novým regulatívom **Pv 1+p/0,30**, (KN-C č.p. 1137).

Pri riešení lokality je potrebné dodržať:

- a) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*
- b) *výrobná činnosť musí rešpektovať hygienické požiadavky jestvujúcej obytnej funkcie*

- **Lokalita „e“.** Nachádza sa v juhozápadnej časti zastavaného územia. ZaD sa funkčne menia jestvujúce plochy trvalých trávnych porastov na funkciu rekreačného vybavenia **R 2+p/0,30**. (KN-C č.p. 2689/3).

Pri riešení lokality je potrebné dodržať:

- a) *ochranné pásma elektrického VN vzdušného vedenia*
- b) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*

- **Lokalita „f“.** Nachádza sa v juhozápadnej časti zastavaného územia. ZaD sa funkčne menia jestvujúce plochy rekreačného vybavenia s rozostavanými objektmi na funkciu bývania špecifického charakteru viacpodlažnej zástavby **Bš 4+p/0,40** s kapacitou približne 100 dvojizbových bytov, (KN-C č.p. 2715; 2716/1-5).

Pri riešení lokality je potrebné dodržať:

- a) *ochranné pásma elektrického VN vzdušného vedenia*
- b) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*

- **Lokalita „g“.** „*Veterník*“ - nachádza sa v juhovýchodnej časti zastavaného územia. ZaD sa upravujú funkčné plochy s regulatívmi, trasovanie obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry, podľa ÚPN-Z *Veterník – Kremnica*. Zmena oproti ÚPN-Z je na základe pripomienok občanov pri navrhovanej obslužnej komunikácií (predĺženie ul. *Sama Chalupku*), ktorá je zrušená spolu s navrhovanými plochami pozemkov rodinných domov, ktoré sú dané do jestvujúceho stavu záhrad. (viď.: v.č.4).

ÚPN-Z *Veterník – Kremnica* bol schválený dňa 15.06.2018 uznesením Mestského zastupiteľstva č. 52/1706. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 5/2018 zo dňa 15.06.2018, s účinnosťou od 01.07.2018.

Pri riešení lokality je potrebné dodržať:

- a) *ochranné pásma elektrického VN vzdušného vedenia,*
- b) *ochranné pásma VTL plynovodu,*
- c) *potencionálne zosuvné územie*
- d) *Zásady ochrany Pamiatkovej zóny „Územie banských diel v okolí Kremnice“*

- **Lokalita „h“.** Nachádza sa v západnej časti mesta. Riešené sú tri územia vo vnútri súčasnej hranice zastavaného územia mesta.

„**h1**“ ZaD sa menia jestvujúce športovo-rekreačné plochy, ktoré sú nefunkčné na navrhované obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou s regulatívom **Bš 1+p/0,30**, (KN-C č.p. 683).

„**h2**“ ZaD sa menia funkcie podľa jestvujúceho stavu. Plochy TTP sa menia na jestvujúce obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou na ktorom platí jestvujúci regulatív **Bm 1+p/0,30**, (KN-C č.p. 689/1-3; 690).

„**h3**“ ZaD sa menia plochy rekreačného vybavenia na navrhované obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou s regulatívom **Bš 1+p/0,30**, (KN-C č.p. 3146/1-3; 3137/1-10; 3138/1-2; 3139/2-3; 3385/1,2).

Pri riešení lokality je potrebné dodržať:

- a) *rešpektovať manipulačné plochy pozdĺž vodného toku *Skalka*,*

- **Lokalita „Skalka“.** Samostatne odlúčená časť mesta. ZaD sa mení na navrhovaných plochách rekreačnej vybavenosti intenzita zastavanosti pozemku v jestvujúcom regulatíve z **0,35** na **0,85**. Navrhovaný regulatív sa vzťahuje na parcely KN-C č. 3282/4-8; 3282/10-14; 3282/36-41; 3282/46; 3282/48-49.

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.**

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

*Mesto Kremnica je ako príslušný orgán územného plánovania obstarávateľom zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie. Na základe aktuálnych potrieb pristúpilo mesto Kremnica k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 3 k ÚPN mesta Kremnica. Spracovateľom dokumentácie územného plánu mesta Kremnica je ARKA, architektonická kancelária, spoločnosť s r.o. Košice.*

### **A.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI**

#### **A.1.1. Zadanie a dôvody pre vypracovanie územného plánu mesta**

Kapitola bez zmeny

#### **A.1.2. Hlavné úlohy a ciele riešenia územného plánu mesta**

Kapitola bez zmeny

#### **A.1.3. Údaje o použitých podkladoch**

V závere kapitoly sa dopĺňa odrážka:

– *ÚPN-Z Veterník – Kremnica (URBAN studio s.r.o., 2018)*

#### **A.1.4. Mapové podklady**

Kapitola bez zmeny

### **A.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.**

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

*Zmeny a doplnky č.2 boli schválené dňa 17.03.2016 uznesením Mestského zastupiteľstva čís. 28/1603. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čís. 04/2016 zo dňa 17.03.2016, s účinnosťou od 06.04.2016.*

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

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

Kapitola bez zmeny.

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

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

*Návrh zmien a doplnkov č. 3 je spracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN mesta Kremnica (viď.: totožnú kapitolu v ZaD č.1).*

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA.**

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

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

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

*Návrh zmien a doplnkov č. 3 ÚPN mesta Kremnica je riešený v lokalitách „a“ až „h“ a územne odlúčenej časti mesta Skalka (viď grafická časť).*

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny

### **B.7. KULTÚRNE A VÝTVARNÉ HODNOTY MESTA, OCHRANA PAMIAŤOK.**

Kapitola bez zmeny

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

Kapitola bez zmeny.

