

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA DOLNÝ KUBÍN

ZMENY A DOPLNKY Č.4

A. TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

DOKUMENTÁCIA	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA DOLNÝ KUBÍN ZMENY A DOPLNKY Č. 4	
STUPEŇ	ZMENY A DOPLNKY	
OBSTARÁVATEĽ	MESTO DOLNÝ KUBÍN	
VEDÚCI ATELIÉRU	ING.ARCH. JÁN KUBINA	
VYPRACOVAL	ING.ARCH. JÁN KUBINA	
DÁTUM	JANUÁR 2018	
ČÍSLO ZÁKAZKY	842/2017	

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Vedúci ateliéru : Ing.arch. Ján Kubina

Hlavný riešiteľ : Ing.arch. Ján Kubina

Urbanizmus : Ing.arch.Ján Kubina

Poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo : Eva Telúchová

Doprava : Ing. Vladimír Otto

Energetika : Ing. Vladimír Štrifler

A. TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

Obsah :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Hlavné ciele riešenia	4
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním	5
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
2.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	9
2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy	9
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta	9
2.6 Návrh riešenia bývania	9
2.7 Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie	10
2.8 Výroba	13
2.9 Rekreácia a cestovný ruch	13
2.10 Záujmy obrany štátu	14
2.11 Územný priemet ekologickej stability krajiny a zásady ochrany a využívanie osobitne chránených častí prírody a krajiny	14
2.12 Zásady ochrany a využitia kult.-historických hodnôt	14
2.13 Doprava	14
2.14 Vodné hospodárstvo	14
2.15 Energetika a energetické zariadenia	14
2.16 Starostlivosť o životné prostredie	20
2.17 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽHOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH	22
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU	30
3.1 Základné zásady	30
3.2 Vymedzenie zastavaného územia mesta	40
3.3 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	40
3.4 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	40
3.5 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z	40
3.6 Schéma záväzných častí	41

B. GRAFICKÁ ČASŤ

1. ŠIRŠIE VZŤAHY, M 1 : 50 000
2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1: 10 000
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1: 5000
4. REGULATÍVY, M 1 : 5000
7. PLYN, CZT, M 1 : 5000
8. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF, M 1 : 5000
10. DOPRAVA, M 1: 5000

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 HLAVNÉ CIELE A RIEŠENIA

Dôvody obstarania zmeny a doplnku územného plánu

Mesto Dolný Kubín má platný Územný plán mesta, záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Dolný Kubín č. 8/2004 zo dňa 28.10.2004. Územný plán bol vypracovaný ateliérom Ing. arch. Jána Kubinu. V roku 2008 bol uznesením mestského zastupiteľstva (ďalej len "MZ") č.122/2008 z 24.04.2008 schválený Doplnok č.1 Územného plánu mesta Dolný Kubín, ktorý riešil rozšírenie rozvojových plôch pre extenzívnu rekreáciu v lokalite Kubínska hoľa – Peniažkovo. Obstarávanie Zmien a doplnkov č.2 bolo v roku 2010 prerušené z dôvodu nejasností vedenia trasy rýchlostnej cesty R3 katastrálnymi územiami mesta. V roku 2013, uznesením MZ č.155/2013 z 25.4.2013, boli schválené Zmeny a doplnky ÚPN mesta č.3, ktoré riešili dielčie problémy mimo trás cesty R3. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta boli schválené uznesením MZ č.236/2014 zo dňa 24.04.2014.

V zmysle stavebného zákona "Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánováciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie."

Od aktualizácie ÚPN mesta Dolný Kubín v r.2013 a 2014 obstarávateľ - Mesto Dolný Kubín zaregistroval viaceré oprávnené požiadavky fyzických a právnických osôb na doplnenie rozvojových plôch mesta najmä o plochy bývania a rekreácie, ako aj požiadaviek na zmenu funkčného využívania a záväzných regulatívov. Zároveň sa zmenili niektoré predpoklady a vznikla potreba umiestniť verejnoprospešné stavby, ktoré neboli riešené v platnom územnom pláne. Z uvedených dôvodov sa Mesto Dolný Kubín rozhodlo obstarat' Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu mesta.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :

Obstarávateľ : Mesto Dolný Kubín

Spracovateľ : Ing.arch. Ján Kubina, autorizovaný architekt, Aleja slobody 2245/1, Dolný Kubín

Podklady, použité pri spracovaní Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Dolný Kubín :

- ÚPN mesta Dolný Kubín, Ing. arch. Eva Zaťková a Ing. arch. Ján Kubina, august 2004
- ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 - 4 ÚPN VÚC Žilinského kraja, záväzná časť schválená VZN č.26/2011 Žilinského samosprávneho kraja
- Výsledky sčítania obyvateľov, domov a bytov za okres Dolný Kubín, 2001
- Výsledky sčítania obyvateľov, domov a bytov za okres Dolný Kubín, 2011

- Údaje o parcelách, Katastrálny portál SR, 2018
- Regionálny Územný systém ekologickej stability okresu Dolný Kubín, SAŽP, 2010
- Porastové mapy lesného hospodárskeho celku Dolný Kubín
- Aktuálne právne predpisy
- Zoznam požiadaviek na obstarávanie Zmien a doplnkov územného plánu mesta

Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu mesta Dolný Kubín (ďalej len "ZaD č.4 ÚPN-M") je zosúladienie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu mesta, umiestnenie nových verejnoprospešných stavieb (ďalej len "VPS"), resp. vypustenie niektorých VPS z platného územného plánu, preverenie nekonfliktnosti zámerov a riešenie ich napojenia na siete dopravnej a technickej infraštruktúry.

1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Rozvojové zámery, riešené v Zmenách a doplnkoch č.4, sú súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja mesta a v súlade so Zadaním pre Územný plán mesta Dolný Kubín, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Dolnom Kubíne č.155/ 2001 zo dňa 8.11.2001.

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Územie, riešené v Zmenách a doplnkoch č.4 územného plánu mesta, tvoria nasledovné lokality v katastrálnych územiach, patriacich k mestu Dolný Kubín:

- 4.1. R-48 Rozšírenie individuálnej rekreácie k.ú. Veľký Bysterec, Beňova Lehota, Peniažkovo, nový záber 110 a L10
- 4.2. R-47 Rozšírenie individuálnej rekreácie k.ú. Veľký Bysterec, Beňova Lehota, Podtarnikovo, nový záber 111
- 4.3. R-42- Rozšírenie individuálnej rekreácie k.ú. Beňova Lehota, pod cestou na KH za Tittelom, nový záber L11
- 4.4. R-44- Rozšírenie individuálnej rekreácie k.ú. Beňova Lehota, oproti Tittelovi, nový záber 112 a L12
- 4.5. R-43- Doplnenie individuálnej rekreácie k.ú. Beňova Lehota, lúka nad Belezom, nový záber 113
- 4.6. Ochranné pásmo pohrebiska Beňova Lehota
- 4.7. Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
- 4.8. BI-62- Rozšírenie individuálnej bytovej výstavby k.ú. Malý Bysterec, Haraňovo, nový záber 114
- 4.9. PS-03 Zmena funkcie z verejnej zelene na plochy poľnohospodárskej a lesníckej účelovej výstavby k.ú. Malý Bysterec, Zochova, nový záber 122
- 4.10. BI-08- Rozšírenie individuálnej bytovej výstavby k.ú. Malý Bysterec, Zochova, nový záber 115
- 4.11. PS-04 Zmena funkcie z verejnej zelene na plochy poľnohospodárskej a lesníckej účelovej výstavby k.ú. Malý Bysterec, Zochova
- 4.12. BI-63 Zmena funkcie z plôch výroby na plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Malý Bysterec, Zochova, existujúci záber 14
- 4.13. BI-11 Zmena funkcie z plôch občianskej vybavenosti na plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Malý Bysterec, Zochova, zrušenie VPS 118
- 4.14. Ochranné pásmo pohrebiska Veľký Bysterec
- 4.15. ZU-31 Zmena funkcie z plôch občianskej vybavenosti na zmiešané územie /plochy výroby a občianskej vybavenosti /k.ú. Veľký Bysterec, Rovent pod stráňou, existujúci záber 22
- 4.16. ZU-30 Zmena funkcie z plôch občianskej vybavenosti na zmiešané územie /plochy hromadnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti/k.ú. Veľký Bysterec, Bysterecká ul., zrušenie VPS 20
- 4.17. Zrušenie VPS 19 MŠ Lucenkova
- 4.18. OV-46 Zmena funkcie z plôch dopravy na plochu občianskej vybavenosti /k.ú. Dolný Kubín, pod Kuzmínovom, zrušenie VPS 86
- 4.19. Ochranné pásmo pohrebiska Kuzmínovo
- 4.20. Doplnenie VPS 130 hasičská zbrojnica

