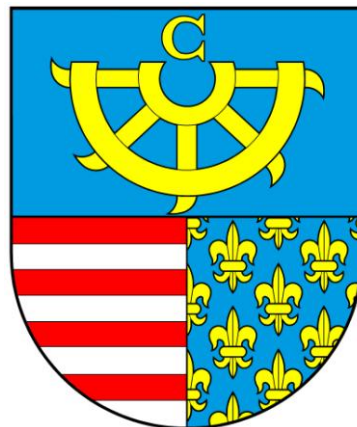




Zmeny a doplnky č. 5 územného plánu mesta KREMNICA

**schválený Mestským zastupiteľstvom dňa:
č. uznesenia:
č. VZN:**

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

názov dokumentácie:	Zmeny a doplnky č. 5 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. Dezider K o v á c s r. č. SKA 0753 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:	2022

Súhrnný obsah dokumentácie:

Komplexný elaborát ZaD č. 5 Územného plánu (ÚPN-O) mesta Kremnica je vypracovaný v tomto rozsahu:

A - T e x t o v á č a s ť
Sprievodná správa

	B - V ý k r e s o v á č a s ť	
2.	návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1:10 000
4.	komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
6.	návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	1: 5 000
9.	návrh perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmien 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.

Obsah:

Dôvodová správa	5
A. Základné údaje.....	8
A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	8
A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta.....	8
A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.	8
B. Riešenie územného plánu mesta.	9
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho základná charakteristika.	9
B.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Banskobystrický kraj.	9
B.3. Geografický opis riešeného územia - Prírodné podmienky, geomorfológia, klimatológia, hydrológia.	9
B.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie územia mesta do systému osídlenia.	9
B.5. Predpoklady a možnosti ďalšieho územného rozvoja mesta.....	9
B.6. Návrh urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania mesta.	9
B.7. Kultúrne a výtvarné hodnoty mesta, ochrana pamiatok.	9
B.8. Návrh ďalšieho rozvoja a priestorového usporiadania mesta.	9
B.9. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.	9
B.10. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	10
B.11. Návrh verejného dopravného vybavenia.....	10
B.12. Koncepcia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo.....	11
B.13. Koncepcia verejného technického vybavenia - energetika a telekomunikácie.....	121
B.14. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	
B.15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	12
B.16. Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov a zosuvných území.	13
B.17. Záujmy obrany štátu, civilnej ochrany, protipožiarnej a protipovodňovej ochrany.	13
B.18. Navrhované zmeny funkčného využitia plôch.....	13
B.19. Návrh na spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.....	13
B.20. Poľnohospodárska pôda a zábery pôdneho fondu.	13
B.21. Lesné pozemky a zábery Lesných pozemkov.	15
B.22. Hodnotenie navrhovaného riešenia územného plánu mesta z hľadísk environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	15
C. Návrh záväznej časti.	
D. Vymedzenie pojmov.	

Dôvodová správa:

Mesto Kremnica má spracovaný Územný plán mesta Kremnica, ktorý bol schválený dňa 8.11.2012 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 218/1211. Závazná 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. Závazná 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. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 04/2016 zo dňa 17.03.2016, s účinnosťou od 06.04.2016.

ZaD č. 3 – lokalita „g“ – ÚPN-Z Veterník – Kremnica bol schválený dňa 15.6.2017 uznesením Mestského zastupiteľstva nariadením č. 5/2017 zo dňa 15.6.2017 s účinnosťou od 1.7.2017.

Zmeny a doplnky č. 3 boli schválené dňa 14.06.2018 uznesením Mestského zastupiteľstva čí. 55/1806. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením čí. 03/2018 zo dňa 14.06.2018.

Zmeny a doplnky č. 4 boli schválené dňa 19.9.2019 uznesením 127/1909. Závazná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 5/2019 zo dňa 19.9.2019 účinné 8.10.2019.

Na základe posúdenia a predbežného preverenia požiadaviek vlastníkov nehnuteľností, sa mesto rozhodlo pre obstaranie Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Kremnica č. 5 (ďalej len ZaD č.5) tak, aby zamýšľané investície v zastavanom území v štruktúre jestvujúcej zástavby a pri rozvoji areálu cestovného ruchu – Skalka zosúladiť s jeho koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vrátane preverenia väzieb na urbánnu štruktúru mesta pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja, záujmov ochrany životného prostredia, územných systémov ekologickej stability a ochrany prírody a tvorby krajiny. Ďalším dôvodom bolo zosúladenie existujúceho stavu podľa katastra nehnuteľností v stabilizovanom území mesta.