#### **B.8.1. Urbanistická koncepcia a kompozícia.**

#### **Koncepcné princípy priestorového usporiadania mesta.**

Kapitola bez zmeny.

#### **Urbanistická štruktúra mesta**

Kapitola bez zmeny.



#### urbanistický obvod 001 - Stred

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.3 sa v lokalite „b1“ sa mení navrhované trasovanie obslužnej komunikácie so zmenou funkčnej triedy z C2 na C3, ktorá dopravne prepojí ulice Angyalovu a Zlatú. Jestvujúce plochy záhrad sú určené pre funkciu mestského bývania (Bm) s maximálnou podlažnosťou 1+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,30. Zástavbu riešiť ako rozvolnenú. Objekty situovať pozdĺž v smere vrstevníc. Architektonické stvárnenie objektov: valbové strechy, architektonický výraz prispôbiť okolitej zástavbe, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách, priehľadné oplotenie pozemku.

ZaD č.3 sa v lokalite „b2“ sa menia funkčné plochy vyššieho občianskeho vybavenia a záhrad na jestvujúce plochy mestského bývania (Bm) s maximálnou podlažnosťou 2+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,40. Architektonické stvárnenie objektov: zachovať tvar strechy a výšku hrebeňa jestvujúceho objektu, architektonický výraz prispôbiť okolitej zástavbe, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách, zachovať priehľadné oplotenie pozemku.

#### urbanistický obvod 002 - Rembíz

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.3 sa v lokalite „d“ sa menia jestvujúce plochy verejnej zelene na výrobu, výrobné služby, distribúcie a skladov (Pv) s maximálnou podlažnosťou 1+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,30. Výrobná činnosť navrhovanej funkcie musí rešpektovať hygienické požiadavky jestvujúcej obytnej funkcie. Architektonické stvárnenie objektov: sedlové strechy, architektonický výraz prispôbiť okolitej zástavbe, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách, priehľadné oplotenie pozemku alebo bez oplotenia.

#### urbanistický obvod 003 - Zvolenská dolina

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.3 sa v lokalite „h1“ menia jestvujúce športovo-rekreačné plochy, ktoré sú nefunkčné na navrhované obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou s regulatívom (Bš) s maximálnou podlažnosťou 1+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,30.

ZaD č.3 sa v lokalite „h2“ menia funkcie podľa jestvujúceho stavu. Plochy TTP sa menia na jestvujúce obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou na ktorom platí jestvujúci regulatív Bm 1+p/0,30.

ZaD č.3 sa v lokalite „h3“ menia plochy rekreačného vybavenia na navrhované obytné plochy s nízkopodlažnou zástavbou s regulatívom (Bš) s maximálnou podlažnosťou 1+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,30.

Architektonické stvárnenie objektov pre lokality „h1-3“: sedlové, polovalbové alebo valbové strechy, architektonický výraz objektov a oplotenie pozemkov prispôbiť okolitej zástavbe, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách.

#### urbanistický obvod 004 - Stará dolina / Grobňa

Text bez zmeny.

#### urbanistický obvod 005 - Nová dolina

Text bez zmeny.

#### urbanistický obvod 006 - Kalvária / pod Kalváriou

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.3 sa v lokalite „c“ sa funkčne menia navrhované plochy zmiešanej alebo polyfunkčnej zástavby na výrobné služby, distribúcie a skladov – „malý pivovar“ (Pv) s maximálnou podlažnosťou 2+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,35. Zachovať náhon historického mlyna. Architektonické stvárnenie objektov: zachovať hmotovo-objemové riešenie jestvujúcich objektov, sedlové strechy, zachovať architektonický výraz, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách, bez oplotenia alebo formou priehľadného oplotenia pozemku.

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

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.3 sa v lokalite „e“ sa funkčne menia jestvujúce plochy trvalých trávnych porastov na funkciu rekreačného vybavenia (R) s maximálnou podlažnosťou 2+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,30. Pri výstavbe je potrebné rešpektovať ochranné pásmo elektrického VN vzdušného vedenia. Architektonické stvárnenie objektov: sedlové, polovalbové alebo valbové strechy,

architektonický výraz objektov a oplotenie pozemkov prispôbiť krajinnému prostrediu, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách.

ZaD č.3 sa v lokalite „f“ sa funkčne menia jestvujúce plochy rekreačného vybavenia s rozostavanými objektmi na funkciu bývania špecifického charakteru viacpodlažnej zástavby (Bš) s maximálnou podlažnosťou 4+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,40. Jestvujúci rozostavaný rekreačný objekt je navrhovaný na prestavbu s kapacitou približne 100 dvojizbových bytov. Architektonické stvárnenie objektov: farebnosť fasád v jemných pastelových farbách.