- 4.21. Ochranné pásmo pohrebiska Záskanie
- 4.22. Ochranné pásmo pohrebiska Dolný Kubín
- 4.23. Zrušenie VPS 105 Liečebňa dlhodobu chorých, sociálne zariadenie, Ul. Aleja Slobody, kat. územie Dolný Kubín
- 4.24. ZU-29 Zmena funkcie z plôch rekreácie na zmiešané územie /plochy výroby a občianskej vybavenosti/k.ú. Dolný Kubín, pri benzínovej pumpke, zrušenie VPS 111, existujúci záber 67b
- 4.25. ZU-27 Zmena funkcie z plôch technickej vybavenosti na zmiešané územie /plochy bývania a občianskej vybavenosti/k.ú. Dolný Kubín, Chočská ul., zrušenie VPS 107
- 4.26. Ochranné pásmo pohrebiska Medzihradné
- 4.27. BI-64- Rozšírenie individuálnej bytovej výstavby k.ú. Medzihradné, Šmidkeho ul., nový záber 116
- 4.28. BR-08- Rozšírenie zmiešaného územia /individuálnej bytovej výstavby a rekreácie/ k.ú. Medzihradné, pod Zámčekom, nový záber 17
- 4.29. HG Plocha pre hromadnú garáž k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul.
- 4.30. ZU-28 Zmena funkcie z plôch základnej občianskej vybavenosti na zmiešané územie /plochy bývania a občianskej vybavenosti/k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul., zrušenie VPS 58 na tejto ploche
- 4.31. Š-5 Zmena funkcie z plôch základnej občianskej vybavenosti na plochy športu k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul., VPS 58 nahradená VPS 58a
- 4.32. OV-28a Zostávajúca plocha základnej občianskej vybavenosti /materská škola/ k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul., VPS 58 nahradená VPS 58b
- 4.33. OV-28b občianska vybavenosť k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul., na tejto ploche sa ruší VPS 58
- 4.34. BH-26 Zmena funkcie z plôch dopravy na plochy hromadnej bytovej výstavby k.ú. Dolný Kubín, ul. J. Hollého, zrušenie VPS 116, existujúci záber 73
- 4.35. ZU-33 Zmena funkcie z plôch technickej vybavenosti na zmiešané územie /plochy bývania a občianskej vybavenosti/k.ú. Dolný Kubín, ul. J. Hollého, zrušenie VPS 60
- 4.36. ZU-35 Zmena funkcie občianskej vybavenosti na zmiešané územie / bývanie hromadné a občianska vybavenosť/ , zrušenie VPS 55 k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul.
- 4.37. Doplnenie ochranného pásma rýchlostnej cesty mimo zastavaného územia obce, ohraničeného dopravnými značkami
- 4.38. TV-26 Doplnenie plochy technickej vybavenosti k.ú. Dolný Kubín, Brezovec, nová VPS 131
- 4.39. ZU-32 Zmena funkcie z plôch základnej občianskej vybavenosti na zmiešané územie /plochy bývania a občianskej vybavenosti/ na tejto ploche sa ruší VPS30 k.ú. Záskanie
- 4.40. ZU-34 Zmena funkcie z izolačnej a sprievodnej zelene na plochu občianskej vybavenosti a výroby k.ú. Mokrad', medzi železnicou a cestou III/2250, nový záber 118
- 4.41. Doplnenie chodníka pre peších k.ú. Mokrad', medzi železnicou a cestou III/2250
- 4.42. ZC Rozšírenie cintorína a parkoviska, k.ú. Mokrad', nový záber 119

- 4.43. Ochranné pásmo pohrebiska Mokrad'
- 4.44. Ochranné pásmo pohrebiska Kňážia
- 4.45. Š-6 Zmena funkcie z plôch technickej vybavenosti na plochy športovej vybavenosti k.ú. Kňážia, VPS 36 ostáva
- 4.46. Ochranné pásmo pohrebiska Srňacie
- 4.47. R-24 Rozšírenie rekreačnej plochy, k.ú. Srňacie, nový záber 120
- 4.48. R-46 Rozšírenie rekreačnej plochy, k.ú. Srňacie, nový záber 121
- 4.49. ZU-36 zmena HG na plochy dopravy a občianskej vybavenosti
- 4.50. Cesta Nemocničná nad Axou
- 4.51. R-45 Doplnenie existujúcich chát, k.ú. Záskanie nad oborou
- 4.52. ZU-37 Zmena funkcie občianskej vybavenosti na zmiešané územie / bývanie hromadné a občianska vybavenosť/, zrušenie VPS 56 v tejto časti, k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul.
- 4.53. Doplnenie zosuvov celé územie
- 4.54. Zrušenie lokalít v bezpečnostnom pásme plynu :
Malý Bysterec – časť BI-03, časť BI-05a, zrušenie záberu 07, redukcia záberu 06, redukcia záberu 08a
Záskanie – ostáva plocha BI-19 bez možnosti výstavby v bezpečnostnom pásme
Jelšava – časť BI-26, zrušenie záberu 71
Kňážia - ostávajú plochy BI-28 a BI-29 bez možnosti výstavby v bezpečnostnom pásme
- 4.55. P-10 Parkovisko pri Klauke
- 4.56. P-11 Parkovisko oproti TS
- 4.57. BI-11 Doplnenie existujúcej IBV pod cintorínom Gen. Svobodu
- 4.58. P-07 Presun parkoviska pod cintorínom Gen. Svobodu vrátane dopravného napojenia, existujúci záber 107
- 4.59. Doplnenie regulatívov pre záhradkárske osady
- 4.60. Zmena regulatívov pre ÚPN-Z, UŠ
- 4.61. Energetická koncepcia mesta
- 4.62. Doplnené ochranné pásma lesa
- 4.63. Doplnené radónové riziko
- 4.64. Doplnené VPS Technická vybavenosť pre IBV Malý Bysterec - Klnce

2.2 VÄZBY, VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.4 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.6 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia

Vypúšťa sa pôvodný text 5. odstavca, začínajúceho "Ostatné navrhnuté plochy..." a nahrádza sa novým textom v znení :

Ostatné navrhnuté plochy pre bývanie sú mimo hraníc súčasného zastavaného územia a vyžadujú vybudovanie všetkých inžinierskych sietí. Na zástavbu je vhodná aj nezastavaná plocha medzi obytným územím Kňažia a areálom SOU Kňažia (bola doplnená medzi navrhované obytné územia Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN mesta) - plocha je v kontakte s existujúcou komunikáciou a priamo nadväzuje na súčasné zastavané plochy.

Na koniec kapitoly sa dopĺňajú nové odstavce v nasledovnom znení :

"Zmenami a doplnkami ÚPN-M č.4 sa obytné územia mesta dopĺňajú o nasledovné plochy :

(pozn.: 4.8, 4.10, ... označuje číslo zmeny v rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN mesta)

č. 4.8 - obytná plocha BI-62 - rozšírenie obytných území v k.ú. Malý Bysterec v lokalite Haraňovo,

4.10. - rozšírenie obytnej plochy BI-08, k.ú. Malý Bysterec, Zochova ul.,

4.12 - obytná plocha BI-63 v k.ú. Malý Bysterec, Zochova ul. (zmena funkcie plochy z výroby na bývanie),

- 4.13** - rozšírenie obytnej plochy BI-11 k.ú. Malý Bysterec, Zochova ul. (zmena funkcie z plochy občianskej vybavenosti na plochu obytnú a jej priradenie k obytnej ploche BI-11),
- 4.16** - zmiešané územie ZU- 30 s hromadnými formami bývania a občianskou vybavenosťou v k.ú. Veľký Bysterec, Bysterecká ul. (zmena funkcie z občianskej vybavenosti na zmiešané územie),
- 4.25** - zmiešané územie ZU- 7 s bývaním a občianskou vybavenosťou v k.ú. Dolný Kubín, Chočská ul. (zmena funkcie z technickej vybavenosti na zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou),
- 4.27** - obytná plocha BI-64 v k.ú. Medzihradné, Šmidkeho ul.,
- 4.28** - polyfunkčná plocha BR-08 s bývaním a rekreáciou v k.ú. Medzihradné, pod Zámčekom,
- 4.30** - zmiešané územie ZU-28 s hromadnými formami bývania a občianskou vybavenosťou v k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul. (zmena funkcie z občianskej vybavenosti na zmiešané územie s bývaním a vybavenosťou),
- 4.34** - obytná plocha BH-26 s hromadnými formami bývania v k.ú. Dolný Kubín, ul. J. Hollého (zmena funkcie z dopravy na plochy hromadnej bytovej výstavby),
- 4.35** - zmiešané územie ZU-33 s bývaním a občianskou vybavenosťou v k.ú. Dolný Kubín, ul. J. Hollého (zmena funkcie z technickej vybavenosti na zmiešané územie s bývaním),
- 4.36** - zmiešané územie ZU-35 s hromadnými formami bývania a občianskou vybavenosťou v k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul. (zmena funkcie občianskej vybavenosti na zmiešané územie s bývaním),
- 4.52** - zmiešané územie ZU-37 s hromadnými formami bývania a občianskou vybavenosťou v k.ú. Dolný Kubín, Nemocničná ul. (zmena funkcie občianskej vybavenosti na zmiešané územie s bývaním);

Zároveň sa z dôvodu sprísnených podmienok v bezpečnostnom pásme plynu vypúšťajú z návrhu nasledovné obytné plochy (zmena **4.54**), zasahujúce do bezpečnostného pásma plynu :

- k.ú. Malý Bysterec – časť obytnej plochy BI-03, časť obytnej plochy BI-05a,
- k.ú. Záskanie – obytná plocha BI-19 zostáva - bez možnosti výstavby bezpečnostnom pásme plynu,
- k.ú. Kňažia - lokalita Jelšava – časť obytnej plochy BI-26,
 - obytné plochy BI-28 a BI-29 zostávajú - bez možnosti výstavby v bezpečnostnom pásme.

