územný plán mesta

KREMNICA

n á v r h r i e š e n i a

záväzná časť
regulatívy územného rozvoja mesta

september 2008

Záväzné časti územného plánu mesta Kremnica

č a s ť p r v á

článok 1
Ú v o d n é u s t a n o v e n i a

(1) Týmto sa určujú záväzné časti územného plánu mesta (ÚPN-O) Kremnica.

(2) Záväznými časťami územného plánu mesta sa stanovujú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta a regulatívy územného rozvoja mesta, ktorými sa určujú podmienky a možnosti využívania územia, opatrenia v území, regulatívy umiestňovania stavieb a ochrany a tvorby jeho životného prostredia, v súlade so zásadami a princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

(3) Záväznými časťami územného plánu mesta sa zároveň vymedzujú prvky a štruktúra územného systému ekologickej stability, chránené územia a ochranné pásma, rozšírenie zastavaného územia mesta, stanovujú sa verejnoprospešné stavby na území mesta a určuje sa potreba spracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

článok 2
R o z s a h p l a t n o s t i

(1) Záväzné časti územného plánu mesta sa vzťahujú na územie mesta Kremnica, tvorené jeho katastrálnym územím a územným plánom mesta podrobnejšie riešeným zastavaným územím mesta a územím jeho odlúčenej mestskej časti - rekreačnej zóny na Skalke.

(2) Platnosť Územného plánu mesta Kremnica je všeobecne stanovená jeho návrhovým obdobím do konca roku 2020, s dlhodobejším výhľadom rozvoja mesta do roku 2030 (2035). Podľa § 30 stavebného zákona je však mesto povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, posúdiť využiteľnosť územného plánu a rozhodnúť, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo či nie je z dôvodu vyčerpania územných kapacít alebo zmeny podmienok potrebné obstarať nový územný plán mesta.

(3) V prípade jeho vyhovujúcosti bude po roku 2020 možné obdobie platnosti územného plánu mesta rozhodnutím Mestského zastupiteľstva predĺžiť, výdy však najviac o štyri roky.

článok 3
V y m e d z e n i e p o j m o v

(1) Územie mesta tvoria jeho urbanizované a neurbanizované časti.

(2) Urbanizované časti mesta sú plochy zastavané alebo tie plochy, ktoré sú územným plánom určené na zastavanie.

(3) Súčasťou urbanizovaného územia sú aj rezervné plochy, ktorých využitie sa predpokladá až po vyčerpaní plôch, navrhovaných na výstavbu.

(4) Neurbanizované územie mesta tvoria všetky jeho ostatné plochy, ktoré sú stavebne využiteľné iba v úzko limitovanom rozsahu, najmä pre zariadenia verejného dopravného a verejného technického vybavenia.

(5) Súčasťou neurbanizovaného územia mesta sú aj priestory a prvky územného systému ekologickej stability.

článok 4
Určenie záväzných častí územného plánu mesta

(1) Záväznými časťami územného plánu mesta Kremnica sú:

(a) - zásady priestorového usporiadania mesta
(b) - koncepcia územného rozvoja mesta
(c) - regulatívy rozvoja mesta a funkčného využitia urbanizovaných a neurbanizovaných častí mesta
(d) - zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia
(e) - zásady a regulatívy verejného technického vybavenia
(f) - zásady a regulatívy ochrany a zachovania kultúrno - historických hodnôt
(g) - zásady a regulatívy územného systému ekologickej stability, ochrany prírody a tvorby krajiny
(h) - zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
(i) - určenie ochranných pásiem, chránených území a chránených častí krajiny
(j) - vymedzenie navrhovaného zastavaného územia mesta
(k) - určenie verejnoprospešných stavieb
(l) určenie plôch pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanácie a sanačné opatrenia v území
(m) - stanovenie potreby vypracovania podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov

časť druhá
Zásady priestorového usporiadania a koncepcia rozvoja mesta

článok 5
Zásady priestorového usporiadania mesta

(1) Urbanizované územie mesta Kremnica pozostáva zo zastavaných a pre zastavanie územným plánom určených území Kremnice a jej územne odlúčenej miestnej časti - rekreačnej a športovo - rekreačnej zóny na Skalke. Urbanizovanými územiami mimo navrhovaného zastavaného územia mesta sú aj plochy navrhovaného bývania pre sociálne neprispôsobilé obyvateľstvo v lokalite pri Sypárni, plochy technického vybavenia a navrhovaných ekologických aktivít na Revolte a jestvujúcich záhradkárskych osád a chatovísk v okolí mesta.

(2) Urbanizované územie mesta a jeho územne odlúčených mestských časti sa člení na:

(a) - územie pre bývanie, so základnou občianskou vybavenosťou
(b) - územie vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti
(c) - územie so zmiešanými funkciami alebo polyfunkčnou zástavbou
(d) - územie pre výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo a distribúciu
(e) - územie pre športové využívanie a pre rekreačné aktivity
(f) - plochy komunikácií a verejných dopravných zariadení
(g) - plochy a zariadenia verejného technického vybavenia
(h) - plochy verejnej mestskej zelene v zastavanom území mesta
(i) - územia so špecifickými funkciami (lokálne)

(3) V neurbanizovanom území mesta sú územným plánom mesta osobitne vyčlenené plochy navrhovaných krajinárskych úprav medzi Kalváriou a Šibeničným vrchom a na území terénnej muldy pri Veterníckom jazere, plochy prímestských rekreačne využívaných lesov a navrhovaného lesoparku v rekreačnej zóne na Skalke.

(4) Okrem nich možno v neurbanizovanom území mesta umiestňovať len stavby pre verejnú dopravnú vybavenosť (štátne, regionálne, miestne a účelové cesty, železnice, osobné horské dopravné zariadenia) a pre verejnú technickú vybavenosť (vodovody a kanalizácia, elektrorozvody, spojové zariadenia, plynovody a produktovody), vrátane stavieb, určených pre ochranu územia proti veľkým vodám, a zariadení zvláštnych účelov, slúžiacich záujmom obrany štátu alebo civilnej ochrany obyvateľstva.

článok 6
K o n c e p c i a ú z e m n é h o r o z v o j a m e s t a

(1) V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS 2001) je Kremnica považovaná za ťažisko osídlenia tretej (regionálnej) úrovne a je klasifikovaná ako urbanizačné centrum na kremnicko - turčianskej regionálnej rozvojovej osi tretieho stupňa. Zároveň je Kremnica zaradená ako stredisko rekreácie a cestovného ruchu, cieľové mesto medzinárodného turizmu, a východisko do rekreačného krajinného celku Kremnické vrchy.

(2) Nadradenou regionálnou územnoplánovacou dokumentáciou - Územným plánom veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Banskobystrického kraja je Kremnica považovaná za centrum osídlenia subregionálneho významu, s aglomerovanými obcami Kremnické Bane a Krahule. Pre jej históriu, množstvo kultúrnych, stavebných a technických pamiatok a pre mimoriadne atraktívne okolité prírodné prostredie sa rozvoj Kremnice navrhuje ako cieľového mesta cestovného ruchu osobitného významu.

(3) Územným plánom mesta je Kremnica koncipovaná ako historické, regionálne významné mesto, s jeho prirodzene vytvoreným záujmovým územím v urbanizovanom prostredí Kremnických vrchov, ležiace na regionálnej urbanizačnej rozvojovej osi Žiar nad Hronom - Kremnica - Turčianske Teplice - Martin, ktorá je spojnicou medzi pohroním a považím. Je navrhovaná ako subregionálne sídelné centrum, a zároveň ako celoslovensky a regionálne významné centrum aktivít cestovného ruchu, poznávacieho turizmu, prírodnej turistiky, rekreácie a športu, a ako východisko do atraktívneho prírodného prostredia Kremnických vrchov.

(4) Ďalší urbanistický rozvoj mesta je navrhovaný so zohľadnením jeho súčasných daností, priestorových podmienok a obmedzení, jeho kultúrno - historických hodnôt, demografického a sídelného potenciálu, prírodných podmienok a potenciálu pre rekreáciu a cestovný ruch.