#### urbanistický obvod 008 - Veterník / Včelín / Špitálska

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.3 sa v lokalite „g“ (Veterník) upravujú funkčné plochy obytnej nízkopodlažnej a viacpodlažnej zástavby, zmiešané (polyfunkčné) plochy s regulatívmi, plochy verejnej zelene, záhrad, trasovanie obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry, podľa schváleného ÚPN-Z Veterník – Kremnica. Zmena oproti ÚPN-Z je na základe pripomienok občanov pri navrhovanej obslužnej komunikácii (predĺženie ul. Sama Chalupku), ktorá je zrušená spolu s navrhovanými plochami pozemkov rodinných domov, ktoré sú dané do jestvujúceho stavu záhrad. (viď.: v.č.4). Objekty situovať pozdĺž v smere vrstevníc. Architektonické stvárnenie objektov: sedlové, polovalbové alebo valbové strechy, architektonický výraz objektov a oplotenie pozemkov prispôbiť okolitej zástavbe, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách, priehľadné oplotenie pozemku.

#### urbanistický obvod 009 - Za traťou

Text bez zmeny.

#### urbanistický obvod 010 - Skalka

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

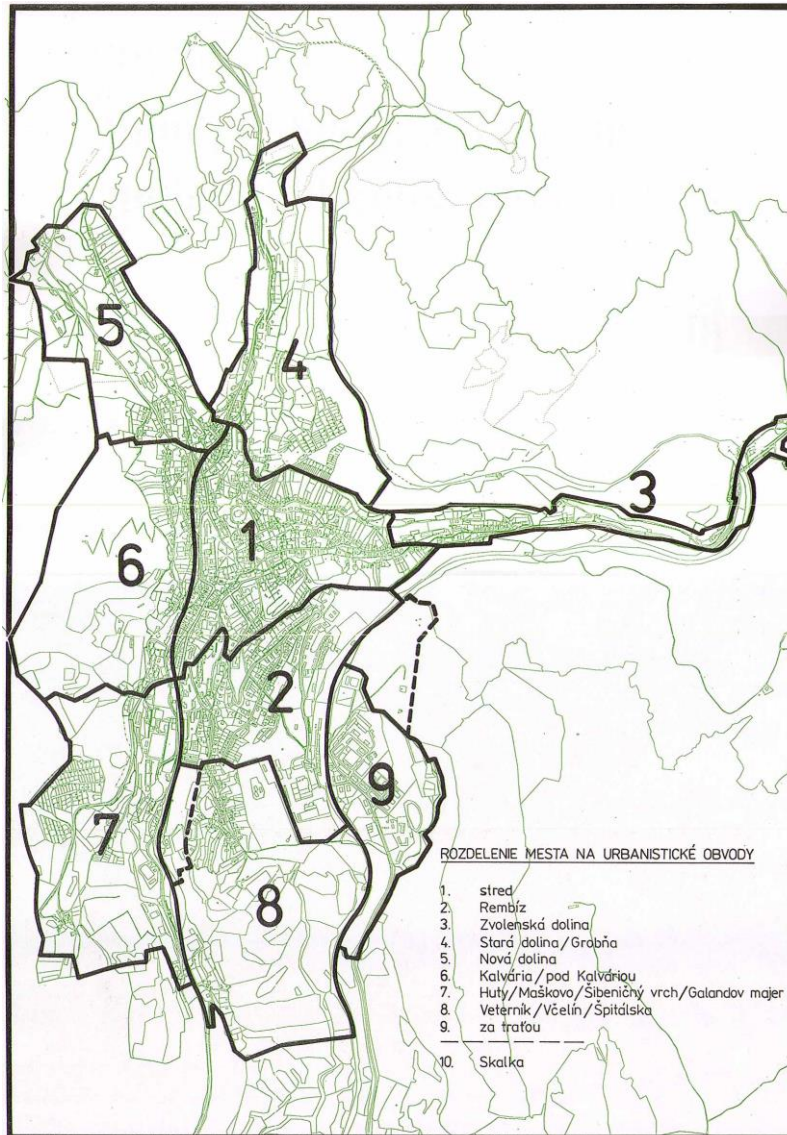
ZaD č.3 sa v lokalite „Skalka“ mení na navrhovaných plochách rekreačnej vybavenosti intenzita zástavby (koeficientom zastavanosti) pozemku v jestvujúcom regulatíve z 0,35 na 0,85 (viď.: v.č. 4a). Navrhovaný regulatív sa vzťahuje na parcely KN-C č. 3282/4-8; 3282/10-14; 3282/36-41; 3282/46; 3282/48-49.

Dopĺňa sa nasledujúca kapitola:

#### lokality mimo urbanistických obvodoch

ZaD č.3 - Lokalita „a“ sa nachádza v severnej časti mimo súčasnej hranice zastavaného územia (KN-C č.p. 2441). V súčasnosti je časť riešeného územia zastavaná objektmi poľnohospodárskej výroby a eko-aktivít (salaš). Návrh rieši rozšírenie funkcie rekreačného vybavenia (R, stravovanie – 70 stoličiek, ubytovanie – 12 lôžok, minizoo, posilňovňa v prírode a pod.) s maximálnou podlažnosťou 2+p s koeficientom zastavanosti (intenzita zástavby) 0,25.

Architektonické stvárnenie objektov: sedlové, polovalbové alebo valbové strechy, architektonický výraz objektov a oplotenie pozemku prispôbiť krajinnému prostrediu, farebnosť fasád v jemných pastelových farbách.



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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

**B.8.7. Návrh poradia výstavby – etapizácia.**

Kapitola bez zmeny

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

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

Kapitola bez zmeny.

### **B.9.2. Regulácia funkčného využitia plôch.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.9.3. Priestorové usporiadanie územia.**

Upravuje sa text nasledujúceho bodu:

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) ~~k ploche~~u 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.: 2~~NP~~+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.