2.7 SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE

Školstvo

Pôvodný text podkapitoly "**Školstvo**" - časť o **predškolských zariadeniach** sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení :

Z **predškolských zariadení** je v meste 9 materských škôl :

Predškolské zariadenia v Dolnom Kubíne- stav

Číslo a adresa MŠ	Číslo urbanist. obvodu	Počet pracovníkov	Súčasný počet detí
Materská škola pri ZŠ A. Radlinského, Okružná 2026/25	3	8 ped. +4 (2014)	90 (2014)
Súkromná materská škola pri súkromnej ZŠ Jánoš, ul. Obrancov mieru 1779	1	3 kmeňové učit. + 2 odb. prac.	17 (2013)
Základná škola s materskou školou, Komenského 279/32, Kňažia	19	6 pedag.	61
Materská škola, Nám. slobody 1270/5	3		113 (2013)
Materská škola Chočská 1585/29	16	7	49
Materská škola Na Sihoti 1163/ 35	3	9	115 (2013)
Materská škola Obrancov mieru 1775/14	1	10 pedag. +5	95 (2013)
Materská škola Odbojárov 1262/16 (Brezovec)	2	14	156 (2013)
Materská škola Záskalická 2053/5	10	3	21 (2013)

Materské školy sú aj v ďalších obciach okresu Dolný Kubín – Malatiná (spolu so ZŠ), Žaškov (spolu so ZŠ), Sedliacka Dubová, Istebné (spolu so ZŠ), Medzibrodie, Horná Lehota, Kralovany, Dlhá nad Oravou (spolu so ZŠ), Chlebnice (spolu so ZŠ), Krivá (spolu so ZŠ), Vyšný Kubín (spolu so ZŠ), Oravská Poruba, Oravský Podzáмок (spolu so ZŠ), Párnica (spolu so ZŠ), Pribiš, Pucov (spolu so ZŠ), Veličná.

Vzhľadom ku zhoršujúcej sa vekovej skladbe obyvateľov predpokladáme, že ich súčasná kapacita pokryje potrebu v návrhovom období.

*Pôvodný text podkapitoly "Školstvo" - časť **Základné školstvo** sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení :*

Základné školstvo má k dispozícii 7 zariadení s celkovou kapacitou 129 kmeňových učební, ktoré v súčasnosti navštevuje spolu 2394 žiakov.

Vlastné stravovacie zariadenia majú všetky základné školy. Pri Stredisku sociálnych služieb na Matúškovej ulici je zriadená osobitná škola.

Základné školy v Dolnom Kubíne - stav

Číslo a adresa ZŠ	Číslo urban. obvodu	Počet pracovníkov	Počet kmeňových učební	Max. kapacita v kmeňových učebn.	Súčasný počet detí	Rezerva v kmeň. učebn. (žiakov)
Základná škola Petra Škrabáka, A. Hattalu 2151	2	53,5 37,5 ped.	21 tried	534	418	+ 116
Cirkevné gymnázium, Okružná 2062/25	3	10 ped. +2 neped.	7 tried	534	137	+ 144
Cirkevná spojená škola ZŠ s MŠ A. Radlinského, Okružná 2062/25	3	28+1 ped. ZŠ 5 ŠKD	13 tr. ZŠ		253 ZŠ	
Základná škola Janka Matúšku, Kohútov sad 1752/4	1	81 56 ped.	30 tried	738	695	+ 43
Základná škola Martina Kukučína, SNP 1199/36	3	78 53 ped.	31 tried	1204	654	+ 550
Základná škola s materskou školou, Komenského 279/32, Kňažia	19	39 27 ped.	10 tried	636	211	+ 425
Súkromná základná škola s MŠ Jánoš, ul. Obrancov mieru 1779	1	4 uč. + 4 ostat. vyučuj.	4 triedy (1-4)		26 ZŠ (2013)	
Spolu		296	129	3646	2394	+ 1278

Plošné nároky základných škôl - (38 - 42 m²/ 1 žiak)- stav

Číslo a adresa ZŠ	Číslo spád. urban. obvodov	Počet obyvateľov urban. obvodu (obvodov)	Potrebný počet miest v ZŠ podľa urban. ukazov.	Potrebná veľkosť pozemku podľa urban. ukazov.	Max. kapacita v kmeň. učebniach	Potrebná min. veľkosť pozemku pri max. kapacite	Súčasná veľkosť pozemku v m ²	Rezerva žiakov / m ² pozemku
M. Kukučína, SNP 1199/36	3,4, 5,10, 23	8106	1240	49600	1204	45752	12960	<u>+ 498</u> - 18790
Okružná 2062/25					534	20292	17850	
J. Matúšku, Kohútov sad 1752/4	1,16, 22	4217	645	25800	738	28044	9750	<u>+ 93</u> - 16050
Kňažia, Komenského 279	18, 19, 21	1299	199	7960	636	24168	13963	<u>+ 437</u> + 6003

Nemocničná 1954/2	2	4021	615	24600	670	25460	29400	+ 55 + 4800
A. Hattalu 2151	27	2346	359	14360	534	20292	33260	+ 175 +18900
Spolu		19989	3058	122320	4316	164008	117180	+ 1258 - 5137

Rezerva, vyčíslená v tabuľke je vyčíslená s ohľadom na potreby spádových urbanistických obvodov (rezerva v predchádzajúcej tabuľke vychádza z priestorových možností objektov ZŠ). Z tabuľky je zrejmé, že kapacita dolnokubínskych základných škôl je vyššia, ako je potreba, vyplývajúca z počtu obyvateľov mesta. Treba však vziať do úvahy, že tieto školy využívajú aj deti z niektorých okolitých obcí – Oravská Poruba, Veličná, Jasenová, Vyšný Kubín, Leštiny, Osádka, Bziny, Medzibrodie, Pokryváč, čiastočne Pucov s celkovým počtom 3 941 obyvateľov. Kapacita mestských základných škôl umožňuje pokryť potreby okruhu približne 28 210 obyvateľov (pri priemernom počte 153 školopovinných detí na 1000 obyvateľov), to znamená že súčasná kapacita základných postačuje pokryť potrebu pre celé návrhové obdobie. Optimálne nie je však rozmiestnenie škôl – odporúčaná dochádzková vzdialenosť (400 m pre I. stupeň, 800 m pre II. stupeň) je vo viacerých prípadoch prekročená (sídliisko Banisko, vzdialenejšie mestské časti, spádové obce) – náprava by však vyžadovala zriadenie nových základných škôl (najmä pre I. stupeň), čo z ekonomických dôvodov pokladáme v návrhovom období za nereálne.