(5) V návrhovom (a výhľadovom) období územného plánu mesta sa nepredpokladá významnejšie zvyšovanie počtu obyvateľov mesta. Navrhuje sa však udržiavanie, alebo mierne zvyšovanie súčasného počtu jeho obyvateľov, s postupným zlepšovaním ich demografickej štruktúry, spojené s vytváraním vhodných územných a technických podmienok pre skvalitnenie bývania obyvateľstva,

vytvárania podmienok novej bytovej výstavby a vybavenosti, ale aj pre zvyšovanie obývanosti mesta formou tzv. "druhého" bývania, alebo krátkodobého rekreačného ubytovania.

(6) Dlhodobý urbanistický rozvoj mesta sa navrhuje ako koncentrický, s časovo a funkčne diferencovaným usmerňovaním tohoto rozvoja do jednotlivých navrhovaných rozvojových priestorov podľa skutočných potrieb, tempa a možností demografického a sociálno - kultúrneho rozvoja mesta.

(7) Základom urbanistickej štruktúry mesta a jeho funkčným a kompozičným ťažiskom je jeho historické jadro, ktoré je zároveň jeho centrálnou mestskou zónou. Hlavnou urbanistickou kompozičnou osou mesta je jeho severojužná os, v sústave priestorov Dolnej ulice, námestia SNP, Štefánikovho námestia a Kutnohorskej ulice. Doplňujúcou západovýchodnou kompozičnou osou je sústava priestorov námestia SNP s prechodom na Križkovu ulicu. Historické jadro mesta, vyhlásené za pamiatkovú rezerváciu, je zároveň ťažiskovým priestorom sústredenia významnej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti a významných zariadení kultúrnej a sociálnej vybavenosti, s prevažujúcou zmiešanou alebo polyfunkčnou zástavbou, a s primeraným podielom obytnej funkcie v tomto území.

(8) Nevyhnutná je sústavná ochrana, revalorizácia a reanimácia historického jadra mesta, ktoré je vzhľadom na jeho umelecko - historické, urbanistické a sociálno - priestorové hodnoty vyhlásené za pamiatkovú rezerváciu; je potrebné ju cieľavedomo rehabilitovať, s takými priestorovými úpravami, ktoré sú primerané jej významu v organizme mesta, a úmerné jej mimoriadnym kultúrno - historickým hodnotám.

(9) Z intenzívne urbanizovaných a historicky cenných ťažiskových priestorov mesta je potrebné postupne vymiestňovať najmä voči nim tranzitnú automobilovú dopravu, dopravne ich upokojiť, a rozšíriť jestvujúcu pešiu zónu do priestorov námestia SNP, na Štefánikovo námestie a na Kutnohorskú ulicu.

(10) Na vymedzených plochách v súčasnom zastavanom území mesta bude v súlade s územným plánom potrebné rozvíjať diferencované funkčné zónovanie, s podporou funkčne zmiešanej zástavby a transformačnej prestavby na k tomu určených územiach, najmä v centrálnej mestskej zóne, v ostatných ťažiskových a uzlových priestoroch mesta a v ťažiskových priestoroch jeho obytných zón, vždy však so zachovaním ich lokálnej špecifiky.

(11) Územie medzi ulicami Júliusa Horvátha a Rumunskej armády a medzi Langsfeldovou a Štúrovou ulicou treba považovať za transformačnú zónu s navrhovanou funkčne zmiešanou a polyfunkčnou zástavbou, ktorou sa má postupne odstrániť súčasná náhodilá a chaotická zástavba s neprimeraným funkčným využívaním jej priestorov, a vytvoriť tak dôstojný urbanistický pandant pamiatkovo chráneným priestorom historického jadra mesta - pamiatkovej rezervácie.

(12) V návrhovom období územného plánu je potrebné prednostne orientovať rozvoj mesta do územia na jeho južnom okraji, do priestorov nad Veterníkom, pri Veterníku a medzi Veterníkom a Renbízom, kde sa územným plánom navrhuje koncentrovaná strednopodlažná a nízkopodlažná intenzívna obytná zástavba s k nej prináležiacou základnou občianskou vybavenosťou sociálneho a komerčného charakteru, vrátane plôch verejnej mestskej zelene.

(13) Pre extenzívnu (rozptýlenú) nízkopodlažnú obytnú zástavbu mestského charakteru sa navrhuje využitie územia v Starej doline, v lokalite pod Grobňou. Zároveň sa navrhuje doplnenie súčasnej zástavby Renbízu nízkopodlažnou obytnou zástavbou na Skoku, doplnenie obytnej zástavby v Novej doline (pod Revoltou), a rozptýlenej obytnej nízkopodlažnej zástavby pri Galandovom majeri. Na časti územia medzi Maškovom a Galandovým majerom sa vytvárajú možnosti pre špecifické extenzívne bývanie penziónového charakteru, s rekreačným ubytovaním pre pasantov.

(14) Bývanie pre sociálne odkázaných obyvateľov mesta naďalej umiestňovať v priestoroch Jazerného dvora, v kombinácii s lokálnymi pracovnými príležitosťami komunitného charakteru a so základnou vybavenosťou. Pre bývanie sociálne neprispôsobivého obyvateľstva s dočasným charakterom stavieb so zníženým obytným štandardom využiť navrhovanú lokalitu pri Sypárni.

(15) Súčasnú sídliskovú zástavbu v obytných súboroch Londýn a Huty je potrebné urbanisticky dotvoriť, humanizovať a v parteri ju funkčne dokompletizovať a estetizovať.

(16) Pre výhľadový rozvoj nízkopodlažnej a strednopodlažnej obytnej zástavby s k nej prináležiacou vybavenosťou a lokálnymi pracovnými príležitosťami v zmiešanej zástavbe mestského charakteru je navrhované využitie územia na Špitálskej.

(17) Pre umiestňovanie nových zariadení výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov sú navrhované rozsahovo limitované priestory v území nad železničnou traťou. Súčasné plochy väčších výrobných zariadení (Mincovňa, ELBA) sa zachovávajú v ich súčasnom rozsahu, bez ich ďalšieho územného rozvoja. Výrobné plochy v Novej doline sa navrhujú na reštrukturalizáciu a konverziu, s čiastočným zachovaním ich výrobného charakteru.

(18) Pre športové, športovo - rekreačné a rekreačné využívanie a pre športovú a rekreačnú vybavenosť sa na území mesta prednostne navrhujú priestory medzi Maškovom a Galandovým majerom, priestory pod Jarabicou a nad Kalváriou. Rekreačné priestory Zvolenodolinských letohrádkov sa považujú za funkčne a v zásade aj stavebne stabilizované.

(19) Pre špecifické športovo - rekreačné, rekreačné, turistické a športové aktivity sa vymedzuje územie odlúčenej mestskej časti Skalka. V súlade s podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou sa navrhuje skapacitnenie, úpravy a doplnenie jeho zariadení a vybavenosti tak, aby sa vytvorili podmienky pre ich celoročné využívanie. Navrhnuté je tiež prepojenie areálu Skalka s priestormi rekreácie a cestovného ruchu Banská Bystrica - Králiky do jedného funkčného komplexu, so širším rozsahom športovo - rekreačných aktivít.

(20) Ťažiskové priestory Novej doliny sa využijú najmä ako tématický park, so špecifickými náučnými, poznávacími, kultúrno - spoločenskými a rekreačnými aktivitami, vychádzajúcimi predovšetkým z historických tradícií baníckych činností, v antropicky premenenom prostredí montánnej krajiny.

(21) V území nad Kalváriou sa navrhuje zriadenie rozsiahlejšieho športovo-rekreačného komplexu vo voľnej krajine, ktorého základom bude golfový areál, prechádzajúci až do k.úz. obce Lúčky. Okrem golfu možno toto územie využiť aj pre menšie (doplňujúce) športovo – rekreačné a rekreačné aktivity.

(22) Priestory medzi Kalváriou a Šibeničným vrchom sú navrhnuté ako zámerne koncepčne a kompozične krajinársky upravované, s rekreačno - oddychovými trasami a s vyhradenými priestormi rozsahovo menších rekreačných aktivít v prírodnej krajine. Obnovený lúčanský priechod má byť východiskom turisticko - náučných trás v okolí mesta. Priestor Kalvárie a Krížovej cesty je považovaný predovšetkým za pietny. Rovnako sa krajinársky upravované priestory s lokálnymi rekreačnými aktivitami navrhujú aj v mulde pri Veterníckom jazere.