Pre zjednodušenie stanovenia kritérií funkčnej a priestorovej regulácie sú zároveň určené zásady podľa charakteru súčasnej hmotovo-priestorovej štruktúry a územného potenciálu pre:

- stabilizované územie sídla - v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení územnoplánovacích informácií v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy - jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, „úpravy a dobudovania“ vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách a nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia.
- rozvojové územie - v ktorom sú navrhované nové funkčné plochy na nezastavaných plochách, transformácia – zmena spôsobu využitia jestvujúcich štruktúr, prevažne v prospech funkcií obytných a zmiešaných polyfunkčných. V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Rozsah riešeného územia sa zmenami a doplnkami nemení, nakoľko predmetom riešenia územného plánu obce je celé administratívno-správne územie. Predmetom riešenia sú lokality v zastavanom území mesta Kremnica, resp. časť lokalít mimo zastavaného územia v stredisku Skalka.

Lokalita č. 1 – nachádza sa v západnej časti sídla v zastavanom území UO 006. Regulatív zmiešanej zástavby Zm 2+p/0,35 sa mení na Bm 2+p/0,5. Lokalita sa zapracuje do návrhu územného plánu. Územie je stabilizované so zástavbou rodinných domov.

Lokalita č. 3 – zmena plôch verejného dopravného a technického vybavenia na zmiešanú zástavbu s priestorovou reguláciou 2+p/0,50. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 006

Lokalita č. 4 – zmena funkčnej plochy verejnej zelene na plochy zariadení verejného, dopravného a verejného technického vybavenia. Zmena je z dôvodu rozšírenia kapacít parkovacích miest v stredisku Skalka v rámci rozvoja športovo rekreačných aktivít v tejto časti sídla. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 5 – zosúladenie územného plánu so skutkovým stavom podľa katastra. Zmena vybavenosti na plochy bývania s priestorovou reguláciou Bč 2+p/0,50. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 6 – zosúladenie územného plánu so skutkovým stavom podľa katastra. Zmena vybavenosti na plochy bývania s priestorovou reguláciou Bm 2/0,30. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 7 – zosúladenie priestorovej regulácie – mení sa koeficient zastavanosti a podlažnosť podľa existujúceho stavu. Pri riešení lokality je potrebné dodržiavať Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie a pokyny stanovené pamiatkovým úradom. Lokalita sa nachádza v stabilizovanom území v UO 001.

Lokalita č. 8 – zosúladenie priestorovej regulácie – mení sa koeficient zastavanosti a podlažnosť podľa existujúceho stavu. Jedná sa o stabilizované územie súčasnej zástavby. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 9 – zmena zastavanosti podľa existujúceho stavu. Územie je stabilizované. Priestorové usporiadanie územia mesta je podľa charakteru súčasnej zástavby.

Lokalita č. 10 – zmena funkčnej regulácie z Bč na Bm (bývanie mestského typu pri zachovaní priestorovej regulácie – podlažnosť a zastavanosť). Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001 a 002.

Lokalita č. 11 – jedná sa o rozšírenie funkčného využitia súčasných plôch záchranného parkoviska (ZP) na športové účely. Navrhovaná zmena je z dôvodu efektívnejšieho využitia súčasných plôch v schválenom územnom pláne pri rozvoji športovo – rekreačných aktivít v lokalite Skalka. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 12 – zmena funkčného využitia lokality Bm 3+p/0,40 na Bč 3+p/0,40. Jedná sa o zosúladenie s existujúcim stavom. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 003.

Lokalita č. 13 – zmena priestorovej regulácie podlažnosti pre zosúladenie s existujúcim stavom. V ZaD sa mení koeficient podlažnosti Bč 2/0,35 na Bč 2+p/0,35. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001 a 002.

Lokalita č. 14 – rozšírenie jestvujúcej funkčnej plochy Bm 1+p/0,40 z dôvodu zosúladenia investičného zámeru v uvedenej lokalite. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 006.