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

Text bez zmeny.

#### **5.2 Priestorové regulatívy pre záhradkárske osady:**

Text bez zmeny.

#### **5.3 Priestorové regulatívy pre výstavbu penziónov v lokalite Skalka:**

Text bez zmeny.

Dopĺňa sa nasledujúci bod:

**5.3a Zmena regulatívu pre výstavbu v lokalite Skalka na parcelách:**

KN-C č. 3282/4-8; 3282/10-14; 3282/36-41; 3282/46; 3282/48-49

**Max. intenzita zástavby (koeficient zastavanosti) zastavaných plôch (vrátane spevnených plôch):**

85 % plochy pozemku

**Minimálny podiel zelene:**

15 % plochy pozemku

**5.4 Priestorové regulatívy pre realizáciu drobných stavieb v lokalite Skalka:**

Text bez zmeny.

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

Text bez zmeny.

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

Text bez zmeny.

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

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

Dopĺňa sa nasledujúci text pod prvým odstavcom:

**Predpokladaný počet nárastu bytov (b.j.)v ZaD č.3 v urbanistických obvodoch:**

	v RD	v BD
urbanistický obvod 001 – Stred	11	
urbanistický obvod 003 - Zvolenská dolina	13	
urbanistický obvod 007 - Huty / Maškovo / Šibeničný vrch / Galandov majer		100
urbanistický obvod 008 - Veterník / Včelín / Špitálska	46	30
spolu	70	130

### **B.10.2. Občianska vybavenosť.**

Kapitola bez zmeny

### **B.10.3. Hospodárska základňa.**

Kapitola bez zmeny

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

Dopĺňa sa nasledujúci text na konci kapitoly:

**ZaD č.3 - Lokalita „a“ – Salaš Revolta sa navrhuje rekreačné zariadenie s kapacitami pre ubytovanie 12 lôžok a stravovanie – 70 stoličiek, mini zoo, posilňovňa v prírode a pod..**

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

Kapitola bez zmeny

## **B.11. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.**

### **B.11.1. Širšie dopravné vzťahy a väzby.**

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

### **B.11.3. Železničná doprava.**

Kapitola bez zmeny.



#### **B.11.4. Cestná doprava.**

Na začiatku kapitoly sa upravuje a dopĺňa nasledujúci text:

Základný komunikačný systém v katastrálnom území mesta.

**V schválenom územnom pláne a následných ZaD sa mení číslovanie týchto ciest III. triedy:**

- z III/06529 na III/2051 (Kremnica – Kopernica – Slaská)
- z III/05079 na III/2487 (Kremnica – Nevoľné – Trnavá Hora)
- z III/05783 na III/2054 (Krahule – križovatka s cestou II/578).

V katastrálnom území mesta je základný komunikačný systém tvorený štátnou cestou I. triedy a regionálnymi cestami II. a III. triedy. Sú to :

Cesta I/65 – Nitra – Žiar nad Hronom – Kremnica – Martin. Katastrálnym územím prechádza severojužne a priamo mestom Kremnica. Má celoštátny význam. Spája okres Žiar nad Hronom s okresom Martin a tvorí spojnicu európskych ciest E 58 (R1) a E 50 (D1).

Cesta II/578 – Katastrálnym územím prechádza v smere západ – východ a spája mesto Kremnica s rekreačným územím Krahúľ a Skalky.

Cesta III/065292051 - Kremnica – Kopernica – Slaská, v katastrálnom území vedie z mesta na západ len s dĺžkou 1,4 km. Spája spádové obce Kopernicu a Lúčky s mestom Kremnica a západným smerom vedie dopravu s možnosťou jej zapojenia na cestu I/50 (E 572).

Cesta III/050792487 – Kremnica – Nevoľné – Trnavá Hora vedie mestom Kremnica smerom juhovýchodným a spája s mestom spádové obce Nevoľné a Ihráč.

Cesta III/057832054 – spája spádovú obec Krahule s cestou II/578 a vytvára okružnú cestu cez rekreačné územie Krahúľ vo vzťahu Kremnica – Kremnické Bane (po ceste I/65) – Krahule – Kremnica (po ceste II/578).

Návrhom územného plánu mesta sa tento základný komunikačný systém zachováva. Územným plánom sa navrhuje predĺženie cesty III/065292051 z Kopernice cez Lutilu až k ceste I/50 v trase Žiar nad Hronom - Prievidza - Trenčín, s prepojením na rýchlostnú cestu R2 Žiar nad Hronom - Trenčín. Na obchvatovej trase cesty R3 sa pri obci Kopernica v intenciách nadradenej územnoplánovacej dokumentácie navrhuje napojenie na cestu III/065292051 mimoúrovňovou križovatkou. Ďalšie mimoúrovňové križovania ciest pre navrhovaný obchvat sú medzi Bartošovou Lehôtkou a Dolnou Vsou, resp. nad obcou Kremnické Bane.

Územným plánom mesta sa zároveň navrhujú lokálne rekreačné cestné prepojenia Kremnica - Kremnické Bane (z Novej Doliny) a Kremnica - Krahule (z lokality pri Sypárni cez Peklo), zaradené ako miestne komunikácie.

Cestné prepojenie, resp. dostavba cesty II/578 v úseku Skalka - Tajov sa (najmä z dôvodov ochrany prírody a krajiny) nenavrhuje.

Na konci odstavca sa dopĺňa nasledujúci text:

Vnútromestská komunikačná sieť - súčasný stav.