(23) Územným plánom sa navrhujú priestory pre umiestnenie špecifických aktivít poľnohospodárskej výroby ekologického charakteru, s ich osobitným zameraním na obnovu a udržanie kultúrnej krajiny v okolí mesta, s doplnkovou funkciou agroturistiky. Takéto zariadenia sú navrhované najmä na Revolte, ale aj pri lúčanskom priechode a na území nad železničnou traťou, s možnosťou umiestňovať ich aj na časti územia Galandovho majera a na rozvojových obytných plochách južne od neho.

časť tretia
Regulácia rozvoja mesta
a prípustnosti využitia jeho územia

článok 7
Regulatívy funkčného využitia územia

(1) Návrhovaným urbanistickým riešením sa má v zastavanom (urbanizovanom) území dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie mesta a hierarchizované usporiadanie jeho štruktúry, so snahou o vylúčenie, alebo aspoň minimalizovanie prevádzkovo - funkčných konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení.

(2) Pre praktické dosiahnutie zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnom pláne mesta stanovuje regulácia funkčného využitia plôch. Ňou sa určuje prípustnosť funkčného využitia (zástavby) jednotlivých území, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb.

(3) Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každého konkrétneho územia v organizme mesta, zároveň sa ňou lokálne stanovuje prípustnosť druhu zástavby formou prípustných a výnimočne prípustných objektov a funkcií tak, ako sú uvedené v textovej a výkresovej časti územného plánu mesta.

(4) Podľa konkrétnej funkčnej a urbanistickej špecifiky sa pre mesto Kremnica a pre jeho územne odlúčenú miestnu časť na Skalke stanovuje nasledovný systém regulácie prípustného funkčného využitia plôch (s ich kódovým označením):

I.	územie mestského bývania	Bm
II.	územie čistého bývania viacpodlažné	Bč
III.	územie špecifického bývania	Bš
IV.	územie pre sociálne bývanie	Bs
V.	zmiešané mestské územie (s polyfunkčnou zástavbou)	Zm
VI.	zmiešané územie centrálne	Zc
VII.	územie vyššej občianskej vybavenosti	Vv
VIII.	územie výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov	Pv
IX.	územie koncentrovanej športovej vybavenosti	Š
X.	územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	R
XI.	územie sociálnej vybavenosti	-
XII.	územia s rekreačnými funkciami (záhradkárske osady, chatoviská)	-
XIII.	plochy zariadení verejnej dopravnej a technickej vybavenosti	-
XIV.	územie verejnej zelene mestského typu	Vz
XV.	územie špecifických poľnohospodárskych aktivít	-
XVI.	krajinársky upravované plochy a prímestské priestory	-
XVII.	územia špecifických aktivít a plochy zvláštnych účelov	-

(5) Podrobnosti regulácie prípustného funkčného využitia plôch sú špecifikované nasledovne:

I. ÚZEMIE MESTSKÉHO BÝVANIA **Bm**

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- prevažne pre bývanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

- rodinné domy vo voľnej, skupinovej, alebo priestorovo viazanej zástavbe
- zariadenia základnej vybavenosti, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- obytné objekty s doplnkovou funkciou verejnej občianskej vybavenosti
- obytné objekty s doplnkovou funkciou menších živnostenských aktivít
- obytné objekty s doplnkovou funkciou rekreačného ubytovania
- menšie, hygienicky nezávadné zariadenia drobnej výroby a výrobných služieb

II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA VIACPODLAŽNÉ **Bč**

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

- bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti, slúžiace pre obsluhu tohoto územia, umiestnené v parteri obytných objektov
- objekty hromadných a skupinových garáží, slúžiacich pre obyvateľov tohoto územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- samostatne stojace alebo k obytným objektom pričlenené zariadenia základnej občianskej vybavenosti, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

III. ÚZEMIE ŠPECIFICKÉHO BÝVANIA **Bš**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- výlučne pre bývanie, s doplnkovými funkciami rekreačného ubytovania a rekreačných služieb

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

- rodinné domy, s pridruženou funkciou rekreačného ubytovania
- zariadenia základnej , športovej a rekreačnej vybavenosti, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- jednotlivé objekty rekreačného ubytovania s najmenej jedným bytom, určeným pre trvalé bývanie
- rozsahovo menšie zariadenia, vslúžiace pre rekreáciu a cestovný ruch
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti, slúžiace pre obsluhu tohoto územia, ktoré sú súčasťou obytných objektov

IV. ÚZEMIE PRE SOCIÁLNE BÝVANIE **Bs**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie obytných a bývanie doplňujúcich objektov bývania sociálneho charakteru - t.j. nájomných domov s regulovaným štandardom úžitkových plôch bytov
- pre umiestnenie obytných a bývanie doplňujúcich objektov pre sociálne odkázaných alebo sociálne neprispôsobivých - t.j. domov s bytmi so zníženým štandardom úžitkových plôch bytov a ich vybavenosti

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :
- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom
- maloobchodné zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohoto územia

V. ZMIEŠANÉ MESTSKÉ ÚZEMIE (s polyfunkčnou zástavbou) **Zm**

a/ ú z e m i e s l ú ž i:
- pre umiestnenie (spravidla viacúčelových) objektov a zariadení občianskej vybavenosti komerčných a kultúrnych zariadení a zariadení verejných služieb, kombinovaných s funkciou bývania
- pre umiestnenie spravidla viacúčelových objektov s hlavnou funkciou bývania, a s doplňujúcou funkciou vybavenosti

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :
- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť
- obytné budovy, obvykle kombinované s verejnou komerčnou vybavenosťou v parteri
- zariadenia pre prechodné ubytovanie
- zábavné strediská a rekreačné služby
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov územia a pre návštevníkov jeho zariadení

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a výrobných služieb, spravidla kombinované s obytnou funkciou
- menšie zdravotnícke a športové zariadenia, slúžiace najmä pre obsluhu tohoto územia

VI. ZMIEŠANÉ ÚZEMIE CENTRÁLNE **Zc**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :
- najmä pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou, spravidla v polyfunkčnej zástavbe

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :
- obchodné, administratívne a správne budovy
- zariadenia pre maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie
- kultúrne a kultúrno - spoločenské zariadenia
- zábavné strediská
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru (byty s ateliermi, mezonetové byty)

- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace najmä pre návštevníkov územia

VII. ÚZEMIE VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI **Vv**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :
- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, s celomestským alebo až nadmestským významom, alebo prislúchajúcich k jednotlivým územým celkom

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :
- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia kultúry a kultúrno - spoločenské zariadenia
- zariadenia pre verejné ubytovanie a stravovanie
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:
- obchodné a administratívne budovy
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb

VIII. ÚZEMIE VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, DISTRIBÚCIE A SKLADOV **Pv**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :
- pre umiestnenie aktivít výroby, výrobných služieb, stavebníctva, distribúcie a skladového hospodárstva

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :
- zariadenia výroby a výrobných služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je obmedzené špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- opravárenské a údržbárske základne a dielne
- zariadenia stavebníctva a distribúcie stavebných hmôt
- prenajímateľné výrobné zariadenia
- dopravné terminály a garáže mechanizmov
- zariadenia pre skladovanie a distribúciu tovarov
- garáže, parkoviská, servisy

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- obchodné a administratívne zariadenia
- výučbové zariadenia a areály
- jednotlivé zariadenia technickej vybavenosti
- pohotovostné a služobné byty

IX. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI **Š**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :
- pre umiestňovania športových, telovýchovných a rekreačných zariadení organizovanej telovýchovnej a športovej činnosti profesionálneho a výkonnostného športu, školského športu a pre ľudové športové a športovo – rekreačné aktivity, prevádzkované

na komerčnom základe

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n i ť :