2.8 VÝROBA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.9 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nová časť s nasledovným znením :

Zmenami a doplnkami č.3 Územného plánu mesta Dolný Kubín sa navrhované rekreačné územie rozširuje o nasledovné plochy :
(pozn.: 4.1, 4.2, ... označuje číslo zmeny v rámci Zmien a doplnkov č.4 ÚPN mesta)

a) v stredisku rekreácie a turizmu Kubínska hoľa :

č. 4.1 - rekreačná plocha R-48 - rozšírenie individuálnej rekreácie v k.ú. Veľký Bysterec a v k.ú. Beňova Lehota, lokalita Peniažkovo,

č. 4.2 - rekreačná plocha R-47 - rozšírenie individuálnej rekreácie k.ú. Veľký Bysterec, Beňova Lehota, lokalita Podtarnikovo,

č. 4.3 - rekreačná plocha R-42- rozšírenie individuálnej rekreácie v k.ú. Beňova Lehota, pod cestou na Kubínsku hoľu (za Tittelom),

č. 4.4 - rekreačná plocha R-44- rozšírenie individuálnej rekreácie v k.ú. Beňova Lehota, (oproti Tittelovi),

č. 4.5 - rekreačná plocha R-43- doplnenie individuálnej rekreácie v k.ú. Beňova Lehota, lúka nad Belezom,

č. 4.51 - rekreačná plocha R-45 - doplnenie existujúcich chat v k.ú. Záskalie (nad oborou),

b) v základni turizmu Srňacie:

č. 4.47 - rekreačná plocha R-24 v k.ú. Srňacie,

č. 4.48 - rekreačná plocha R-46 v k.ú. Srňacie,

c) v prímestskej rekreačnej zóne Medzihradné :

č. 4.28 - doplnenie zmiešaného územia BR-08 (bývanie individuálne + rekreácia individuálna) v k.ú. Medzihradné, lokalita pod Zámčekom,

Zároveň sa ruší rekreačná plocha R-20 - zmena č.4.24 - zmenou funkcie z plochy rekreácie na zmiešané územie ZU-29 (plochy výroby a občianskej vybavenosti) v k.ú. Dolný Kubín, pri čerpacej stanici pohonných látok;

2.10. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.11 ÚZEMNÝ PRIEMET EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY, ZÁSADY OCHRANY A VYUŽÍVANIA OSOBITNE CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY A KRAJINY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.12 ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.13. DOPRAVA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.14 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.15. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.15.2 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.15.3 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Pôvodný text kapitoly 2.15.3 sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení :

Koncepcia rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky

Zásobovanie teplom je dôležitý prvok energetického hospodárstva. Problémy s jeho riešením sú investičné a technicky náročné. Zásobovanie teplom má tiež vplyv na životné prostredie a stupeň znečistenia ovzdušia. Energetická bilancia a ekonomická situácia vedú k tomu, že v podmienkach hustejšie obývaného územia je potrebné využiť pre zásobovanie teplom ekologicky vhodné tepelné zdroje, čo vyvoláva potrebu hľadania možností pokrytia územia „čistými“ formami tepelnej energie.

Z uvedených tendencií zásobovania tepelnou energiou vyplýva potreba vychádzať z aktuálnej Koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky.

Koncepcia zásobovania teplom

Zásobovanie teplom je riešené dvoma spôsobmi:

Centralizovaným zásobovaním teplom (CZT) z ústredných zdrojov tepla

- využívať CZT v súčasných kapacitných možnostiach za predpokladu udržania prípadne zvyšovania využitia potenciálu systému CZT a jeho zdrojov, realizácie technických opatrení z hľadiska zvýšenia efektivity zdrojov tepla s max. využitím obnoviteľných zdrojov energie.
- prenos tepelnej energie v sídlíštnom zásobovaní riešiť existujúcimi potrubnými rozvodmi z predizolovaných rúr.
- prehodnotiť opodstatnenosť realizácie centrálneho systému MaR

Decentralizovaným zásobovaním teplom (DZT) z individuálnych a lokálnych zdrojov tepla (vrátane domových kotolní)

- významná je plošná plynifikácia hustejšie zastavanej oblasti pre efektívne využitie energetického potenciálu
- využívať nízkoteplotný spôsob vykurovania s teplotným spádom 50/40°C pri použití vysokoefektívnych kondenzačných kotlov s možnosťou individuálneho systému MaR
- využívať individuálne zdroje tepla so zvýšeným zameraním na obnoviteľné zdroje energií (biomasa, geotermálna energia, energia slnka a pod.)

Popis stavu tepelného hospodárstva

Tepelné hospodárstvo v Dolnom Kubíne je sústredené do štyroch sídliskových celkov Banisko, Brezovec, Bysterec, ul. Obrancov mieru a ul. Matúškovej, pri ktorých je vybudovaná sieť centrálneho zásobovania teplom.

- Sídliškový celok Banisko je zásobovaný z výhrevne vybavenej kondenzačnými plynovými kotlovými jednotkami s celkovým inštalovaným výkonom 1,15 MW na Chočskej ulici (priamo na sídlisku). Základné technické údaje o kotlových jednotkách zdroja tepla (miestne označenie kotlov K1, K2) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. Potrubná sieť je dvojrúrová z ocelových predizolovaných rúr pozostávajúca z jedného tepelného okruhu celkovej dĺžky cca 450 bm (nerozvinutý tvar). K sústave CZT patrí jedenásť tlakovo závislých kompaktných odovzdávacích staníc tepla (ďalej len KOST) nainštalovaných na 11-tich odberných miestach, ktoré pre príslušný objekt zabezpečujú v potrebnom rozsahu:

- ekvitermickú reguláciu vykurovania prostredníctvom regulačného (zmiešavacieho) uzla,
- prípravu TV prostredníctvom prietokového ohrevu v doskovom výmenníku tepla a jej rozvod vrátane cirkulácie do celého objektu.

Zdroj tepla je vybavený meračom vyrobeného tepla, každá KOST meračom spotreby tepla na vstupnej (primárnej) strane rozvodu, meračom spotreby tepla na prípravu TV a vodomermom spotreby vody na prípravu TV.

Ostatné objekty (bytové domy a objekty občianskej vybavenosti) na sídlisku Banisko sú vybavené lokálnymi zdrojmi tepla – plynovými kotolňami.

Sídliškový celok Brezovec je zásobovaný z tepelného okruhu Štúrova a Mierová.

Tepelný okruh Štúrova je zásobovaný z výhrevne vybavenej tromi kondenzačnými plynovými kotlovými jednotkami s celkovým inštalovaným výkonom 4,22 MW. Základné technické údaje o kotlových jednotkách zdroja tepla (miestne označenie kotlov K1, K2, K3) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. Potrubná sieť je dvojrúrová z ocelových predizolovaných rúr pozostávajúca z jedného tepelného okruhu celkovej dĺžky cca 1 402 bm (nerozvinutý tvar). K sústave CZT patrí dvadsaťpäť tlakovo závislých kompaktných odovzdávacích staníc tepla (ďalej len KOST) nainštalovaných na 25-tich odberných miestach, ktoré pre príslušný objekt zabezpečujú v potrebnom rozsahu:

- ekvitermickú reguláciu vykurovania prostredníctvom regulačného (zmiešavacieho) uzla,
- prípravu TV prostredníctvom prietokového ohrevu v doskovom výmenníku tepla a jej rozvod vrátane cirkulácie do celého objektu.

Zdroj tepla je vybavený meračom vyrobeného tepla, každá KOST meračom spotreby tepla na vstupnej (primárnej) strane rozvodu, meračom spotreby tepla na prípravu TV a vodomermom spotreby vody na prípravu TV.

Tepelný okruh Mierová je zásobovaný z výhrevne vybavenej štyrmi kondenzačnými plynovými kotlovými jednotkami s celkovým inštalovaným výkonom 7,0 MW. Základné technické údaje o kotlových jednotkách zdroja tepla (miestne označenie kotlov K1, K2, K3) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. Potrubná sieť je dvojrúrová z ocelových predizolovaných rúr pozostávajúca z jedného tepelného okruhu celkovej dĺžky cca 1 080 bm (nerozvinutý tvar). K sústave CZT patrí tridsaťpäť tlakovo závislých kompaktných odovzdávacích staníc tepla (ďalej len KOST) nain-

štalovaných na 35-tich odberných miestach, ktoré pre príslušný objekt zabezpečujú v potrebnom rozsahu:

- ekvitermickú reguláciu vykurovania prostredníctvom regulačného (zmiešavacieho) uzla,
- prípravu TV prostredníctvom prietokového ohrevu v doskovom výmenníku tepla a jej rozvod vrátane cirkulácie do celého objektu.

Zdroj tepla je vybavený meračom vyrobeného tepla, každá KOST meračom spotreby tepla na vstupnej (primárnej) strane rozvodu, meračom spotreby tepla na prípravu TV a vodomermom spotreby vody na prípravu TV.

Koncepcná zmena tepelného okruhu Brezovec – Štúrova a Mierová zrealizovaná v roku 2009 má jednoznačne pozitívny vplyv na ekonomickú efektívnosť výroby tepla. Za účelom stabilizácie, prípadne zvýšenia jeho energetickej efektívnosti doporučujeme realizovať nasledovné opatrenia: Potrebné teplo mimo vykurovacieho obdobia a v tzv. prechodnom období zabezpečovať výlučne z existujúcich obnoviteľných zdrojov (K8 – Nemocničná).

