



ZaD č.2 Územného plánu mesta boli schválené dňa  
uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Krtíši

Záväzná časť ZaD č.2 ÚPN mesta Veľký Krtíš bola vyhlásená  
VZN mesta Veľký Krtíš

**Ing. Dalibor Surkoš**  
primátor mesta Veľký Krtíš

**Ing. arch. Dušan Marek**  
zodpovedný projektant

Košice, september 2011

Názov dokumentácie:	Návrh územného plánu mesta Veľký Krtíš
Obstarávateľ dokumentácie:	Mesto Veľký Krtíš zastúpené primátorom mesta
Kód obce :	515 850
Okres, kraj :	okres: Veľký Krtíš, kraj: Banská Bystrica
Spracovateľ dokumentácie:	Architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Zvonárska ul. 23
Dátum vypracovania:	september 2011

### Súhrnný obsah dokumentácie:

Elaborát zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Veľký Krtíš je vypracovaný v tomto rozsahu:

#### **A. Textová časť**

- Sprievodná správa

#### **B. Výkresová časť**

*v zložení výkresov:*

3 a,b,c	Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	m 1: 5 000
4 a	Verejné dopravné vybavenie	m 1: 5 000
8 a,b	Návrh perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	m 1: 5 000

<b>Obsah</b>	<b>strana</b>
<b>1. Úvod</b>	<b>5</b>
1.1. Dôvody zadania zmien a doplnkov	5
1.2. Vymedzenie riešeného územia	5
1.3. Zoznam podkladov – údajov poskytnutých obstarávateľom a investorom	6
<b>2. Urbanistické riešenie</b>	<b>6</b>
2.1. Funkčná a urbanistická štruktúra riešeného územia	6
<b>3. Doprava</b>	<b>7</b>
3.1. Cestné komunikácie.	7
3.2. Statická doprava	7
<b>4. Vodné hospodárstvo</b>	<b>7</b>
<b>5. Zásobovanie plynom</b>	<b>7</b>
<b>6. Perspektívne využitie PP na nepoľnohospodárske účely</b>	<b>7</b>
6.1. Rozsah záberov poľnohospodárskej pôdy	7
6.2. Urbanistická koncepcia ZaD č.1 ÚPN mesta Veľký Krtíš	8
6.3. Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu – tabuľka č.1	9
<b>7. Perspektívne využitie LP</b>	<b>10</b>
7.1. Výpočet odvodu.	
<b>Závazná časť</b>	<b>11</b>
<b>Grafická časť</b>	<b>12</b>

## 1. Úvod.

Názov obce:	<b>Veľký Krtíš</b>
Kód obce:	515 850
Okres:	Veľký Krtíš
Kraj:	Banskobystrický
Počet obyvateľov:	13 342 (sčítanie 2009)
Plocha katastrálneho územia sídla	1 503 ha
Plocha zastavaného územia sídla k 1.1.1990	313 ha

**1.1. Územnoplánovacia dokumentácia** je spracovaná v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z.. Textová časť obsahuje celkové zhrnutie spracovania zmeny územnoplánovacej dokumentácie po jednotlivých lokalitách. Smerná časť platnej územnoplánovacej dokumentácie sa dopĺňa v nasledujúcich kapitolách a v samostatnej kapitole perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely. Záväzná časť je spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy verejného dopravného vybavenia – doprava a verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo sú vzhľadom na malý rozsah zmien riešené formou výrezu. **Dôvody zadania zmien a doplnkov.**

*Text sa dopĺňa v závere kapitoly č. 1.1 platnej územnoplánovacej dokumentácie.*

Spracovanie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Veľký Krtíš je na základe žiadosti o spracovanie zmien a doplnkov k ÚPN mesta Veľký Krtíš, zo dňa 6. 5. 2011, n.č.:01419/2011-454-inv.

Dôvodom zadania zmien a doplnkov č.2 sú navrhované zmeny funkčných plôch v platnom ÚPN mesta, ktorý bol schválený dňa 25. júna 2007, uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Krtíši č.23/2007. Záväzná časť ÚPN mesta Veľký Krtíš bola vyhlásená VZN mesta Veľký Krtíš č.5/2007 s účinnosťou od 11. júla 2007. Následné ZaD č.1 ÚPN mesta boli schválené 22. júna 2009 uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Krtíši č. 132/2009. Záväzná časť ZaD č.1 bola vyhlásená VZN mesta Veľký Krtíš č. 3/2009.