- otvorené (sezónne) a kryté športové objekty a zariadenia pre športové a športovo - rekreačné aktivity
- zariadenia, účelovo doplňujúce športovú a športovo – rekreačnú vybavenosť, slúžiace pre úplný výkon ich funkcie
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti, slúžiace športovým a športovo – rekreačným zariadeniam, vrátane horských dopravných zariadení
- menšie zariadenia komerčnej vybavenosti obchodu, služieb a verejného stravovania, slúžiace pre návštevníkov športových a športovo – rekračných zariadení
- oddychové rekreačné a turistické zariadenia bez vybavenosti (prístrešky, ohniská)

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- pohotovostné a služobné byty alebo byty majiteľov zariadení
- objekty pre účelové ubytovanie športovcov, spravidla neverejného charakteru
- jednotlivé individuálne rekreačné objekty, bez funkcie verejného ubytovania, s kapacitou max. 6 lôžok v objekte

X. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ REKREAČNEJ VYBAVENOSTI **R**

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času obyvateľstva a pre rekreáciu a cestovný ruch

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n i ť :

- verejné rekreačné objekty a zariadenia
- verejné kultúrne a športové zariadenia
- doplňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- zariadenia pre verejné stravovanie a rekreačné ubytovanie
- objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
- technické objekty, slúžiace rekreačnej vybavenosti

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- pohotovostné a služobné byty
- menšie zariadenia organizovanej športovej činnosti

(6) Okrem regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia, sa územným plánom navrhuje aj lokálne prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom doporučovanom počte nadzemných podlaží. Podrobnosti regulácie sú uvedené vo výkresovej časti územného plánu mesta (komplexný urbanistický návrh).

(7) Regulatívy prípustného funkčného využívania územia a prípustnej intenzity jeho zastavanosti je v územnom a stavebnom konaní a pri povoľovaní zmien vo využívaní stavieb nevyhnutné rešpektovať.

(8) Regulácia podrobností riešenia jednotlivých stavieb podľa regulatívov územného plánu mesta je smerná. Záväzné podmienky územno – technickej regulácie stavieb určuje podrobnejšia zonálna územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej úrovni podrobnosťami riešenia zodpovedajúce územnoplánovacie podklady (urbanistické štúdie, regulačné plány), spracované podľa regulatívov územného plánu mesta a v zmysle ustanovení vyhlášky MŽP SR čís. 202/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

(9) V neurbanizovanom území mesta sa stanovujú tieto zóny prípustnosti ich funkčného využitia:

A. zóna produkčného poľnohospodárstva	P
B. zóna produkčného lesného hospodárstva	L
C. zóna prímestskej krajiny s extenzívnym rekreačným využívaním a prímestských rekreačných lesov	K
D. ekostabilizačná zóna (zóna chránenej krajiny)	E

(10) Zóny v neurbanizovanom území mesta je prípustné využívať iba v rozsahu ich deklarovanej funkcie. Povoľuje sa v nich iba umiestňovanie stavieb a zariadení verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, vrátane stavieb a zariadení na ochranu územia pred veľkými vodami. V územným plánom osobitne vymedzených polohách možno výnimočne umiestňovať len zariadenia, súvisiace s hlavnou funkciou zóny (pre poľnohospodársku a lesnú výrobu a pre extenzívne rekreačné aktivity), ojedinele i nevyhnutnej špecifickej vybavenosti.

(11) V ekostabilizačnej zóne sa nesmú umiestňovať žiadne také zariadenia alebo vykonávať také úpravy a činnosti, ktoré by mali negatívny vplyv na dosiahnutú ekologickú stabilitu územia, alebo by neboli v súlade so zákonom stanovenými podmienkami ochrany prírody a krajiny.

článok 8
Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

(1) Verejné dopravné vybavenie zabezpečuje funkciu dopravnej obsluhy územia. Pozostáva zo stavieb a zariadení pre cestnú dopravu a stavieb a zariadení pre železničnú dopravu. Okrem toho sú na katastrálnom území mesta jestvujúce a navrhované osobné horské dopravné zariadenia.

(2) Stavby pre verejnú cestnú dopravu tvoria štátne a regionálne cesty, miestne (mestské) zberné, obslužné a prístupové komunikácie a účelové miestne komunikácie, cyklistické komunikácie, komunikácie, vyhradené pre peších a verejné odstavné a parkovacie plochy automobilovej dopravy, vrátane viacpodlažných parkovísk.

(3) V súlade s Projektom výstavby diaľníc a rýchlostných ciest na území SR a v zmysle Koncepcie urbanizácie Slovenska (KÚRS) 2001 je územím údolia Kremnického potoka navrhovaná výhľadová trasa rýchlostnej cesty R3, so západným obchvatom Kremnice mimo jej katastrálneho územia. V zastavanom území mesta sa tak ponechá prieťah štátnej cesty I/65, ktorý bude určený najmä pre regionálne prepravné vzťahy a pre lokálnu automobilovú dopravu v širšom záujmovom území mesta. Územným plánom mesta je však riešená aj alternatívna možnosť výhľadovej preložky štátnej cesty I/65 do trasy západného obchvatu mesta tak, ako je to navrhované v zmenách a doplnkoch ÚPN VÚC Banskobystrického kraja (2004).

(4) Štátna cesta I/65 v úseku Šášovské Podhradie - Kremnica - Turčianske Teplice sa ponecháva v návrhovom období územného plánu mesta v jej súčasnej trase, vedenej v prieťahu mestom, s funkciou zbernej komunikácie B1 a dopravnej osi mesta. Územným plánom sa navrhujú jej časovo aktuálne úpravy v úsekoch Horváthovej a Langsfeldovej ulice, vrátane úprav križovaní a odbočení z nej, a rekonštrukcia úseku Kremnica - Kremnické Bane v rozsahu katastrálneho územia mesta.

(5) Regionálne cesty II/578 Kremnica - Skalka, III/05097 Kremnica - Trnavá Hora a III/06529 Kremnica - Kopernica zostávajú vo svojich súčasných trasách a priestorovom usporiadaní, s lokálnym presunom peážneho úseku ciest II/578 a III/05097 do Matunákovej a Križkovej ulice.

(6) Územným plánom sa navrhuje základný komunikačný systém mesta a jeho dokompletovanie tak, aby bol súčasný radiálny systém nahradený neúplným systémom radiálno - okružným.

(7) Štruktúra vnútromestských zberných komunikácií sa dokompletuje navrhovaným prepojením cesty I/65 s cestou III/05097 (od Včelína na Renbíz), čím sa vyhovujúco dopravne sprístupní územie jestvujúcej a navrhovanej obytnej zástavby v južnej časti mesta a dopravne sa odľahčia priestory historického jadra mesta, centrálnej mestskej zóny a zástavby Renbízu.

(8) Územným plánom je stanovená diferenciácia mestských komunikácií podľa funkčných tried a kategórií, zodpovedajúcich štruktúre mesta, očakávaným dopravným zaťaženiam a technickým možnostiam územia.

(9) Mestskú cestnú sieť doplní navrhovaná cestná rekreačná trasa z Novej doliny Kremnica - Kremnické Bane (Piargy), a výhľadovo aj rekreačná trasa Kremnica - Krahule (cez Peklo).

(10) Na území mesta nie je prevádzkovaná a ani sa nenavrhuje mestská hromadná doprava. Je však čiastočne nahradená linkami pravidelnej prímestskej autobusovej dopravy, prechádzajúcej ťažiskovými priestormi mestskej zástavby. Územným plánom je navrhnutá úprava niektorých liniek tak, aby dopravne obslúžili aj priestory navrhovaného južného rozvoja mesta.

(11) Z dôvodov pamiatkovej ochrany historického jadra mesta, ale aj z funkčných a územno - technických dôvodov sa navrhuje výhľadové premiestnenie autobusovej stanice z jej súčasnej polohy do navrhovaného dopravného uzla na pôvodnom Námestí hutníkov.

(12) Jestvujúca pešia zóna na Dolnej ulici sa predĺži do priestorov Námestia SNP, na Štefánikovo námestie a na Kutnohorskú ulicu. Bude na nej zavedený regulovaný systém nevyhnutnej dopravnej obsluhy objektov a funkčných celkov.