- Komunikácie zberné triedy B2

Sú to cesty III/065292051 Kremnica – Kopernica a III/050792487 Kremnica – Nevoľné – Jalná.

V intraviláne mesta – podľa šírkového usporiadania im môžeme prisúdiť kategóriu MZ 8/40.

Intenzita dopravy je na týchto komunikáciách pomerne nízka, zodpovedajúca veľkosti sídla so 6 000 obyvateľmi. Kategória zodpovedá STN 736110.

**ZaD č.3 je v riešenej lokalite „g“ – Veterník (vid'. ÚPN-Z Veterník-Kremnica) úprava trasovania navrhovanej komunikácie B2 MZ 8,0/40 (ul. Československej armády).**

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

#### **Vnútromestská komunikačná sieť – návrh.**

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

ZaD č.3 - lokalita „b“ sa mení jestvujúca obslužná komunikácia na uliciach Továrenská a Zlatá z funkčnej triedy C2 na C3, kategória komunikácie MO 6,0/30 red. zostáva pôvodná. Navrhovaná zmena trasovania tejto komunikácie v prepojení medzi ulicami Zlatá a Angyalova (150 m) je riešená funkčnou triedou C3 s kategóriou MO 6,0/30 so šírkou vozovky 5 m s jazdnými pruhmi 2,5m, s obojstranným bezpečnostným pásom 0,75m oproti pevnej prekážke, čo je v súlade s STN 73 6110 oprava O1.

Spádové pomery súčasnej účelovej prístupovej komunikácie sú v priemere 16,5%, v zmysle STN 736110. (max. dovolený spád 12% v horskom teréne), preto je potrebné zasiahnuť do úpravy terénu.

### **B.11.6. Statická automobilová doprava a dopravné zariadenia.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.11.7. Hromadná autobusová doprava.**

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

ZaD č.3 - lokalita „g“ (Veterník) na navrhovanej obslužnej komunikácii B2 MZ 8,0/40 (ul. Československej armády) sa navrhuje otočka autobusov MHD, (viď.: ÚPN-Z Veterník-Kremnica).

### **B.11.8. Pešia a cyklistická doprava.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.11.9. Rekreačná doprava a rekreačné dopravné trasy.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.11.10. Horské dopravné zariadenia.**

Kapitola bez zmeny

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

Kapitola bez zmeny.

## **B.12. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO.**

### **B.12.1. Hydrogeologické pomery.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.12.2. Hydrologické pomery.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.12.3. Zdroje pitnej a úžitkovej vody.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.12.4. Vodovodné zariadenia.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.12.5. Zásobovanie pitnou vodou.**

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Systém zásobovania.

Navrhované nové lokality v ZaD č.3 – sú zásobované pitnou vodou:

- Lokalita „a“ (salaš Revolta) je zásobovaná z jestvujúceho vodovodného potrubia DN 50 v správe StVS, a.s. OZ 07 Žiar nad Hronom.
- Lokalita „e“ je zásobovaná z navrhovaného distribučného rozvodu pitnej vody (DN 70) pre jestvujúcu záhradkársku lokalitu (viď.: v.č.6 ÚPN-O, 2012).

- **Lokalita „g“** (Veterník) je zásobovaná podľa návrhu ÚPN-Z „Veterník – Kremnica“ so zapracovaním pripomienok v zmysle stanoviska StVPS, a.s., Žiar nad Hronom (TPC 1594/2016) zo dňa 31.10.2016 a stanoviska SVP, š.p. (č.j. CS 33/2016/CZ12652/2016-220) zo dňa 02.11.2016.
- **Lokalita „h“** je zásobovaná z jestvujúcej vodovodnej prípojky v súkromnom vlastníctve (p. Korsch), ktorá pri navrhovanom rozšírení pre obytnú funkciu je nedostatočná. Preto sa navrhuje rekonštrukcia vodovodnej prípojky, resp. po jej výmene za väčšiu dimenziu po prepočítaní tlakových pomerov a uvažovanej potreby vody pre danú lokalitu. Trasovanie vodovodnej prípojky sa navrhuje popod potok s vybudovaním spoločnej vodomernej šachty pre navrhované nehnuteľnosti.

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Bilancia spotreby a potreby pitnej vody.

Navrhované nové lokality v ZaD č.3 - výpočet predpokladaných bilancií pitnej vody:

- **Lokalita „a“** (salaš Revolta), podľa prílohy č.3 k vyhláške č. 684/2006 Z.z., skupina V.

Hotely ostatné:  $150 \text{ l} \times 12 \text{ lôžok} = 1\,800 \text{ l/deň}$

Reštaurácia a jedáleň:  $450 \text{ l} \times 5 \text{ zamestnancov} = 2\,250 \text{ l/deň}$

Spolu priemerná potreba  $Q_p = 4\,050 \text{ l/deň} = 0,047 \text{ l/s}$

Maximálna potreba  $Q_m = Q_p \times 1,4 = 0,066 \text{ l/s}$

Hodinová potreba  $Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,119 \text{ l/s}$

- **Lokalita „e“** podľa prílohy č.3 k vyhláške č. 684/2006 Z.z., skupina V.

Hotely ostatné:  $150 \text{ l} \times 50 \text{ lôžok} = 7\,500 \text{ l/deň}$

Spolu priemerná potreba  $Q_p = 7\,500 \text{ l/deň} = 0,087 \text{ l/s}$

Maximálna potreba  $Q_m = Q_p \times 1,4 = 0,122 \text{ l/s}$

Hodinová potreba  $Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,220 \text{ l/s}$

- **Lokalita „g“** (Veterník) v zmysle návrhu ÚPN-Z „Veterník – Kremnica“.