Tepelný okruh K8 Nemocničná zásobuje teplom Dolnooravskú nemocnicu s poliklinikou, obchodnú zónu na Aleji Slobody, bytový dom v správe Matra, n.o. Martin a súčasne dodáva časť tepla do tepelných okruhov Brezovec – Ľ. Štúra a Brezovec – Mierová. Pozostáva z výhrevne vybavenej dvoma teplovodnými kotlovými jednotkami s palivovou základňou na drevnú štiepku s celkovým inštalovaným výkonom 5 MW a jednej teplovodnej kotlovej jednotky na zemný plyn s inštalovaným výkonom 1,5 MW. Výhrevňa je vybudovaná v priestoroch Dolnooravskej nemocnice, v technickej časti pavilónu. Základné technické údaje o kotlových jednotkách zdroja tepla (miestne označenie kotlov K1, K6 a K7) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. Dvojrúrkového potrubného systému z predizolovaných rúr fy PIPECO pozostávajúceho z dvoch samostatných tepelných okruhov celkovej dĺžky cca 780 bm (nerozvinutý tvar vetvy I.), resp. 805 bm (vetva II.) 7-mich tlakovo nezávislých kompaktných odovzdávacích staníc tepla (ďalej len KOST) nainštalovaných na 7-mich odberných miestach, ktoré pre príslušný objekt zabezpečujú v potrebnom rozsahu: • ekvitermickú reguláciu vykurovania prostredníctvom doskového výmenníka tepla a regulačného uzla, • prípravu TV prostredníctvom prietokového ohrevu v doskovom výmenníku tepla a jej rozvod vrátane cirkulácie do celého objektu. 1-nej tlakovo závislej KOST pre nemocnicu, ktorá je vo vlastníctve NsP. 2-och doskových teplovodných výmenníkov tepla typ M 10 – BFM s menovitým výkonom 2 MW nainštalovaných vo výhrevni Brezovec – Ľ. Štúra a Brezovec – Mierová. Zdroj je vybavený meračom vyrobeného tepla, každá KOST meračom spotreby tepla na vstupnej (primárnej) strane rozvodu, meračom spotreby tepla na prípravu TV a vodomermom spotreby vody na prípravu TV.

Sídliskový celok Bysterec pozostáva Výhrevne s dvojpalivovou základňou, ktorá je vybavená dvoma teplovodnými kotlovými jednotkami s palivovou základňou na drevnú štiepku s celkovým inštalovaným výkonom 12 MW a dvoch teplovodných kotlových jednotiek na zemný plyn s celkovým inštalovaným výkonom

8,3 MW, ktoré slúžia iba ako výkonová rezerva pre prípad porúch na kotlových jednotkách spaľujúcich biomasu. Základné technické údaje o kotlových jednotkách zdroja tepla (miestne označenie kotlov K1, K2, K3 a K4) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. Ďalej pozostáva z Dvojrúrkového potrubného systému z predizolovaných rúr pozostávajúceho z členitého jednovetvového tepelného okruhu celkovej dĺžky cca 1 080 bm (nerozvinutý tvar). Riadiaceho a regulačného systému Johnson Controls, ktorý zabezpečuje automatickú prevádzku výhrevne a prenos dát do dozorne výhrevne. 80-tich tlakovo nezávislých kompaktných odovzdávacích staníc tepla (ďalej len KOST) nainštalovaných na 80-tich odberných miestach, ktoré pre príslušný objekt zabezpečujú v potrebnom rozsahu:

- ekvitermickú reguláciu vykurovania prostredníctvom doskového výmenníka tepla a regulačného uzla,
- prípravu TV prostredníctvom prietokového ohrevu v doskovom výmenníku tepla a jej rozvod vrátane cirkulácie do celého objektu.

Na dvoch odberných miestach (Plaváreň, Zimný štadión) je KOST vlastníctvom zmluvných odberateľov tepla (Mestské športoviská).

Z jeho charakteristiky je zrejmé, že sa je dná o tepelný okruh novej - progresívnej koncepcie založenej na energetickom zhodnocovaní nespracovateľného dreveného odpadu a lesnej štiepky. Jeho dnešná konfigurácia existuje od roku 2006.

Sídliškový celok ul. Matúškova je zásobovaný teplom z výhrevne. Zásobovaná teplom je viacpodlažná bytová a nebytová zástavba na ulici Matúškova, Hviezdoslavovom námestí a prilahlom okolí. V rokoch 2004 až 2005 bola prevádzkovateľom zrealizovaná jeho zásadná koncepčná zmena, a to: Zabezpečil si zmluvného dodávateľa tepla (6H Energo, s.r.o.), ktorý v prenajatých priestoroch kotolne vyrábal pre neho teplo energetickým zhodnocovaním nespracovateľného dreveného odpadu v dvoch teplovodných kotloch s celkovým inštalovaným výkonom 2,3 MW. Zriadil v druhej časti kotolne vlastný záložný zdroj tepla na báze zemného plynu s inštalovaným výkonom 1,7 MW. Základné technické údaje o všetkých kotlových jednotkách zdroja tepla (miestne označenie kotlov K1, K2, K3) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. V roku 2005 vybudoval dvojrúrkový potrubný systém z predizolovaných rúr pozostávajúci z jedného tepelného okruhu rozčleneného do dvoch potrubných vetiev celkovej dĺžky 1 218 bm (nerozvinutý tvar). V roku 2005 zriadil sedemnást' tlakovo závislých kompaktných odovzdávacích staníc tepla (ďalej len KOST) nainštalovaných na 17-tich odberných miestach, ktoré pre príslušný objekt zabezpečujú v potrebnom rozsahu:

- ekvitermickú reguláciu vykurovania prostredníctvom regulačného (zmiešavacieho) uzla,
- prípravu TV prostredníctvom prietokového ohrevu v doskovom výmenníku tepla a jej rozvod vrátane cirkulácie do celého objektu.

Začiatkom roka 2010 prevádzkovateľ prenajal od zmluvného dodávateľa tepla obidva kotly na biomasu a do dnešného dňa ich prevádzkuje s tým, že ich do konca roka 2013 odkúpi. Zdroj je vybavený meračom vyrobeného tepla, každá

KOST meračom spotreby tepla na vstupnej (primárnej) strane rozvodu, meračom spotreby tepla na prípravu TV a vodomermom spotreby vody na prípravu TV.

Sídliškový celok ul. Obrancov mieru je zásobovaný z výhrevne vybavenej dvoma kondenzačnými plynovými kotlovými jednotkami a jedným teplovodným konvenčným kotlom s celkovým inštalovaným výkonom 0,74 MW. Základné technické údaje o kotlových jednotkách zdroja tepla (miestne označenie kotlov K1, K2) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. Ďalej pozostáva z dvojrúrkového potrubného systému z predizolovaných rúr pozostávajúceho z jedného tepelného okruhu rozčleneného do štyroch potrubných vetiev celkovej dĺžky cca 560 bm (nerozvinutý tvar). 14-tich tlakovo závislých kompaktných odovzdávacích staníc tepla (ďalej len KOST) nainštalovaných na 14-tich odberných miestach, ktoré pre príslušný objekt zabezpečujú v potrebnom rozsahu:

- ekvitermickú reguláciu vykurovania prostredníctvom regulačného (zmiešavacieho) uzla,
- prípravu TV prostredníctvom prietokového ohrevu v doskovom výmenníku tepla a jej rozvod vrátane cirkulácie do celého objektu.

Na dvoch odberných miestach (popisné číslo objektu 1881 a 1882) je príprava TV riešená v zariadeniach, ktoré sú vo vlastníctve zmluvných odberateľov tepla.

Ostatné objekty (bytové domy a objekty občianskej vybavenosti) na tepelnom okruhu Obrancov mieru sú vybavené lokálnymi zdrojmi tepla – plynovými kotolňami.

Tepelný okruh Ťatliaková 1783 tvorí domová kotolňa vybavená jednou plynovou teplovodnou kotlovou jednotkou s inštalovaným výkonom 0,072 MW. Základné technické údaje o nej (miestne označenie K1) sú uvedené v dokumente koncepcie rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky. Vnútorňý rozvod ÚK vrátane ekvitermickej regulácie prostredníctvom regulačného uzla. Zásobníkový ohrievač TV vrátane jej vnútorného rozvodu ako aj cirkulácie. Zdroj je vybavený meračom množstva tepla expedovaného na ÚK, spotrebovaného na prípravu TV a vodomermom spotreby vody na prípravu TV.

Centrálne zdroje tepla, výmenníkové stanice a sekundárne rozvody sú vo vlastníctve mesta Dolný Kubín a ich správou a prevádzkovaním je poverená správcovská firma TEHOS s.r.o. Dolný Kubín.

Klimatické podmienky mesta podľa SHMÚ Banská Bystrica:

Vonkajšia výpočtová teplota	-18°C
Priemerná vonkajšia teplota vo vykurovacom období	3,9°C
Počet dní vykurovacieho obdobia	255
Počet dennostupňov pri priemernej vnút. teplote 20°C	4.106 °D

Ostatné lokality mesta Dolný Kubín, kde sa nachádza bytová zástavba, nebytové priestory, občianska vybavenosť a priemysel sú zásobované teplom z lokálnych alebo areálových zdrojov tepla. Zdroje tepla sú na báze palivovej

základne zemný plyn, pevné palivo (fosílné), elektrická energia, obnoviteľné zdroje energie (slnečná, geotermálna, biomasa a pod.)