(13) Parkovanie a odstavovanie osobných motorových vozidiel je prednostne riešené systémom kapacitných verejných parkovísk, umiestňovaných vždy vo väzbe na priestory s koncentrovanou návštevnosťou, pracovnými príležitosťami alebo rekreačnými priestormi. Okrem toho sú navrhované kapacitné záchytné parkoviská osobných áut a autobusov v Kremnici (pri Včelíne) a na Skalke, s predpokladanou kyvadlovou autobusovou dopravou pri krátkodobo zvýšenej návštevnosti športovo - rekreačných zariadení na Skalke.

(14) V lokalite na južnom okraji mesta budú umiestnené hromadné garáže, ktorými sa bude prednostne riešiť súčasný deficit odstavných plôch pre obyvateľov jestvujúcej hromadnej bytovej zástavby. Nové obytné súbory je nevyhnutné vždy vybaviť dostačujúcim počtom parkovacích a odstavných plôch a garáží pre osobné autá ich obyvateľov a návštevníkov.

(15) Jestvujúce osobné horské dopravné zariadenia na Skalke sa rozšíria o sedačkovú lanovku a o lyžiarsky vlek pre snowboardový svah. Zároveň sa zriadi prepojenie priestorov na Skalke s rekreačnou zónou Banská Bystrica - Králiky sedačkovými lanovkami k hrebeňovým častiam Kremnických vrchov. V meste Kremnica je navrhnutá sústava lyžiarskych vlekov pre rekreačné lyžovanie v lokalite pod Galandovým majerom, a sedačková lanovka na Jarabicu v trase zrušeného lyžiarskeho vleku.

(16) Všetky navrhované stavby pre verejné dopravné vybavenie sú v zmysle ustanovení stavebného zákona zaradené do verejnoprospešných stavieb.

článok 9
Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

(1) Verejné technické vybavenie mesta tvoria zariadenia pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie, pre zásobovanie elektrickou energiou, pre zásobovanie plynom, verejných spojových zariadení a zariadení pre zásobovanie teplom a teplou úžitkovou vodou. Súčasťou verejného technického vybavenia sú i stavby a zariadenia na vodných tokoch a stavby na ochranu územia proti veľkým vodám.

(2) Pri územnom rozvoji mesta je nevyhnutné rešpektovať všetky katastrálnym územím mesta prechádzajúce nadradené zariadenia verejného technického vybavenia územia - trasy skupinového vodovodu Turček - Kremnica - Žiar nad Hronom, 110 kV diaľkových a 22 kV lokálnych elektrovedení, VTL plynovodu 200 - 25 Žiar nad Hronom - Kremnica, vrátane lokálnych odbočení k VTL/STL regulačným staniciam a trasa STL vedenia Kremnica - Kremnické Bane, lokálnych vodovodov a zdrojov pitnej vody, lokálnych úžitkových vodovodov (aj historických), diaľkových zariadení spojov a jestvujúcich ochranných opatrení na vodných tokoch.

(3) Zásobovanie mesta pitnou vodou je pre návrhové, aj výhľadové obdobie územného plánu riešené z lokálnych zdrojov, nachádzajúcich sa v k.úz. Kremnice a Krahúľ. V prípade akútnych potrieb je pre zásobovanie mesta pitnou vodou možné využiť aj skupinový vodovod, z hľadiska predpokladaného rozvoja mesta to však nie je potrebné.

(4) Územným plánom sa navrhuje doplnenie a rozšírenie mestskej kanalizačnej siete, vrátane realizácie kmeňovej stoky Kremnica - Horná Ves, s jej napojením na ČOV v Hornej Vsi.

(5) Pre navrhovanú koncentrovanú obytnú zástavbu v lokalite pri Veterníku a pre navrhovanú športovo - rekreačnú vybavenosť v časti Maškovo je potrebné upraviť dielčie úseky trasy zásobovacieho okruhu 22 kV elektrovedenia a preložiť časť 22 kV elektrovedenia z elektrárne na IV. šachte.

(6) Pre zásobovanie mesta plynom v návrhu i ďalšom výhľade postačujú jestvujúce RTL/STL regulačné stanice. STL rozvodmi sa navrhuje vybaviť všetky plochy navrhovanej zástavby, i v súčasnosti neplynofikované časti mesta.

(7) Centrálne zásobovanie jestvujúcich obytných súborov teplom a teplou úžitkovou vodou sa zachová. Pri transformácii energetickej základne (zdroje vykurovania a prípravy TÚV) je potrebné rešpektovať schválenú „Koncepciu rozvoja tepelného hospodárstva mesta Kremnica“. Nové obytné súbory budú teplom zásobované z lokálnych plynofikovaných zdrojov.

(8) Súčasný telekomunikačný systém v meste sa zachováva, navrhuje sa jeho rozšírenie do priestorov novonavrhovanej obytnej, rekreačnej a vybavenostnej zástavby.

(9) V rekreačnej lokalite na Skalke budú zariadenia verejného technického vybavenia projektované a realizované v súlade so schváleným ÚPN-Z strediska rekreácie a cestovného ruchu.

(10) V súbehu trasy Kremnického potoka s ulicou J. Horvátha (štátna cesta I/65) je potrebné vodný tok v mestskom interiéri v zmysle požiadaviek ochrany pamiatkovej rezervácie vhodne rehabilitovať a revitalizovať ho.

(11) Územným plánom mesta sa na toku Kremnického potoka v južnej časti mesta navrhujú opatrenia na ochranu okolitého územia proti vplyvu veľkých vôd.

(12) Všetky navrhované stavby pre verejné technické vybavenie sú v zmysle ustanovení stavebného zákona verejnoprospešnými stavbami.

článok 10
Z á s a d y a r e g u l a t í v y z a c h o v a n i a
k u l t ú r n o - h i s t o r i c k ý c h h o d n ô t

(1) Historické jadro mesta Kremnica je vďaka svojim zachovaným osobitným urbanistickým, architektonickým a umelecko - historickým hodnotám od roku 1950 chránené formou jeho vyhlásenia za Pamiatkovú rezerváciu. Účelom tejto ochrany je najmä zachovávanie, zveľaďovanie, prezentácia a primerané využívanie jej hodnôt podľa podmienok, stanovených zákonom NR SR čís. 49/2001 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

(2) Územie pamiatkovej rezervácie je vymedzené jej hranicami. Ich presný opis je uvedený v dokumentácii ochrany pamiatkovej rezervácie. Orientačne sú hranice pamiatkovej rezervácie vyznačené v územnom pláne mesta.

(3) Predmetom ochrany v pamiatkovej rezervácii je predovšetkým historické jadro mesta - areál mestského hradu, zástavba na Štefánikovom námestí a stredoveké hradby. Na tento priestorový celok nadväzuje kompaktná zástavba Dolnej a Kutnohorskej ulice. V južnej časti pamiatková rezervácia zahŕňa územie s rozptýlenou urbanistickou štruktúrou na ulici P. Križku, až po historickú Zechenterovu záhradu. Predmetom pamiatkovej ochrany je predovšetkým :

- pôdorys historického urbanistického celku s jeho uličnými priestormi a jeho priestorovou kompozíciou
- charakter zástavby v jednotlivých mestských priestoroch a stavebných blokoch
- zachovanie dominujúceho priestorového pôsobenia areálu kostola Sv. Kataríny, hmotového komplexu Štefánikovho námestia so systémom historických mestských hradieb
- zachovanie priestorovej kompozície historického jadra mesta, jeho výškového usporiadania, strešnej krajiny a spojenia historického mesta s jeho okolím, vrátane širšieho krajinného a prírodného prostredia
- ochrana historického stavebného fondu mesta, t.j. objektov, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, objektov navrhnutých na zápis do tohoto zoznamu, ale aj miestnych pamätihodností a ostatných objektov, dotvárajúcich prostredie pamiatkovej zóny a s ňou kontaktných priestorov
- zachovanie hodnotnej zelene a výtvarnej výzdoby mesta

(4) V západnej časti katastrálneho územia Kremnice, s presahom do katastra obce Kremnické Bane, a na prevažujúcej časti zastavaného územia mesta je vyhlásená pamiatková zóna "Územie banských diel v okolí Kremnice".