Lokalita č. 15 – zmena funkčného využitia plôch verejnoprospešných služieb na Bm 1+p/0,30. Uvedená zmena je z dôvodu zosúladenia funkčného využitia s existujúcim stavom. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 16 – zmena funkčného využitia plôch verejnoprospešných služieb na Bm 1+p/0,30. Uvedená zmena je z dôvodu zosúladenia funkčného využitia s existujúcim stavom. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 17 – zmena z dôvodu zosúladenia schváleného investičného zámeru – úprava zastavanosti na 0,80. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 007.

Lokalita č. 18 – zmena funkčnej plochy záhrad a sádov na Bm 1+p/0,30. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 003.

Lokalita č. 19 – zmena funkčnej plochy záhrad a parkovacích plôch v schválenom územnom pláne na plochy bývania s funkčnou reguláciou 1+p/0,30. Lokalita je s problematickým prístupom a možnosťami napojenia na verejnú technickú infraštruktúru. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 005.

Lokalita č. 20 – jedná sa o rozšírenie a možnosti funkčného využitia plôch vybavenosti na bývanie formou nájomných bytov. Zmena je z dôvodu flexibilnejšieho využitia objektov bývalej nemocnice na mestské nájomné byty. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 21 – zmena funkčného využitia PV 2/0,60 výroba a výrobné služby na plochy ZC 3/0,60 zmiešané územie centrálné. Zmena je z dôvodu zosúladenia existujúceho stavu – na predmetnom pozemku je časť gotickej pivnice, ktorá je súčasťou bytových domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 22 – zmena funkčnej plochy záhrad a vybraných obslužných a prístupových komunikácií na funkčné plochy bývania s priestorovou reguláciou Bm 1+p/0,40. Pri funkčnom využití tejto lokality je potrebné zachovať prístupový chodník v pozemku (parc. č. 1765/4). Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 006.

Lokalita č. 23 – zmena funkčnej plochy R 3+p/0,50 z územnej rezervy na plochy lesov a mimolesnej vysokej zelene. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 24 – rozšírenie funkčného využitia územia pre záchytné parkovisko (ZP). Zmena je z dôvodu efektívnejšieho využitia a rozšírenia parkovacích plôch pri rozvoji areálu Skalka. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 25 – zmena funkčnej plochy ČOV a rekreácie na rozšírenie plôch športu a záchytného parkoviska. Zmena je z dôvodu rozšírenia rekreačných aktivít v areáli Skalka.

Lokalita č. 26 – zmena funkčnej regulácie Zm 2+p/0,45 na Zm 4/0,60. Časť lokality je v ochrannom pásme lesa, čo je potrebné zohľadniť pri realizácii investičného zámeru.

Lokalita č. 27 – zmena je z dôvodu vybudovania ZIPLINE dráhy (nástupná a výstupná konštrukcia s lanom a kladkou, na ktorom sa budú spúšťať nad terénom ľudí). Nástupná stanica a časť dráhy je v k.ú. Kremnica a výstupná stanica a časť dráhy v k.ú. Krahule. Zmena bude v súčinnosti s obcou Krahule.

Lokalita č. 28 – zmena plôch rekreácie na funkčné plochy garáží, pozdĺž jestvujúcej obslužnej komunikácie. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 005.

Lokalita č. 29 – zmena regulatívov vo funkčnej ploche bývania z Bm 1+p/0,30 na Bm 2/0,30 pri ponechaní výšky zástavby. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 30 – zmena regulatívov vo funkčnej ploche BŠ 2+p/0,20 na Zm 4+p/0,60. Zmena je z dôvodu zosúladenia investičného zámeru NBS. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 31 – zmena časti funkčnej plochy záchytného parkoviska (ZP) pre funkčné plochy slúžiace pre technické zázemie horskej služby a údržbu lyžiarskych tratí. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 32 – zmena je z dôvodu zapracovania funkčných plôch športu z výhľadu do návrhu územného plánu s priestorovou reguláciou R+Š 1+p/0,15. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 33 – jedná sa o zmenu funkčnej plochy lesov. V rámci ZaD je požiadavka na funkčné plochy R+Š 1+p/0,15. Zmena je z dôvodu zosúladenia investičného zámeru rozšírenia ubytovacích kapacít v areáli Skalka. Lokalita sa nachádza v UO 010.