- **Lokalita „h“**, podľa prílohy č.1 k vyhláške č. 684/2006 Z.z..

1.1. Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom  $145 \text{ l os/deň}$ .

Predpokladaný počet obyvateľov  $13 \text{ RD} \times 2,9 \text{ obyv.} = 38 \text{ obyv.}$

Predpokladaná potreba pitnej vody  $145 \text{ l} \times 38 \text{ obyv.} = 5\,510 \text{ l/deň}$

Spolu priemerná potreba  $Q_p = 5\,510 \text{ l/deň} = 0,064 \text{ l/s}$

Maximálna potreba  $Q_m = Q_p \times 1,4 = 0,090 \text{ l/s}$

Hodinová potreba  $Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,162 \text{ l/s}$

### B.12.6. Úžitkové vodovody.

Kapitola bez zmeny.

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

Na konci tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

Odokanalizovanie navrhovaných nových lokalít v ZaD č.3:

- **Lokalita „a“** (salaš Revolta) je navrhovaná na odokanalizovanie do vodotesnej žumpy alebo malej ČOV. Pre projekt žumpy je potrebné zabezpečiť ochranu proti vnikaniu vôd z okolitého terénu ako aj ochranu proti preplneniu.

Výpočet predpokladaného množstva splaškových vôd:

Množstvo splaškových vôd závisí od spotreby pitnej vody, ktorá bola vyhodnotená pri zásobovaní pitnou vodou pre rekreačné zariadenie

$$Q_p = 4\,050 \text{ l/deň} = 0,047 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{roč}} = 1\,478 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- **Lokalita „e“** je navrhovaná na odokanalizovanie splaškovou kanalizáciou (DN 300) zaústenou do navrhovanej jednotnej kanalizácie (vid'.: v.č.6 ÚPN-O, 2012).

Výpočet predpokladaného množstva splaškových vôd:

Množstvo splaškových vôd závisí od spotreby pitnej vody, ktorá bola vyhodnotená pri zásobovaní pitnou vodou pre hotely ostatné

$$Q_p = 7\,500 \text{ l/deň} = 0,087 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{roč}} = 2\,738 \text{ m}^3/\text{rok}$$

- **Lokalita „g“** (Veterník) je odokanalizovaná podľa návrhu ÚPN-Z „Veterník – Kremnica“ so zapracovaním pripomienok v zmysle stanoviska StVPS, a.s., Žiar nad Hronom (TPC 1594/2016) zo dňa 31.10.2016 a stanoviska SVP, š.p. (č.j. CS 33/2016/CZ12652/2016-220) zo dňa 02.11.2016.



- **Lokalita „h“** navrhovaným kanalizačným potrubím DN 300 zaústeným do navrhovanej verejnej kanalizácie pozdĺž verejnej komunikácie II/578 v zmysle platného ÚPN mesta (vid'.: v.č.6 ÚPN-O, 2012).

Výpočet predpokladaného množstva splaškových vôd:

Množstvo splaškových vôd závisí od spotreby pitnej vody, ktorá bola vyhodnotená pri zásobovaní pitnou vodou pre obytné územie

$$Q_p = 5\,510 \text{ l/deň} = 0,064 \text{ l/s}$$

$$Q_{roc} = 2\,011 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **B.12.8. Vodné toky a odtokové pomery.**

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Vody z povrchového odtoku zo zástavby (striech) objektov a spevnených plôch stavebných pozemkov navrhujeme odvieť do akumuláčnych nádrží situovaných na vlastných pozemkoch. Vody z miestnych obslužných komunikácií, chodníkov odvieť do dažďovej resp. splaškovej kanalizácie, alebo riešiť vhodným vsakovacím systémom. Na miestach spevnených odstavňových plôch, pozemných komunikácií pre motorové vozidlá vrátane parkovacích plôch, kde sa predpokladá výrazný obsah látok (ropné, olejové splachy), ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody je potrebné osadenie odlučovača ropných látok s vyhovujúcou veľkosťou a stupňom čistenia.

### **B.12.9. Ochrana územia proti veľkým vodám.**

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

V ZaD č.3 - **Lokalita „h“** V prípade, že počas výstavby a prevádzkovania stavieb v danej lokalite dôjde k vzniku škôd na majetku jej majiteľa, resp. prevádzkovateľa z dôvodu vybežovania vody z koryta vodného toku Skalka si bude vzniknuté škody v plnom rozsahu znášať majiteľ stavby.

## **B.13. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE.**

### **B.13.1. Zásobovanie elektrickou energiou.**

Úprava textu v tabuľke a doplnenie textu:

Návrh pripojenia lokalít novej zástavby

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

Navrhované trafostanice riešiť ako kioskové do 630 kVA. VN prípojky k trafostaniciam v zastavenej časti riešiť ako zemné káblové.

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

Rozšírenie siete rozvodov NN.

Sieť rozvodov NN v meste je vedená ulicami vzduchom aj káblami v zemi ku každej zástavbe. Nové lokality zástavby riešené v koncepte ÚPN-O budú napojené na uličné rozvody priamo, alebo ich predĺžením, prípadne zvláštnym vývodom z najbližšej trafostanice. Napojovanie zástavby rodinných domov bude vzduchom na betónových stĺpoch. Zástavba bytových domov bude napojovaná káblami v zemi, včítane prípojok. Ukladanie káblov bude v zelených pásoch, alebo v chodníkoch.