(5) Územie pamiatkovej zóny je vymedzené jej hranicami. Ich presný opis je uvedený v dokumentácii ochrany pamiatkovej zóny. Orientačne sú hranice pamiatkovej zóny vyznačené v územnom pláne mesta.

(6) Predmetom ochrany v pamiatkovej zóne je ochrana územia s historickými banskými a ostatnými historickými stavbami v okolí Kremnice. Predmetom pamiatkovej ochrany je predovšetkým:

- historická urbanistická a architektonická kompozícia a stavebná štruktúra na území zóny
- historické, urbanistické, architektonické a technické hodnoty jednotlivých objektov a zariadení
- prírodná a krajinárska konfigurácia s charakteristickými prejavmi montánnej činnosti v antropicky premenenej krajine

(7) Požiadavky pamiatkovej ochrany, podmienky funkčného využívania a prezentácie pamiatkových súborov a objektov a limitovanej stavebnej činnosti na území Pamiatkovej rezervácie a Pamiatkovej zóny stanovujú "Zásady ochrany Pamiatkovej rezervácie Kremnica a Pamiatkovej zóny "Územie banských diel v okolí Kremnice", a na základe nich vypracovaná podrobnejšia (zonálna) územnoplánovacia dokumentácia alebo územnoplánovacie podklady.

(8) Všetky urbanistické a stavebné zámery v pamiatkovej rezervácii a v pamiatkovej zóne podliehajú preskúmaniu, stanoveniu podmienok a dozoru regionálneho pracoviska Pamiatkového úradu Banská Bystrica.

(9) Na území mesta Kremnica, predovšetkým však v jeho historických častiach, sa vyskytujú priestory so sústredením významných archeologických pamiatok. Na celé územie, riešené územným plánom mesta, sa vzťahujú ustanovenia pamiatkového zákona o ochrane archeologických nálezísk a pamiatok.

článok 11
Regulatívy územného systému ekologickej stability,
ochrany prírody a tvorby krajiny

(1) Na zachovanie, ochranu a zveľadenie biologických, hospodárskych, rekreačných a estetických hodnôt prírody a krajiny, na zachovanie a zvýšenie ekologickej stability územia a jeho biodiverzity a na zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja je na katastrálnom území mesta Kremnica územným plánom mesta vo väzbe na nadradenú dokumentáciu ochrany prírody a krajiny koncipovaný miestny územný systém ekologickej stability.

(2) Územný systém ekologickej stability pozostáva z navzájom previazaných a systémovo spolupôsobiacich nadregionálnych, regionálnych a lokálnych prvkov - biocentier, biokoridorov a interakčných plôch, ktoré sú buď reálne (jestvujúce) alebo potenciálne (navrhované).

(3) Prvky a štruktúry územného systému ekologickej stability sú vymedzené návrhom regionálneho (R-ÚSES) územného systému a podrobne budú vymedzené návrhom miestneho (M-ÚSES) územného systému ekologickej stability. Orientačne sú vymedzené v dokumentácii územného plánu mesta.

(4) Na územiach biocentier a biokoridorov, vymedzených v rámci územného systému ekologickej stability je treba vytvárať podmienky pre ich dôslednú ekologickú ochranu a opatrenia na udržanie a zvýšenie ich ekologickej stability, na vytvorenie diverzifikovaného biologického prostredia a na odstránenie alebo prekonávanie bariérových prvkov.

(5) V biocentrách a na územiach s dosahom na biocentrá sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré môžu viesť k zníženiu ich ekologickej stability. Osobitne je dôležité dbať, aby sa neznečisťovalo ich územie, voda a ovzdušie, nesmie sa ničiť alebo obmedzovať vegetácia a rušiť fauna a ostatné prírodniny.

(6) Pre udržanie alebo zvýšenie ekologickej stability a zabezpečenie funkčnosti miestneho územného systému ekologickej stability sa územným plánom mesta navrhujú na jeho katastrálnom území ekostabilizačné opatrenia. Tieto opatrenia sú zamerané aj na obnovu a udržanie kultúrnej krajiny v okolí zastavaného územia mesta a na odstránenie environmentálnych záťaží.

(7) Na katastrálnom území mesta sa nachádzajú územia, vyhlásené podľa zákona NR SR čís. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny za chránené :

- prírodná rezervácia (PR) Kremnický Štós
- prírodná rezervácia (PR) Bujačia Lúka

Obidve tieto územia sú zaradené do piateho stupňa ochrany, v ktorom je zakázané vykonávať činnosti podľa § 16 zákona.

. (8) Podľa požiadavky mesta Kremnica sa územným plánom navrhuje ochrana prepadliska Šturec, v kategórii prírodná pamiatka (PP), s jeho zaradením do štvrtého stupňa ochrany, so zákazom vykonávať činnosti, uvedené v § 15 zákona.

(9) Ostatné plochy katastrálneho územia mesta sú zaradené do prvého stupňa ochrany prírody a krajiny, s podmienkami, uvedenými v § 12 citovaného zákona.

(10) Na časti územia Kremnických vrchov, ktoré je v dokumentácii územného plánu mesta vyznačené, sa výhľadovo pripravuje zriadenie chránenej krajinnej oblasti (CHKO). Územie tak bude zaradené do 2. stupňa ochrany prírody a krajiny, s obmedzením možností jeho využívania podľa § 13 zákona.

(11) Rekreačná zóna na Skalke je územným plánom mesta navrhovaná buď na vyňatie z pripravovanej CHKO, alebo na zníženie stupňa ochrany jej vyhlásením za "účelovú zónu rekreačnú".

článok 12

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

(1) Územným plánom sa navrhuje a rieši komplexné zabezpečenie mesta a jeho územne odlúčenej časti na Skalke verejným vodovodom, splaškovou kanalizáciou, elektrickou energiou a plynom; v obytných súboroch v Kremnici aj centrálne zásobovanie bytov teplom a teplou úžitkovou vodou.

(2) Rozšírenie a doplnenie verejnej kanalizačnej siete sa navrhuje do všetkých častí mesta, vrátane výstavby kmeňovej stoky, s napojením mesta na ČOV v Hornej Vsi. Tým sa zároveň vytvoria predpoklady pre zvýšenie biologickej čistoty vodných tokov. Zneškodňovanie odpadových vôd v rekreačnej zóne na Skalke je navrhnuté systémom lokálnej ČOV.

(3) Zásobovanie všetkých častí mesta pitnou vodou sa zabezpečuje z miestnych zdrojov. V prípade akútnych potrieb je však možné aj využitie SKV Turček - Kremnica - Žiar nad Hronom.

(4) Plynofikáciou všetkých častí mesta sa vytvoria podmienky aj pre obmedzenie či vylúčenie lokálnych kúrenísk na báze spaľovania pevných palív a ich prevedenie na ušľachtilé palivá (plyn, elektrická energia).

(5) Centrálne zásobovanie častí mesta teplom a teplou úžitkovou vodou sa zachová v súčasnom rozsahu, s doplňujúcou možnosťou využívania nekonvenčných zdrojov vykurovania najmä v športovo - rekreačnej zóne. V nových obytných súboroch sa zriadia plynofikované lokálne kotolne.

(6) Dôsledným funkčným zónovaním, dokompletovaním základného komunikačného systému a výhľadovým obchvatom štátnej cesty I/65 (alternatívne: výstavbou rýchlostnej cesty R3) mimo katastrálneho územia mesta sa vytvoria podmienky pre zníženie dopravného zaťaženia a pre ukľudnenie dopravy najmä v historickom jadre mesta a v zónach s prevažujúcou obytnou zástavbou.

(7) Komunálny odpad sa bude separovať, organizovane zbierať a ukladať na určenej organizovanej skládke mimo katastrálneho územia mesta. Vytriedené zložky komunálneho odpadu, veľkoobjemový odpad a nebezpečný odpad bude mesto sústreďovať v zbernom stredisku a zabezpečovať jeho zneškodňovanie kontraktačným spôsobom.

(8) Stavebná suť a zemina sa budú ukladať na určenej (dohodnutej) skládke inertných odpadov. Pre biologické zneškodňovanie odpadov ich kompostovaním je potrebné zriadiť a využívať skládku, územným plánom navrhovanú v území nad železničnou traťou.