### 1.2. Vymedzenie riešeného územia.

Vymedzené sú tieto lokality v rámci zastavaného a prilahlého územia mesta (viď.: v.č.3 a, b):

- **Lokalita č.1**

**1a** Oksok č.1 - pôvodné tzv. „škvárové ihrisko“ v blízkosti futbalového štadióna.

**1b** Oksok č.1 - pri objekte krytej plavárne riešiť plochu verejného parkoviska.

**1c** Oksok č.1 - Časť ulice A.H. Škulťetyho.

- **Lokalita č.2**

**2a** Oksok č.1 - Centrum mesta v časti Baníckej ulice v nadväznosti na nemocnicu s poliklinikou.

**2b** Oksok č.2 - Vo východnej časti okrsku na Pálovnickej ulici, mimo zastavaného územia sídla na parcele č. 3311/13.

- **2c** Oksok č.1 - Na Lučenskej ulici, pri čerpacej stanici na parcele č.3404, 3405, 3406/3 a 3406/4

### 1.3. Zoznam podkladov - údajov poskytnutých obstarávateľom a investorom:

- Platný územný plán mesta Veľký Krtíš so ZaD č. 1.
- Podklady mestského úradu k navrhovaným ZaD č.2 ÚPN mesta.
- Znalecký posudok pre stanovenie náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesa.

## 2. Urbanistické riešenie – bez zmeny textu v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce.

### 2.1. Funkčná a urbanistická štruktúra riešených lokalít.

#### • Lokalita č.1

- **1a** Pôvodné tzv. „škvárové ihrisko“, ktoré sa nachádza v blízkosti futbalového navrhujeme na zmiešané územie „Zm“, kde je prípustné umiestniť obchodné a administratívne budovy, zariadenia maloobchodu, osobných služieb, verejného stravovania, kultúrne a sociálne služby či zábavné strediská a služby.
- **1b** V časti športovej zóny pri objekte krytej plavárne navrhujeme rozšíriť plochu verejného parkoviska o kapacitu cca 40 parkovacích miest pre osobné automobily, z plochy „Bmn“, ktorá bola vytvorená v zmysle Zmien a doplnku č.1.
- **1c** Časť ulice A.H. Škultétyho.

Spracovaný a schválený územný plán rieši toto územie mesta ako bývanie „Bmn a Bv“ s tým, že medzi objektmi určenými na bývanie sú aj objekty polyfunkčného zamerania so základnou a vyššou občianskou vybavenosťou.

Na základe požiadaviek občanov navrhujeme uvedenú lokalitu bývania ako celok zmeniť na zmiešanú zónu „Zm“, kde okrem bývania bude možné umiestňovať aj viacúčelové objekty a zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti. V danom území bude prípustné umiestňovať obchodné a administratívne budovy, zariadenia maloobchodu, osobných služieb a verejného stravovania s tým, že bude dodržiavaný charakter nízkopodlažnej zástavby.

#### • Lokalita č.2

- **2a** V centre mesta v časti Baníckej ulice v tesnej nadväznosti na nemocnicu s poliklinikou a oproti športovej zóne tenisových kurtov navrhujeme časť jestvujúcej plochy verejnej zelene zmeniť na plochu základnej občianskej vybavenosti.
- **2b** Vo východnej časti okrsku na Pálovnickej ulici sa nachádzajú podniky stavebnej a potravinárskej výroby. Na základe požiadavky investora navrhujeme rozšírenie tejto plochy na plochy priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov „Pv“.
- **2c** V blízkosti čerpacej stanice na Lučenskej ulici sa na základe požiadavky investora navrhujeme zmenu funkcie plochy z nízkopodlažnou zástavbou na plochy zariadení výrobných služieb, distribúcie a skladov - Dv

Vo výkrese komplexného a priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia územného plánu mesta Veľký Krtíš sa pri plochách nízkopodlažnej obytnej zástavby, doplnili regulatívy funkčného využívania plôch „Bmn“ a „Bv“ (viď.: v.č. 3c) aj na jestvujúcich funkčných plochách.

### **3. Doprava** – bez zmeny textu v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce.

Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území mesta, alebo na jeho okraji. Dopravne sú napojené na obslužné komunikácie C1, C2 a C3.

#### **3.1. Cestné komunikácie.**

- **Lokalita č.1 a, b, c**

**1a, b, c** Dopravne je napojená na jestvujúcu komunikáciu C2 (ul. A.H. Škultétyho).

- **Lokalita č.2**

**2a** Dopravne je napojená na jestvujúcu komunikáciu C1 (Banícka ul.).

**2c** Dopravne je napojená na jestvujúcu komunikáciu 1/75 (Lučenská ul.)

#### **3.2. Statická doprava.**

Pri športovej hale sa navrhuje rozšírenie verejného parkoviska o kapacitu cca 40 parkovacích miest pre osobné automobily.

Statická doprava bude riešená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre každý subjekt zvlášť podľa normy STN 73 6110 a podľa druhu prevádzky podľa jednotlivých účelových jednotiek.

### **4. Vodné hospodárstvo** – bez zmeny textu v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce.

### **5. Zásobovanie plynom** – bez zmeny textu v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce.

### **6. Perspektívne využitie PP na nepoľnohospodárske účely.**

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č.508/2004 a zákona č.220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V plnom rozsahu sa v závere dopĺňa texte platnej územnoplánovacej dokumentácie.