2.15.4 DIAĽKOVÉ KÁBLE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

2.16. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa podkapitola 2.16.6 v znení :

2.16.6 OPATRENIA, VYPLÝVAJÚCE ZO „STRATÉGIE ADAPTÁCIE SR NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY“

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnuť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Na zabezpečenie plnenia stratégie prijala vláda SR uznesenie č.148/2014 z 26.3.2014. Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj Územný plán obce vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie. Z navrhovaných opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie :

Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídle,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní,
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- 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 priľahlej krajiny,

Opatrenia proti častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa alebo spoločentiev drevín v extraviláne,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- zabezpečiť dostatočný odstup stromovej vegetácie od elektrických vedení,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obce a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

2.17 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽ- NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH

Základné údaje

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Dolný Kubín boli vypracované na základe požiadaviek Mesta Dolný Kubín v súlade s urbanistickou koncepciou Územného plánu mesta Dolný Kubín, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta č. 8/2004 zo dňa 28.10.2004. Krajský pozemkový úrad v Žiline k územnému plánu mesta udelil súhlas k budúcemu možnému využitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa § 13 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") dňa 1.6. 2004 pod č. KPÚ-2004/00552/15 J.

ÚPN mesta Dolný Kubín bol aktualizovaný :

- V r.2008 bol uznesením mestského zastupiteľstva (ďalej len "MZ") č.122/2008 z 24.04.2008 schválený Doplnok č.1 ÚPN mesta Dolný Kubín, ktorý riešil rozšírenie rozvojových plôch pre extenzívnu rekreáciu v lokalite Kubínska hoľa – Peniažkovo. Krajský pozemkový úrad v Žiline udelil súhlas podľa § 13 ods. 1 zákona dňa 8.2.2008 pod č. KPÚ-2008/00218/15 J.
- V r.2013, uznesením MZ č.155/2013 z 25.4.2013, boli schválené Zmeny a doplnky ÚPN mesta č.3, ktoré riešili dielčie problémy mimo trás cesty R3 (obstarávanie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta bolo v roku 2010 prerušené z dôvodu neujasnenosti vedenia trasy rýchlostnej cesty R3 katastrálnymi územiami mesta). Obvodný pozemkový úrad v Žiline udelil súhlas podľa § 13 ods. 1 zákona dňa 1.3.2013 pod č. ObPÚ-2013/00077/J.
- V r.2014, uznesením MZ č.236/2014 zo dňa 24.04.2014, boli schválené Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta, ktoré riešili spolu 24 lokalít v rôznych častiach územia mesta, prevažne s funkciou bývania a rekreácie. Okresný úrad Žilina, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, udelil súhlas podľa § 13 ods. 1 zákona dňa 23.1.2014 pod č. OU-ZA-OOP4-2013/00203-2/SUR, OU-ZA-OOP4-2014/00043-2/SUR.

Použité podklady

Pri vyhodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy boli použité nasledovné podklady :

- ÚPN mesta Dolný Kubín, Ing. arch. J. Kubina, 2004
- ÚPN mesta Dolný Kubín - Doplnok č.1, Ing. arch. J. Kubina, 2008
- ÚPN mesta Dolný Kubín - Zmeny a doplnky č.3, Ing. arch. J. Kubina, 2013
- ÚPN mesta Dolný Kubín - Zmeny a doplnky č.2, Ing. arch. J. Kubina, 2014
- Údaje o parcelách, Katastrálny portál
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení
- Vyhláška č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č.220/2004 Z.z.

ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.4 ÚPN MESTA DOLNÝ KUBÍN sa text kap. 2.17 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH mení a dopĺňa nasledovne:

Pôdne pomery a kvalita pôdy

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa :

Poľnohospodárska pôda v riešenom území Zmien a doplnkov č.4 je evidovaná v kultúre *trvalé trávne porasty* v lokalitách č.110, 111, 112, 113, 114, 117, 119, 120, 121, 122, čiastočne aj v lokalite č.115 (spolu s *ornou pôdou*). V lokalite č.118 je poľnohospodárska pôda evidovaná v kultúre *orná pôda* a v lokalite č.116 v kultúre *záhrada*. Poľnohospodárska pôda v lokalitách na Kubínskej holi je čiastočne zarastená náletovými drevinami.

Poľnohospodársku pôdu v riešenom území užívali čiastočne súkromní vlastníci, pod Kubínskou hoľou Spolok bývalých urbarialistov obce Veľký Bysterec – pozemkové spoločenstvo a Poľnohospodárske družstvo Veličná, pôdu v kat. území Kňazia a Dolný Kubín obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Dolný Kubín so sídlom v Bzinách.

Z hľadiska bonitovaných pôdnoekologických jednotiek sa v riešenom území vyskytujú poľnohospodárske pôdy, zaradené z hľadiska kvality do 5., 6., 7., 8. a 9. skupiny.

Navrhnuté zábery v niektorých lokalitách zasahujú do najkvalitnejších pôd podľa Nariadenia vlády SR č.58/2012 Z.z.:

- v 5. skupine kvality sú to poľnohospodárske pôdy
 - v k.ú. Medzihradné s kódom BPEJ 0806042;
 - v k.ú. Mokrad' s kódom BPEJ 0865212;
- v 6. skupine kvality je to poľnohospodárska pôda
 - v k.ú. Malý Bysterec s kódom BPEJ 0802002;
- v 7. skupine kvality sú to poľnohospodárske pôdy
 - v k.ú. Veľký Bysterec s kódom BPEJ 0970413 1069412 a ;
 - v k.ú. Srňacie s kódom BPEJ 1066512 a 1069425;
- vo 8. skupine kvality sú to poľnohospodárske pôdy
 - v k.ú. Malý Bysterec s kódom BPEJ 0990462;
- v 9. skupine (!) kvality je to poľnohospodárska pôda
 - v k.ú. Medzihradné s kódom BPEJ 0992882;

V zastavanom území k 1.1.1990 je lokalita č.116 v k.ú. Medzihradné, ostatné navrhované lokality sú mimo zastavaného územia - ale nadväzujú na existujúce alebo schváleným územným plánom navrhované zastavané plochy.

Navrhované lokality nezasahujú do územia s vykonanými hydromelioračným zariadeniami (odvodnenia, závlahy).

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska záberu

Na koniec podkapitoly sa dopĺňa :

Zmenami a doplnkami č.4 navrhované rozšírenie rekreačných území pod Kubínskou hoľou je podmienené súčasným a plánovaným rozvojom existujúcej aglomerácie rekreačných útvarov Kubínska Hoľa, SRTS Beňova Lehota, SRTS Kopanice, SRT Pikula a ZT Kubín. Hoľa. V súlade s celkovou koncepciou rozvoja a na základe požiadavky investorov boli plochy pre rekreačnú funkciu situované na voľné nezastavané pozemky, nadväzujúce na súčasné rekreačné plochy. Navrhované rekreačné plochy sú určené na doplnenie ubytovacích kapacít v kat. území Veľký Bysterec a Beňova Lehota - priamo nadväzujú na súčasné a plánované rekreačné územie.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN mesta Dolný Kubín navrhujú využitie poľnohospodárskej pôdy v nových lokalitách predovšetkým na individuálnu rekreáciu v kat. územiach Veľký Bysterec a Beňova Lehota pod Kubínskou hoľou a v mestských častiach Medzihradné a Srňacie. Územie pod Kubínskou hoľou patrí podľa ÚPN VÚC Žilinského kraja k Aglomerácii rekreačných útvarov Kubínska Hoľa medzinárodného významu. V menšom rozsahu riešia Zmeny a doplnky č.4 nové lokality na bývanie v kat. území Malý Bysterec a Medzihradné, pričom výmera novonavrhovaných obytných plôch je výrazne menšia, ako výmera pôvodne navrhovaných obytných plôch, ktoré sa navrhujú vrátiť do poľnohospodárskej pôdy z dôvodu sprísnenia ochrany v bezpečnostnom pásme plynovodov.

Okrem plôch, určených na rekreáciu, bývanie a súvisiacu technickú infraštruktúru Zmeny a doplnky č.4 ÚPN mesta na poľnohospodárskej pôde riešia :

- rozšírenie cintorína a parkovisko pre cintorín v kat. území Mokrad';
- zmiešané územie na výrobu + občiansku vybavenosť v kat. území Mokrad', medzi železnicou a miestnou komunikáciou;
- plochu na poľnohosp. a lesnícku účelovú výstavbu v kat. území Malý Bysterec;

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Navrhované využitie, výmera, BPEJ, užívateľ poľnohosp. pôdy, časová etapa realizácie, sú pre jednotlivé lokality podľa návrhu Zmien a doplnkov č.4 ÚPN mesta Dolný Kubín zdokumentované v tabuľke na nasledujúcej strane.