(9) Územným plánom mesta sa rieši odstránenie starých ekologických záťaží a sanácia ich plôch. Navrhuje sa ich primerané využitie začlenením do novokoncipovanej urbanistickej štruktúry mesta, resp. jeho jednotlivých funkčných zón.

časť štvrtá
Chránené územia a ochranné pásma

článok 13

(1) V zastavanom území mesta je podľa ustanovení zákona NR SR čís. 49/2002 Z.z. (pamiatkový zákon) vyhlásená Pamiatková rezervácia s osobitnými podmienkami a obmedzeniami, a s určením pamiatkovo chránených objektov a ich súborov. Zároveň je prevažujúca časť zastavaného územia

(a západná časť mestského katastra) súčasťou Pamiatkovej zóny územia banských diel v okolí Kremnice.

(2) Na katastrálnom území mesta sa nachádzajú chránené segmenty prírody - prírodné rezervácie PR Kremnický Štós a PR Bujačia lúka, s ochranou podľa ustanovení zákona NR SR čís. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V zastavanom území mesta je predmetom ochrany tzv. Zechenterova záhrada. Východná a juhovýchodná časť katastrálneho územia mesta sa výhľadovo navrhuje na vyhlásenie za chránenú krajinnú oblasť (CHKO) Kremnické vrchy, navrhuje sa aj ochrana prepadliska Šturec ako prírodná pamiatka (PP).

(3) Severozápadná časť katastrálneho územia mesta vo väzbe na kataster obce Kremnické Bane, so zahrnutím rozsiahlej časti zastavaného územia mesta, sa nachádza v zóne vyhradených ložísk nerastných surovín (chránené ložiskové územie - dobývací priestor Au, Ag), ktorý bol určený rozhodnutím býv. MHD ČSSR z roku 1961.

(4) Na katastrálnom území Kremnice sa uplatňujú nasledovné ochranné pásma, vychádzajúce zo všeobecne platných predpisov:

- železničná trať čís. 171 - 60 metrov od osi krajnej koľaje obojstranne, najmenej však 30 metrov od hraníc obvodu dráhy
- štátna cesta I. triedy čís. 65 - 50 metrov od osi vozovky, resp. od osi krajného jazdného pruhu
- cesta II. triedy čís. 578 - 25 metrov od osi vozovky
- cesty III. triedy čís. 05079, čís. 05783 a čís. 06529 - 18 metrov od osi vozovky
- vzdušné elektrické vedenia 110 kV - 20 metrov od krajného vodiča
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV - 10 metrov od krajného vodiča
- vysokotlakové (VTL) plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 metrov od osi plynovodu ako bezpečnostné pásmo
- strednotlakové (STL) plynovody a prípojky na voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 metrov od osi plynovodu ako bezpečnostné pásmo
- plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 500 mm a pre technologické objekty - 8 metrov od osi potrubia obojstranne, resp. od hranice technologických objektov ako ochranné pásma
- skupinový vodovod Turček - Kremnica - Žiar nad Hronom - v intraviláne 3 metre, v extraviláne 5 metrov od vonkajších okrajov potrubia, obojstranne
- ochranné pásmo privádzačov úžitkovej vody – 2,5 metra od osi potrubia obojstranne
- ochranné pásma 2° a 3° vodných zdrojov sú určené podľa miestnych podmienok, a sú do dokumentácie územného plánu individuálne zakreslené
- ochranné pásmo cintorínov - 50 metrov od ich oplotenia
- ochranné pásma chránených území prírody a krajiny - 100 metrov od chráneného priestoru
- ochranné pásmo vojenského priestoru - 100 metrov od vonkajšieho oplotenia

(5) Všetky chránené územia a ochranné pásma sú orientačne zakreslené do výkresovej časti územného plánu mesta.

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanácie a sanačné opatrenia

článok 14

(1) Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sa územným plánom mesta nenavrhujú. V prípade konkrétnych potrieb, najmä pre navrhovanú územne sústredenú obytnú, vybavenostnú, športovú a športovo – rekreačnú zástavbu v rámci developerských aktivít vykúpiť a sceliť, príp. rozdeliť výstavbou dotknuté pozemky a parcely.

(2) Sanačné opatrenia sa navrhujú na plochách, devastovaných predchádzajúcou ťažobnou a úpravárenskou činnosťou, najmä v Novej doline. Rozsiahlejšie asanácie z dôvodov novej výstavby sa nepredpokladajú a nenavrhujú, s výnimkou rekreačnej vybavenosti plôch pre rozšírenie

sociálneho bývania na Jazernom majeri a priestorov pre umiestnenie vyššej občianskej vybavenosti v lokalite pod Skokom.

časť piata
Zastavané územie mesta

článok 15
Návrh na úpravy a rozšírenie zastavaného územia

(1) Návrhom úprav a rozšírenia zastavaného územia mesta sa sleduje zásada zahrnúť do zastavaného územia všetky koncentrované urbánne aktivity a potreba zabezpečiť primeraný rozsah navrhovaného zastavaného územia pre uspokojenie aktuálnych a očakávaných potrieb rozvoja mesta a pre zabezpečenie všetkých jeho funkcií.

(2) Zastavané územie mesta Kremnica sa navrhuje upraviť a rozšíriť takto:

- z juhozápadnej strany o plochy špecifickej obytnej zástavby (pre penziónové bývanie) v lokalite južne od Galandovho majera

- z južnej strany o plochy časti navrhovaného záchytného parkoviska, vyššej občianskej vybavenosti a obytnej zástavby pri štátnej ceste I/65 nad Včelínom, v pokračovaní po navrhovanej trase južného dopravného prepojenia až po navrhovanú obytnú zástavbu nad Veterníkom

- z juhovýchodnej strany o plochy navrhovaného rozšírenia územia pre výrobu a výrobné služby medzi železničnou traťou a cestou III/05079 na Nevoľné

- zo severnej a severovýchodnej strany o územie pri Sypárni, navrhované pre zmiešanú mestskú zástavbu a pre sociálne bývanie (pre bývanie sociálne neprispôsobilých), a o časti plôch navrhovanej obytnej zástavby pod Grobňou (v Starej doline).

- zo severozápadnej strany o plochy navrhovaného rozšírenia rekreačnej vybavenosti v lokalite pod Jarabicou (vstup do golfového areálu a priestor pre rekreačné lyžovanie).

Výhľadovo (cca po roku 2020) sa navrhuje ďalšie rozšírenie zastavaného územia mesta aj na plochy navrhovanej obytnej zástavby na Špitálskej, vrátane krajinársky upravovaných (a rekreačných) priestorov muldy pri Veterníckom jazere.

(3) Navrhované úpravy a rozšírenie zastavaného územia mesta sú zakreslené vo výkrese komplexného urbanistického návrhu územného plánu mesta.

časť šiesta
Verejnoprospešné stavby
článok 16

(1) Ako verejnoprospešné sa podľa ustanovení §11, ods. 5g a §13, ods. 3b a ods. 4a stavebného zákona určujú nasledovné menovite uvedené stavby:

(2) stavby verejnoprospešného charakteru v pamiatkovej rezervácii
- úpravy verejných priestorov pamiatkovej rezervácie
- rozšírenie pešej zóny o priestory námestia SNP, Štefánikovho námestia a s ním súvisiacou časťou Kollárovej ulice, a o priestory Kutnohorskej ulice

(3) stavby pre sociálne bývanie:
- bývanie pre sociálne neprispôsobivých v lokalite pri Sypárni
- bývanie pre sociálne odkázaných v lokalite Jazerný dvor

(4) <u>základná, vyššia a špecifická vybavenosť verejnoprospešného charakteru</u>

- rozšírenie areálu Gymnázia a Školy úžitkového výtvarníctva o priestory pre školské telovýchovné a športové aktivity
- zriadenie verejných športových a športovo - rekreačných objektov a zariadení v lokalite Maškovo
- zriadenie diverzného vstupu (východných vstupných priestorov) do areálu termálneho kúpaliska
- zriadenie výhliadkovej terasy na vrchole Kalvárie
- rozšírenie verejného cintorína (návrh a výhľad, resp. rezerva)
- stavby pre rekreačné aktivity, telovýchovu a šport na Skalke