Výhľadový nový obytný okrsok na Špitálskej bude vyžadovať vlastné trafostanice, pre ktoré sú rezervované plochy. Trafostanice budú murované, rozvody NN káblami v zemi v zelených pásoch alebo pri okrajoch budúcich okrskových komunikácií.

**V riešených lokalitách uložiť navrhované káblové NN rozvody v zemi, dĺžka výbežkov od zdroja max. 350m. Zemné káblové rozvody riešiť v zelených pásoch šírky 1m v blízkosti obslužných komunikácií.**

Úprava textu v tabuľke:

Prehľad trafostaníc

P.č.	Čís.TS v obci	Názov TS – miesto v obci	Druh	Výkon kVA	Napojenie na vedenie č.	poznámka
1	4	Banská cesta	2 stĺpová	400	350	
2	11	Grobňa	stožiarová	250	350	
3	14	Keramia	murovaná	400	350	
4	5	Korea	2 stĺpová	400	350	
5	201	OBS Ulica Jurka Langsfelda	murovaná	630	350	
6	202	Štofek Kutnohorská ul.	Kiosk TDBO	630	350	
7	203	Múzeum mincí NBS	Kiosk TDBO	630	350	
8	204	Múzeum mincí NBS	Kiosk TDBO	400	350	
9	205	Sv.Ján - Kollárova ul.	murovaná	630	350	
10	206	Mestský úrad	murovaná	630	350	
11	207	Nová škola	murovaná	630	350	
12	208	nocľaháreň	murovaná	630	350	
13	209	II. ZUŠ	v budove ZŠ	2x400	350	
14	210	Gymnázium	murovaná	630+1000	350	
15	218	Zlatá ulica	murovaná	2x630	350	9950
16	253	Hromádka	2 stĺpová	250	437	
17	52	Dom smútku	stožiarová	100	437	
18	1	Galandov majer	stožiarová	100	437	
19	3	II. stupeň HC	stožiarová	250	437	
20	256	II. stupeň HC	murovaná	630	437	
21	252	HC IV. stupeň	stožiarová	250	437	
22	2	Hutnícke nám.	stožiarová	160	437	
23	251	Hotel Golfer	murovaná	400	437	
24	<del>54</del>	<del>Elba – ubytovne – MŠ</del>	<del>stožiarová</del>	<del>250</del>	<del>437</del>	<del>zrušená</del>
24	54	TS Veterník	kiosková	400	437	návrh
25	8	Osobitná škola	stožiarová	250	437	
26	51	Rybník	stožiarová	250	437	
27	53	SAD	stožiarová	160	437	
28	211	Za nemocnicou	murovaná	400	437	
29	212	Nemocnica	murovaná	1000	437	
30	213	Londýn	murovaná	400	437	
31	214	120 b.j. Dolná ul.	murovaná	630	437	
32	215	300 b.j.	murovaná	400	437	
33	216	300 b.j. ul. Jula Horvátha	murovaná	400	437	
34	220	pekáreň	Kiosk TDBO	400	437	
35	9	Veterník 1	stožiarová	250	437	
36	10	Veterník 2	2 stĺpová	630	437	
37	10a	Veterník – nová 98	stožiarová	160	437	
38	7	Železnice SR	stožiarová	315	437	8035
39	12	Bystrická cesta	stožiarová	250	208	

P.č.	Čís.TS v obci	Názov TS – miesto v obci	Druh	Výkon kVA	Napojenie na vedenie č.	poznámka
41	217	Bystrická cesta	murovaná	400	208	810
42	255	Mincovňa – Štefánikovo nám.	murovaná	2x630+1000	437	
43	254	Mincovňa – Jazerný dvor	murovaná	2x1000	437	
44	253a	Elba-Jazerný dvor	murovaná	1000	437	
45	6	RZV 110/22-nad železnič.stan.	murovaná	250	437	5110
46	55	Skalka - Fortuna	stožiarová	400	475	
47	55a	Skalka - Limba	murovaná	2x630	475	
48	56	Suchá Hora TV1-2	murovaná	3x630	475	3550
49	219	Kasárne		630	437	630
						28085

### **B.13.2. Zásobovanie plynom.**

Na konci kapitoly tabuľky sa dopĺňa nasledujúci text:

ZaD č.3 sa v riešených lokalitách „b“, „e“, „g“ navrhujú trasy STL plynovodu (vid. v.č.7), napojené na jestvujúci distribučný systém.

### **B.13.3. Zásobovanie teplom.**

Kapitola bez zmeny.

### **B.13.4. Telekomunikačné zariadenia.**

Kapitola bez zmeny.

## **B. 14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.**

Kapitola bez zmeny.

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

### **B.14.4. Ekologická stabilita a územné systémy ekologickej stability.**

Genofondovo významné lokality.

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledujúci text:

V lokalite „g“ Veterník (ZaD č.3) na pozemku KN-C č. parc. 1224/11 je evidovaný biotop „Mezofilné trvalé trávne porasty“. Podľa Zákona č. 543/2002 Z.z., §6 odst.2, ak môže dôjsť k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho alebo národného významu, je na uskutočnenie tejto činnosti potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

ZaD č.3 sa v riešených lokalitách menia alebo dopĺňajú tieto navrhované funkcie:

- Bm - funkcia mestského bývania lokalita b, g, h
- Bč - funkcia čistého bývania lokalita g
- Bš - funkcia špecifického bývania lokalita f, h
- Zc - funkcia zmiešaná centrálna lokalita g
- Pv – výroba a výrobné služby lokalita c, d
- R - funkcia koncentrovanej rekreačnej vybavenosti lokalita a, e
- Vz – funkcia verejnej zelene lokalita g

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

Kapitola bez zmeny.