V obytných lokalitách pre rodinné domy je v stĺpci "Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy" vyčíslená len plocha, navrhovaná na nepoľnohospodárske účely (zastavané a spevnené plochy na pozemku rodinného domu 300 m²/1 stavebný pozemok + spoločná technická a občianska vybavenosť 120 m²/ 1 pozemok, t.j. spolu 420 m²/ 1 pozemok).

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Žiadateľ: Mesto Dolný Kubín

Spracovateľ: Eva Telúchová

Dátum: Január 2018

Kraj: Žilinský

Okres: Dolný Kubín

Obec: Dolný Kubín

Pozn. : V stĺpci „Skupina BPEJ“ sú hrubo vytlačené BPEJ, zaradené medzi najkvalitnejšie v kat. území

Číslo lokalit- ty Katastrálne územie		Funkčné vyu- žitie (č. zmeny v ZaD č.4)	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospo- dárskej pôdy			Užívateľ poľnohospo- dárskej pôdy	Vybudova- né hydro- meliorač. zariadenia (závlaha, odvodn.)	Časová etapa realizá- cie	Iná in- formácia
				Spolu v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
110	Veľký Bysterec	Rekreácia (ICHV) (4.1)	5,228	1,316	7 (0970413) 9 (0982673) 9 (1082673)	0,061 0,726 0,529	súkromní vlastníci	nie	I.	mimo ZÚ
	Beňova Lehota	Rekreácia (ICHV) (4.1)	0,017	0,017	9 (0982673)	0,017	súkromní vlastníci	nie		
111	Veľký Bysterec	Rekreácia (ICHV) (4.2)	1,427	0,261	9 (1082873) 9 (1082673)	0,223 0,038	Spolok býva- lých ubaria- listov obce V. Bysterec	nie	I.	mimo ZÚ časť za- lesnená
	Beňova Lehota	Rekreácia (ICHV) (4.2)	0,392	0,010	9 (1082873)	0,010	Pozem. spoločen- stvo urbáru obce Beň. Lehota	nie		
112 Beňova Lehota		Rekreácia (ICHV) (4.4)	0,469	0,141	9 (1082682)	0,141	Mesto Dolný Kubín	nie	I.	mimo ZÚ
113 Beňova Lehota		Rekreácia (ICHV) (4.5)	1,863	0,559	9 (0982673)	0,559	súkromní vlastníci	nie	I.	mimo v ZÚ
114 Malý Bysterec		Bývanie (rod. domy) (4.8)	1,466	0,750	9 (0992682) 8 (0990462)	0,106 0,644	súkromní vlastníci	nie	I.	mimo ZÚ
115 Malý Bysterec		Bývanie (rod. domy) (4.10)	0,211	0,120	6 (0802002)	0,120	Mesto D.Kubín Pozem. spoločenstvo M. Bysterec, súkromný vlastník	nie	I.	mimo ZÚ časť v ZÚ
116 Medzihradné		Bývanie (rod. domy) (4.27)	0,101	0,042	9 (0992882) 5 (0806042)	0,020 0,022	súkromní vlastníci	nie	I.	v ZÚ
117 Medzihradné		Bývanie + rekreácia (4.28)	1,010	0,500	9 (0982672)	0,500	súkromní vlastníci, mesto D. Kubín	nie	I.	mimo ZÚ
118 Mokrad'		Obč. vybave- nosť a výroba (4.40)	0,322	0,322	7 (0814061)	0,322	súkromní vlastníci	nie	I.	mimo ZÚ
119 Mokrad'		Rozšírenie cintorína a parkoviska (4.42)	0,252	0,252	5 (0865212)	0,252	súkromní vlastníci	nie	I.	mimo ZÚ
120 Srňacie		Rekreácia (ICHV) (4.47)	0,397	0,112	9 (1082685)	0,112	súkromní vlastníci	nie	I.	mimo ZÚ
121 Srňacie		Rekreácia (ICHV) (4.48)	1,188	0,340	7 (1066512) 7 (1069425)	0,322 0,018	Súkromní vlastníci Mesto D. Kubín	nie	I.	mimo ZÚ

Číslo lokalit- ty Katastrálne územie	Funkčné vyu- žitie (č. zmeny v ZaD č.4)	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospo- dárskej pôdy			Užívateľ poľnohospo- dárskej pôdy	Vybudova- né hydro- meliorač. zariadenia (závlaha, odvodn.)	Časová etapa realizá- cie	Iná in- formácia
			Spolu v ha	Z toho					
				Skupina BPEJ	Výmera v ha				
122 Malý Bysterec	Plochy po- ľnohosp. a lesníckej účelovej výstavby (4.9)	0,184	0,020	6 (0802002)	0,020	Súkromní vlastníci Mesto D. Kubín	nie	I.	mimo ZÚ časť v ZÚ
Spolu		14,527	4,762		4,762				

Zmeny v navrhovanom funkčnom využití poľnohospodárskej pôdy

Z navrhovaných Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu mesta Dolný Kubín vyplývajú nasledovné zmeny vo funkčnom využití, prípadne výmere poľnohospodárskej pôdy oproti platnému ÚPN mesta v znení Zmien a doplnkov č.1 - 3 :

Lokalita č.14 (k.ú. Malý Bysterec), zmena č.4.12 – mení sa funkčné využitie z funkcie výroba na funkciu bývanie (rodinné domy);

Lokalita č.22 (k.ú. Veľký Bysterec), zmena č.4.15 – mení sa funkčné využitie z funkcie občianska vybavenosť na zmiešané územie výroba + občianska vybavenosť;

Lokalita č.67b (k.ú. Dolný Kubín), zmena č.4.24 – mení sa funkčné využitie z funkcie rekreácia na zmiešané územie výroba + občianska vybavenosť;

Lokalita č.73 (k.ú. Dolný Kubín), zmena č.4.34 – mení sa funkčné využitie z dopravy na hromadné bývanie;

Lokalita č.107a (k.ú. Dolný Kubín), zmena č.4.58 – vznikla odčlenením z lokality č.107 – mení sa funkčné využitie z izolačnej zelene na dopravné zariadenia (parkovisko vrátane dopravného napojenia);

Tab. P-4.2 ZMENY, VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 OPROTI PLATNÉMU ÚPN MESTA - PREHĽAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Číslo lokality	Funkčné využitie	Výme- ra lokali- ty spolu v ha	Predpokladaná výmera poľno- hospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospo- dárskej pôdy	Vybudované hydromelio- rač. zaria- denia (zá- vlaha, od- vodnenie)	Časová etapa realizá- cie	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho					
				Skupina BPEJ (kód)	Výme- ra v ha				
14 Malý Bys- terec	Bývanie (rod. domy)	5,070	4,935	6 (0802002) 9 (0882672)	3,617 1,318	Súkromní vlastníci	nie	I.	Zmena funkcie z plôch výroby na plochy bývania
22 Veľký Bysterec	Zmiešané územie (výroba a občian- ska vyba- venosť)	4,920	4,920	5 (0806012)	4,920	Súkromní vlastníci	nie	I.	Zmena funkcie z plôch. obč. vy- bavenosti na zmiešané územie výroba + obč. vybavenosť

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Dolný Kubín

Číslo lokality	Funkčné využitie	Výme- ra lokali- ty spolu v ha	Predpokladaná výmera poľno- hospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospo- dárskej pôdy	Vybudované hydromelio- rač. zaria- denia (zá- vlaha, od- vodnenie)	Časová etapa realizá- cie	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho					
				Skupina BPEJ (kód)	Výme- ra v ha				
67b Dolný Kubín	Zmiešané územie (výroba a občian- ska vyba- venosť)	3,478	3,478	6 (0864213) 6 (0811002)	1,726 1,558	Súkromní vlastníci	nie	I.	Zmena funkcie z plôch rekreácie na zmiešané úze- mie výroba + ob- čianska vybave- nosť)
73 Dolný Kubín	Bývanie (hromadná bytová výstavba)	0,260	0,093	6 (0869212)	0,093	Mesto Dolný Kubín	nie	I.	Zmena funkcie z plôch dopravy na plochy HBV
107 a Malý Bysterec	Doprava (parkovi- sko vráta- ne doprav. napojenia)	0,581	0,581	7 (0863412)	0,581	Mesto Dolný Kubín Súkromní vlastníci	nie	I.	Zmena funkcie z plôch izol. zele- ne na plochy dop- ravy