(5) <u>stavby pre dopravu a dopravné zariadenia</u>

- rozšírenie a úpravy štátnej cesty I/65 Kremnica - Kremnické Bane v úseku Langsfeldovej ulice až po hranicu katastrálneho územia mesta s k.úz. obce Kremnické Bane
- úpravy na trase cesty I/65 v jej prieťahu mestom, úprava križovatky v priestoroch pôvodného Námestia hutníkov
- úpravy Matunákovej ulice a časti Križkovej ulice, kvôli navrhovanému premiestneniu cesty II/578 v peáži s cestou III/05079
- zriadenie južnej trasy základného komunikačného systému mesta - zbernej komunikácie, prepájajúcej cestu I/65 (nad Včelínom) s cestou III/05079 (na Renbíze)
- rozšírenie tunelového priechodu cesty II/578 popod železničnú trať
- zriadenie rekreačnej prepojovacej cesty Kremnica - Kremnické Bane (Staré Piargy)
- zriadenie rekreačnej prepojovacej cesty Kremnica - Krahule (cez Peklo)
- zriadenie lokálnych miestnych prístupových a obslužných komunikácií
- preložka cesty I/65 (obchvat Kremnice) v rozsahu jej trasy v katastrálnom území mesta (výhľad)
- premiestnenie autobusovej stanice do priestorov na pôvodnom Námestí hutníkov
- vybudovanie odstavných plôch a verejných parkovísk v lokalitách pri vstupe do športového areálu, do areálu termálneho kúpaliska, v športovo - rekreačnej zóne Maškovo, pri vstupe do verejného cintorína a pre tématický park v Novej doline
- výhľadové zriadenie verejného parkoviska v priestoroch súčasnej autobusovej stanice
- zriadenie záchytného parkoviska v lokalite nad Včelínom
- preložka cesty I/65 (obchvat Kremnice) v rozsahu jej trasy v katastrálnom území mesta (výhľad)

(6) Okrem toho sú do verejnoprospešných stavieb zaradené všetky líniové vedenia a zariadenia verejnej technickej vybavenosti (pre zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, plynom a teplom a verejné telekomunikačné zariadenia), vrátane navrhovaných úprav ich trás.

(7) Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované úpravy vodných tokov, vrátane navrhovaných technických opatrení na ochranu územia proti veľkým vodám, a revitalizácie trás vodných tokov v zastavanom území mesta.

(8) Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

(9) Všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú orientačne zakreslené v územnom pláne mesta.

časť siedma
Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarať a schváliť podrobnejšiu územnoplánovaciu dokumentáciu

článok 17

(1) Podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou, územnými plánmi zón (ÚPN-Z), vypracovanou podľa § 12 stavebného zákona, s podrobnosťami, stanovenými v § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR čís. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, je potrebné riešiť najmä :

- rozvojové priestory strednopodlažnej a nízkopodlažnej obytnej zástavby v lokalite nad Veterníkom, ako nosnej rozvojovej lokality obytnej zástavby v mesta
- rozvojové priestory nízkopodlažnej extenzívnej obytnej zástavby v lokalite pod Grobňou (v Starej doline)
- rozvojové priestory nízkopodlažnej obytnej zástavby v lokalite na Skoku
- rozvojové priestory nízkopodlažnej extenzívnej obytnej zástavby špecifického charakteru (pre penziónové bývanie s rekreačnými funkciami) v lokalite Galandov majer - Maškovo

(2) Urbanistickými štúdiami bude potrebné preveriť a urbanisticko -architektonicky riešiť najmä:

- na transformačnú prestavbu navrhovanú zónu medzi ulicami J. Horvátha a Rumunskej armády, a medzi Langsfeldovou a Štúrovou ulicou
- navrhované predĺženie pešej zóny do priestoru námestia SNP, na Štefánikovo námestie a na Kutnohorskú ulicu
- úpravy verejných priestorov pôvodného Námestia hutníkov, vrátane premiestnenia autobusovej stanice, a úprav križovatky cesty I/65 s cestami II/578 a III/06529
- územie navrhovanej športovo - rekreačnej zóny od Maškova (hotel Golfer) až po priestory pod Galandovým majerom
- navrhovaný tématický park v priestoroch Novej doliny
- priestory navrhovanej lokality pre sústredenú výstavbu garáží osobných áut na južnom okraji mesta a pri železničnej stanici

(3) Podľa ustanovenia § 12, ods. 1a stavebného zákona je zonálnu územnoplánovaciu dokumentáciu potrebné obstarať a vypracovať aj pre všetky priestory alebo stavby, ktoré sú určené na verejnoprospešné účely.

(4) Pre úpravu vybraných priestorov v pamiatkovej rezervácii má mesto aktuálne vypracovanú urbanistickú štúdiu. Podľa skutočných potrieb bude urbanistickými a urbanisticko - architektonickými štúdiami potrebné riešiť aj ďalšie, dosiaľ neriešené priestory pamiatkovej rezervácie so sústredenými úpravami jej priestorov a objektov.

(5) Doporučuje sa tiež zabezpečiť vypracovanie špecifickej dokumentácie krajinárskych úprav priestorov medzi Kalváriou a Šibeničným vrchom, výhľadovo aj v mulde pri Veterníckom jazere.

(6) Urbanisticko - architektonicky závažné problémy mestského rozvoja alebo rekonštrukcie, revalorizácie a dostavby mesta, týkajúce sa využitia významných alebo inak exponovaných mestských priestorov a území, je potrebné riešiť ídeovými urbanisticko - architektonickými súťažami, verejnými alebo užšími súťažami návrhov (podľa zákona NR SR čís. 523/2003 Z.z. o verejnom obstarávaní tovarov a služieb), alebo formou odborných workshopov (tvorivých návrhových seminárov a dielní).

č a s ť ô s m a
Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

článok 18

(1) Schválený územný plán mesta je v celom rozsahu smerným a v častiach, určených týmito jeho záväznými časťami, záväzným podkladom pre vypracovávanie a schvaľovanie ďalšej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, na územné konanie, na stanovovanie územno – technických podmienok výstavby, a na rozhodovanie o prípustnosti stavieb.

(2) Za dodržiavanie územného plánu mesta zodpovedá mesto Kremnica, Mestský úrad Kremnica, oddelenie výstavby, územného rozvoja a životného prostredia Mestského úradu Kremnica a zákonom určený stavebný úrad.

(3) Autorský dozor nad dodržiavaním koncepcie územného plánu mesta vykonáva v zmysle zákona NR SR čís. 618/2003 Z.z.o autorskom práve a právach, súvisiacich s autorským právom (autorský zákon) hlavný riešiteľ územného plánu mesta.

(4) Územný plán možno meniť iba doplnkami alebo zmenami, ktoré musia byť vypracované podľa podmienok, určených stavebným zákonom, musia byť riadne prejednané a schválené Mestským zastupiteľstvom.

(5) Kompletná dokumentácia územného plánu mesta Kremnica je uložená na Mestskom úrade v Kremnici, na územne príslušnom stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici.

článok 19

(1) Schválením územného plánu mesta a vydaním všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach územného plánu mesta sa ruší platnosť Územného plánu sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Kremnica, vypracovaného v roku 1979 a schváleného dňa 12. decembra 1980 uznesením rady býv. S-KNV v Banskej Bystrici čís. 144/78. Zároveň sa ruší aj platnosť doplnkov čís. 1 a čís. 2 k tomuto územnému plánu, ktoré boli vypracované a Mestským zastupiteľstvom schválené v roku 1996, a územného plánu (ÚPN-Z) športovo - rekreačnej zóny, vypracovaného a schváleného v roku 1987.

(2) Naďalej zostáva v platnosti dokumentácia zmeny Územného plánu zóny (ÚPN-Z) komplexného strediska rekreácie a cestovného ruchu Skalka, ktorá bola vypracovaná v roku 2002 a schválená Mestským zastupiteľstvom Kremnica dňa 18. novembra 2002 jeho uznesením čís. 244/02/11.