Lokalita č. 34 – v schválenom územnom pláne je funkčná plocha vedená ako záhrada. Predmetom zmeny je rozšírenie funkčnej plochy bývania Bm 1+p/0,30 pre účely výstavby nízkopodlažnej zástavby. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 35 – predmetom zmeny je rozšírenie možnosti funkčného využitia lokality pre kultúrno-vzdelávacie a športovo rekreačné aktivity. Zmena je z dôvodu možnosti flexibilného využitia plochy pri investičných aktivitách mesta. Zmena regulatívov vo funkčnej ploche Bč 2+p/0,30 na Zm 2+p/0,70. Lokalita sa nachádza v zastavanom území UO 001.

Lokalita č. 36 – nachádza sa v stredu Skalka. Predmetom je zmena priestorovej regulácie z 2+p/0,30 na 3+p/0,30.

Lokalita č. 37 – rozšírenie športových plôch v lokalite Skalka s reguláciou Š 2+p/0,30.

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.

Kapitola bez zmeny

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:

- *investičné zámery odsúhlasené mestom, ako podklad pre zmeny a doplnky č. 5.*

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. 4 boli schválené dňa 19.9.2019 uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 127/1909. Záväzná časť územného plánu mesta bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením číslo 5/2019 zo dňa 19.9.2019.

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 zadanim.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Návrh zmien a doplnkov č. 5 je spracovaný v súlade so Zadanim pre ÚPN mesta Kremnica schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 258/0409 zo dňa 9. septembra 2004.

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:

Lokality riešené v ZaD č. 5 sú v zastavanom území sídla, resp. riešia zmenu funkčného využitia plôch v schválenom územnom pláne mesta.

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

Kapitola bez zmeny.

B.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU - ÚPN VÚC BANSKOBYSŤICKÝ 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.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.

Na konci prvého odstavca sa text dopĺňa:

- Súčasná urbanistická štruktúra (jedinečná a charakteristická pre mesto Kremnica) sa považuje za stabilizované územie v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení územnoplánovacích informácií v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy - jedná sa v zásade o využitie podkrovi, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, „úpravy a dobudovania“ vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách a nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia. Ostatné funkčné plochy, ktoré sú prioritne zamerané na rozšírenie funkčno-priestorovej štruktúry sídla sú všeobecne rozvojové v ktorom sú navrhované nové funkčné plochy na nezastavaných plochách, transformácia – zmena spôsobu využitia existujúcich štruktúr, prevažne v prospech funkcií obytných a zmiešaných polyfunkčných. V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

B.9.3. Priestorové usporiadanie územia

Kapitola 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.

Kapitola bez zmeny.

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.

Text sa dopĺňa na konci kapitoly:

Pre efektívnejšie využitie súčasných funkčných plôch v stredisku Skalka v ZaD č. 5 sú upravené funkčné a priestorové regulatívy s dôrazom na zvýšenie flexibility ich využitia pre potenciálnych investorov.

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.

Pre lokalitu č. 19 je navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO 5/30 z dôvodu tiesnených pomerov.

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

Kapitola bez zmeny.

B.11.6. Statická automobilová doprava a dopravné zariadenia.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Parkovanie pre navrhované objekty vo funkčných plochách riešené v ZaD č. 5 je riešené na vlastných pozemkoch v rámci investície v súlade s platnými predpismi.

B.11.7. Hromadná autobusová doprava.

Kapitola bez zmeny.

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.

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Pre lokalitu č. 19 je navrhnutý vodovod DN 100 napojený na jestvujúce uličné rozvody mesta.

B.12.6. Úžitkové vodovody.

Kapitola bez zmeny.

B.12.7. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd.

B.12.8. Vodné toky a odtokové pomery.

B.12.9. Ochrana územia proti veľkým vodám.

B.13. KONCEPCIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE

B.13.1. Zásobovanie elektrickou energiou.

Kapitola bez zmeny.

B.13.2. Zásobovanie plynom.

Kapitola bez zmeny.

B.13.3. Zásobovanie teplom.

Kapitola bez zmeny.

B.13.4. Telekomunikačné zariadenia.

Kapitola bez zmeny.

B.14. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

B.14.1. Ovzdušie.

Kapitola bez zmeny.