## B. 20. POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND A ZÁBERY PÔDNEHO FONDU.

### B.20.1. Poľnohospodársky pôdny fond, jeho využívanie a ochrana.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

*Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy ZaD č. 3 je vyhodnotený pre lokality v k. ú. mesta v tomto rozsahu:*

- **Celkový záber v katastrálnom území mesta** 2,042 ha
  - z toho záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území 1,320 ha
    - z toho záber najkvalitnejšej pôdy 1,202 ha
  - z toho záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia 0,646 ha

### B.20.2. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na navrhovaných lokalitách urbanistického rozvoja.

V závere kapitoly sa dopĺňa nasledujúca tabuľka:

#### Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu ZaD č.3

#### V zastavanom a mimo zastavaného územia

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina a kód BPEJ	výmera v ha	skupina a kód BPEJ	výmera v ha			
21a1	Kremnica	D	0,122		0,122	záhrada	<b>1077265-9.</b>	0,004			0,004	1	
							1081885-9.	0,106			0,106	1	
							0981885-9.	0,012			0,012	1	
32	Kremnica	R		0,646	0,646	TTP			1081685-9.	0,545	0,545	1	
									1081885-9.	0,101	0,101	1	
33	Kremnica	R	0,582		0,582	TTP	<b>0881682-9.</b>	0,460			0,460	1	
							<b>0981685-9.</b>	0,122			0,122	1	
34	Kremnica	B	0,692		0,692	záhrada	<b>1077265-9.</b>	0,616			0,616	1	
<b>Spolu</b>			<b>1,396</b>	<b>0,646</b>	<b>2,042</b>			<b>1,320</b>		<b>0,646</b>	<b>1,966</b>		

Legenda funkčného využitia záberu:

R - Rekreačia

D - Komunikácia

B - Bývanie

**0881682-9.** - Najkvalitnejšia PP podľa kódu BPEJ

## **B. 21. LESNÉ POZEMKY A ZÁBERY LESNÝCH POZEMKOV.**

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

## C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

#### C.3.1. Funkčné využívanie územia.

Kapitola bez zmeny

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

Upravuje sa text nasledujúceho bodu:

- 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) ~~k~~ 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.: 2~~NP~~+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~~ je úroveň ~~osadenia~~ 1. nadzemného podlažia (vo vzťahu k regulácii počtu nadzemných podlaží) ~~môže byť~~ *posudzovaná* z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore), vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

Dopĺňa sa text za bodom 5.3.:

#### **5.3a Zmena regulatívu pre výstavbu v lokalite Skalka na parcelách:**

KN-C č. 3282/4-8; 3282/10-14; 3282/36-41; 3282/46; 3282/48-49

**Max. intenzita zástavby (koeficient zastavanosti) zastavaných plôch (vrátane spevnených plôch):**

85 % plochy pozemku

**Minimálny podiel zelene:**

15 % plochy pozemku

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Dopĺňa sa nasledujúci text:

- Jestvujúcu a navrhovanú zástavbu v zastavanom území mesta napojiť na verejný vodovod a kanalizáciu mesta Kremnica.*

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Dopĺňa a upravuje sa nasledujúci text:

4. Zabezpečiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku **do povrchových vôd** odtekajúceho zo zastavaného územia **mesta** a z pozemných komunikácií pre motorové vozidlá, vrátane parkovísk a odstavných plôch **vybudovaním zariadenia s prečistením** zachytávajúceho plávajúce látky,
16. *Pri územnom rozvoji mesta zabezpečiť odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd v zmysle vodného zákona a NV SR 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.*
17. *V lokalite Skalka, stavby s trvalým užívaním musia zabezpečiť hodnoty vypúšťaných odpadových vôd z kanalizačného zberača na Skalke v súlade s vodným zákonom a NV SR 269/2010 Z.z. a podmienok rozhodnutí OÚ Žiar nad Hronom, Odbor starostlivosti o životné prostredie.*

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

Kapitola bez zmeny.

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

Dopĺňa sa text v nasledujúcich bodoch:

- (4) Na katastrálnom území Kremnice sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:
  - *pri návrhu umiestnenia stavieb rešpektovať STN 75 2102 Úpravy riek a potokov, časť Ochranné pásma. V ochrannom pásme vodného toku nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, návažkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí a ťažba zeminy, pri ktorej sa ochranné pásmo rozširuje na 20m od brehovej čiary. Minimálna šírka ochranného pásma je stanovená na 4m (6m) od brehovej čiary pre vodné toky, ktoré majú šírku medzi brehovými čiarami do 10m (10-50m).*
  - *zabezpečiť ochranu inundačných území tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z.*
  - *ochranné pásmo NKP v okruhu 10m obvodového plášťa stavby ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku ak je NKP aj pozemok.*

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.



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

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

### Textová časť:

- Záväzná časť Územného plánu mesta Kremnica v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2, **č. 3** 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, **č. 3.**

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

## **D. VYMEDZENIE POJMOV.**

Kapitola bez zmeny