#### **6.1. Rozsah záberov poľnohospodárskej pôdy.**

Budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je podľa navrhovanej urbanistickej koncepcie riešené pre funkčné plochy bývania, občianskej vybavenosti a statickej dopravy. Členenie celkového záberu plôch dokumentuje nasledovný prehľad:

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy ZaD č.2 je vyhodnotený pre lokality v katastrálnom území mesta (tab.1) v tomto rozsahu:

- **Celkový záber v katastrálnom území mesta** **2,013 ha**
  - z toho záber poľnohospodárskej pôdy je iba v ZÚ 0,837 ha,

## **6.2. Urbanistická koncepcia ZaD č.2 ÚPN mesta Veľký Krtíš.**

Podľa požiadaviek mesta sa Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN mesta riešia tieto lokality:

- **Lokalita č.1**

- **1a** Záber PP č. 57 Návrh na zmiešaného územia „Zm“, na jestvujúcich plochách nízkopodlažnej obytnej zástavby v zastavanom území mesta.
- **1b** V zastavanom území mesta pri objekte krytej plavárne navrhujeme rozšíriť plochu verejného parkoviska. V ZaD č.2 ju nevyhodnucujeme z hľadiska záberov PP, lebo bola riešená v ZaD č.1 záberom č. 52 ako plocha bývania. ZaD č.2 sa mení iba funkčné využitie tejto plochy na dopravu.

- **Lokalita č.2**

**2a** Záber PP č. 56 V centre mesta v časti Baníckej ulice navrhujeme časť jestvujúcej plochy verejnej zelene zmeniť na plochu základnej občianskej vybavenosti. Nedochádza k záberu PP.

**Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu**  
**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 BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ	výmera v ha			
56	Veľký Krtíš	OV	0,117		0,117	zast.pl.						1	Lokalita 2a
57	Veľký Krtíš	OV,B	1,896		1,896	záhrada		0,038				1,2	Lokalita 1a,c
						orná pôda		0,067					
						TTP		0,732					
						zast.pl.							
	<b>Spolu</b>		<b>2,013</b>		<b>2,013</b>			<b>0,837</b>			<b>0,837</b>		

Legenda:

B Bývanie

OV Občianska vybavenosť



## 7. Perspektívne využitie LP.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia LP je riešené vo východnej časti okrsku na Pálovnickej ulici mimo zastavaného územia mesta. Navrhované sú plochy priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov „Pv“ vo väzbe na jestvujúcu funkciu výroby.

Podkladom pre vyhodnotenie záberov LP bol znalecký posudok pre stanovenie náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesa (Ing. Dušan Sebiň, 2011).

Znalecký posudok je stanovený na parcelu č.3311/13 o výmere 0,0869 ha. V navrhovanom riešení ZaD ÚPN mesta je tento záber LP rozšírený až po jestvujúce zastavené územie a má rozlohu 0,1015ha.

Lesný pozemok je zaradený v lesnom hospodárskom pláne (LHP) pre lesný hospodársky celok Čebovská Bukovina v JPRL číslo 1b ako lesy hospodárske v hospodárskom súbore lesných typov č.111-živné hrabové duby.

### 7.1. Výpočet odvodu.

Zaradenie parcely do HSTL: 111, rubná doba 110 rokov, hodnota efektov mimoprodukčných funkcií lesa podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 326/2005 Z. z. je 12281,75 € na 1 ha lesného pozemku.

Základná výška odvodu podľa § 9, odst. 2 písmeno a), je pri trvalom vyňatí hodnoty efektu mimoprodukčnej funkcie lesa za príslušný hospodársky súbor lesných typov za rubnú dobu podľa prílohy č.1 k zákona 326/2005 Z.z. a príslušnú výmery (viď.: tab. č. 2).

**Vyhodnotenie záberov lesného pôdneho fondu**

**tabuľka č.2**

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC	JPRL	HSTL	výmera na vyňatie v ha	hodnota lesa €/ha	výška odvodu v €	etapa realizácie
1	Veľký Krtíš	PV	Čebovská Bukovina	1b	111	0,1015	12281,75	1246,6	1

PV Výrobno-podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo

Odvod je vypočítaný podľa zákona 326/2005 Z. z. o lesoch § 9, odst. 2 písmeno a), a prílohy č.1 zákona 326/2005 Z.z..

## Záväzná časť.

### Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia.

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

### Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

### Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia.

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

### Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia.

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

### Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Zásady a regulatívy pre oblasť sídelnej zelene.**

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Vymedzenie zastavaného územia obce.**

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.**

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Zoznam verejnoprospešných stavieb.**

Pôvodný text ostáva bez zmeny.

**Schéma záväzných častí riešenia.**

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

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

**a/ Grafická časť:**

- výkres č. 8 a 3a, 3b, Návrh perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely.

**b/ Textová časť - Záväzná časť Územného plánu mesta Veľký Krtíš.**

# GRAFICKÁ ČASŤ