B.14.2. Hluk.

Kapitola bez zmeny.

B.14.3. Ochrana vôd.

B.13.4. Ochrana pôd.

Kapitola bez zmeny.

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

Na konci kapitoly sa text dopĺňa:

V zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy premietnúť tieto opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- *zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam*
- *zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach*
- *zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam*
- *vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- *zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie*
- *zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- *podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody*
- *zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- *zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí*

- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí

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.

Kapitola bez zmeny.

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.

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy ZaD č. 5 je vyhodnotený pre lokality v k. ú. mesta v tomto rozsahu:

- | | |
|--|-----------------|
| • <u>Celkový záber v katastrálnom území mesta</u> | <u>0,877 ha</u> |
| ○ z toho záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území | 0,877 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

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/kód BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ/kód BPEJ	výmera v ha			
32	Kremnica	RD	0,460	0	0,460	TTP	9/0981685	0,460			0,460	1	
33	Kremnica	RD	0,778	0	0,778	záhrada/ostatná pl.	8/0977265	0,778			0,778	1	
34	Kremnica	RD	0,099	0	0,099	záhrada	9/0981885	0,099			0,099	1	
Spolu			0,877	0,000	0,877			0,877			0,877		

Legenda funkčného využitia záberu:

RD Nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)

B. 21. LESNÉ POZEMKY A ZÁBERY LESNÝCH POZEMKOV.

V závere kapitoly sa dopĺňa nasledujúca tabuľka:

Vyhodnotenie záberov lesného pôdneho fondu

Tabuľka č. 2

Lokalita	Katastrálne územie	Navrhovaná funkcia	Záber plôch v ha			Záber lesného pôdneho fondu v ha		Zastavané a ostatné plochy	LHC
			celkom	v zastavanom území	mimo zastavané územie	porastová plocha	lesné neúžitky		
22	Kremnica	R+Š	8,138	0	8,138	8,138	0		Kremnica
23	Kremnica	Š+ZP	0,376	0	0,376	0,376	0		Kremnica
24	Kremnica	Š	0,105	0	0,105	0,105	0		Kremnica
spolu			8,619	0	8,619	8,619	0		

Legenda funkčného využitia záberu:

R rekreačná vybavenosť
Š športová vybavenosť
ZP záchytné parkoviská

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 sa o bod č.4:

Súčasná urbanistická štruktúra (jedinečná a charakteristická pre mesto Kremnica) sa považuje za stabilizované územie v ktorom sa nepredpokladá výrazná zmena funkčného využitia ani výrazná zmena priestorového usporiadania. Základným princípom pri stanovení územnoplánovacích informácií v tomto území je funkčné dotváranie územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia). Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy - jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, „úpravy a dobudovania“ vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách a nadmerných záhradách a pod. pričom sa zásadne nemení charakter územia.

Ostatné funkčné plochy, ktoré sú prioritne zamerané na rozšírenie funkčno-priestorovej štruktúry sídla sú všeobecne rozvojové v ktorom sú navrhované nové funkčné plochy na nezastavaných plochách, transformácia – zmena spôsobu využitia existujúcich štruktúr, prevažne v prospech funkcií obytných a zmiešaných polyfunkčných. V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

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

C.3.1.Funkčné využívania územia.

C.3.2.Priestorové usporiadanie územia.

Kapitola bez zmeny.

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

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

Kapitola bez zmeny.

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

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.

Kapitola sa dopĺňa o bod č. 14:

V zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy premietnúť tieto opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- *zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam*
- *zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach*
- *zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam*
- *vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

- *zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie*
- *zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- *podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody*
- *zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach*

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- *zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí*
- *zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest*
- *zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.*

C.10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

Hranica zastavaného územia sa rozšíri o lokality riešené v ZaD 5.

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

Kapitola bez zmeny.

C.12. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA 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.

4. stavby pre dopravu a dopravné zariadenia

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:

- Závazná časť Územného plánu mesta Kremnica v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 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, 4 a 5

Výkresy č.:

2.	návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1:10
000		
4.	komplexný urbanistický návrh	1: 5
000		
6.	návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	1:
5 000		
9.	návrh perspektívneho použitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000

D. VYMEDZENIE POJMOV

Kapitola bez zmeny.