Tab. P-4.3 LOKALITY S VYDANÝM SÚHLASOM NA ZÁBERY, ktoré sa ZMENAMI A DOPLNKMI Č.4 ÚPN mesta navrhujú vrátiť do poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality Kat. územie	Funkčné využitie	Výme- ra lokali- ty spolu v ha	Predpokladaná výmera poľno- hospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospo- dárskej pôdy	Vybudova- né hydro- meliorač. zariadenia (závlaha, odvodne- nie)	Časová etapa realizá- cie	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho					
				Skupina BPEJ (kód)	Výme- ra v ha				
8a Beňova Lehota	Bývanie (RD)	7,531	7,397	8 (0990462)	7,397	Súkromný vlastník			udelený súhlas pod- ľa §13 v r.2004
		0,601	0,601	8 (0990462)	0,601	Súkromný vlastník	nie	I.	zostáva v navrhova- ných záberoch PP
		6,930	6,789	8 (0990462)	6,789	Súkromní vlastníci	nie		vracia sa do poľno- hospodárskej pôdy
06 Beňova Lehota	Bývanie (RD)	9,376	8,963	9 (0992683)	3,998	PD Veličná Súkromní vlastníci			udelený súhlas pod- ľa §13 v r.2004
				8 (0990463)	0,167				
				6 (0802002)	0,363				
8 (0987443)	4,122								
				9 (0992673)	0,313				
		8,668	8,265	9 (0992683)	3,998	PD Veličná Súkromný vlastníci	nie	I.	zostáva v navrhova- ných záberoch PP
				8 (0990463)	0,167				
				6 (0802002)	0,363				
				8 (0987443)	3,737				
		0,708	0,698	9 (0992673)	0,313	PD Veličná Súkromný vlastníci	nie		vracia sa do poľno- hospodárskej pôdy
				8 (0987443)	0,385				
07 Beňova Lehota	Bývanie (RD)	1,306	1,306	6 (0802002) 9 (0992673)	0,219 1,087	PD Veličná Súkromný vlastníci	nie		vracia sa do poľno- hospodárskej pôdy
71 Kňazä	Bývanie (RD)	0,674	0,674	9 (0982883)	0,674	PD Dolný Kubín - Bziny	nie		vracia sa do poľno- hospodárskej pôdy
Spolu vrátené do PP		9,618	9,467		9,467				

VYUŽITIE LESNÝCH POZEMKOV NA INÉ ÚČELYNa koniec podkapitoly sa dopĺňa :

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN mesta Dolný Kubín navrhujú využitie lesných pozemkov na individuálnu rekreáciu v území, ktoré patrí podľa ÚPN VÚC Žilinského kraja k Aglomerácii rekreačných útvarov Kubínska Hoľa medzinárodného významu .

Lokalita L10 je čiastočne v kat. území Veľký Bysterec a čiastočne v kat. území Beňova Lehota. Lokality L11 a L12 sú v kat. území Beňova Lehota. Lesné porasty v uvedených lokalitách patria medzi hospodárske lesy, nezasahujú tu v súčasnosti lesy ochranné ani lesy osobitného určenia.

Využitie lesných pozemkov na iné účely je zdokumentované v nasledujúcich tabuľkách:

Tab. L-4.1 Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a programu starostlivosti o lesy (podľa vyhl.č.12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a plnení funkcií lesov)
Názov obce : Dolný Kubín

Lo- kali- ta č.	Označe- nie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospo- darovateľa lesa	Č. listu vlast- níctva podľa registra C/E KN	Názov katas- trálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vy- ňatia al. obmedze- nia les. pozemkov v m ²	Označenie dielca	Ozna- čenie kate- górie lesov	Názov les- ného celku alebo vlastnícke- ho celku
L10	Spolok bývalých urba- rialistov obce Veľký Bysterec - pozemkové spoločenstvo		2658 Nemá LV 4503	Veľký Bysterec	759 -C 750/4 -C 825/3 -E	7 280		hospo- dársky	Urbár Veľký Bysterec
	Pozemkové spoločen- stvo urbáru obce Beňo- va Lehota		4072 4100	Beňova Lehota	203/1 -E 202/1 -E	6 145		hospo- dársky	-
L11	Pozemkové spoločen- stvo urbáru obce Beňo- va Lehota		4192 4065 4065 4236	Beňova Lehota	182/1 -C 185/2 -E 170/2 -E 184 -E 317 -E	12 632		hospo- dársky	-
L12	Mesto Dolný Kubín	Pozemkové spoločenstvo urbáru obce Beňova Lehota	4236	Beňova Lehota	159/1 -C 155 -E	21 610		hospo- dársky	-
Spolu						47 667			

Tab. L-4.2

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera odňatia pôdy		Kategória lesa
				Z toho		
				Nelesná pôda	Lesná pôda	
L10	Veľký Bysterec	Rekreácia individuálna (chaty)	0,728	0	0,728	hospodársky
	Beňova Lehota	Rekreácia individuálna (chaty)	0,615	0,129	0,486	
L11	Beňova Lehota	Rekreácia individuálna (chaty)	1,263	0	1,263	hospodársky
L12	Beňova Lehota	Rekreácia individuálna (chaty)	2,161	0	2,161	hospodársky
Spolu			4,767	0,129	4,638	

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1 ZÁKLADNÉ ZÁSADY

3.1.1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

Na koniec kapitoly sa dopĺňajú nové odstavce v znení :

- výstavba v územiach s evidovanými svahovými deformáciami (zosuvy - vyznačené v grafickej časti ÚPN) a v ich bezprostrednej blízkosti je podmienená výsledkami inžinierskogeologického prieskumu,
- pred výstavbou v potenciálne ohrozených územiach preveriť povodňové riziko a v prípade potreby realizovať protipovodňové opatrenia,
- na území so stredným radónovým rizikom (vyznačené v grafickej časti ÚPN) je vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia potrebné posúdiť podľa platných právnych predpisov (v súčasnosti zák. č.355/ 2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a vyhláška MZ SR č. 528/ 2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia),
- výstavba individuálnych garáží je neprípustná na plochách s hromadným bývaním, na plochách občianskej vybavenosti a v zmiešaných územiach s hromadným bývaním, občianskou vybavenosťou a výrobou,
- intenzifikácia obytných súborov s hromadnou bytovou výstavbou je prípustná len s využitím existujúcich zastavaných plôch a za podmienky zabezpečenia zodpovedajúcich plôch statickej dopravy v rámci objektov (nezaberat' nové plochy na teréne),
- v zastavanom území je neprípustné budovanie oplotení pozemkov verejných budov a stavieb hromadného bývania (nevzťahuje sa na areály všetkých druhov predškolských a školských stavieb, zdravotníckych a sociálnych stavieb),
- umiestňovanie veľkoplošných reklám na fasády verejných a obytných budov je neprípustné,
- na plochách rekreačnej funkcie je potrebné zachovať priestupnosť územia pre migrujúcu zver a pre rekreačný pohyb návštevníkov, neoplocovať pozemky rekreačných objektov,
- na jednotlivých pozemkoch individuálnej rekreácie je prípustné umiestnenie 1 rekreačnej chaty s výškou max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie s jedným využiteľným podlažím, okrem hlavnej stavby je prípustné umiestnenie 1 garáže (príp. prístrešku pre autá) a 1 prekrytej terasy;
- pri riešení rodinných domov, rekreačných chát a terénnych úprav ich pozemkov v maximálnej miere rešpektovať prirodzený terén - max. prípustná výška oporných múrov je 1,2 m ;

3.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

menia sa a dopĺňajú regulatívy pre nasledovné funkčné plochy (vid' tabuľku na nasledujúcich stranách) :

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
BI-08	plochy existujúcich rodinných domov vrátane prelúk	Bez zmeny oproti platnej ÚPD.	
BI-11	plochy existujúcich rodinných domov vrátane prelúk	Bez zmeny oproti platnej ÚPD.	
B-62	plochy navrhovaných rodinných domov	- hlavná funkcia obytná - rodinné domy, - prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu, - pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie územia urbanistickou štúdiou, - urbanistickú štúdiu riešiť s nadväznosťou na dopravnú a technickú infraštruktúru susednej funkčnej plochy BI-05b, v riešení vyčleniť plochy pre občiansku, dopravnú a tech. vybavenosť, zeleň v zodpovedajúcom rozsahu, určiť zásady priestorového a architektonického riešenia stavieb, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov;	- spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, - nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň;
B-63	plochy navrhovaných rodinných domov	- hlavná funkcia obytná - rodinné domy a nízkopodlažná bytová výstavba (výška max. 3 nadz. podlažia + podkrovia), - prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu, - pre začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie formou územného plánu zóny alebo urbanistickou štúdiou, - v podrobnom riešení vyčleniť plochy pre občiansku, dopravnú a technickú vybavenosť, zeleň v zodpovedajúcom rozsahu, určiť zásady priestorového a architektonického riešenia stavieb, umožniť prístup do voľnej krajiny, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých domov;	- spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, - nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň;

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
BI-64	plochy navrhovaných rodinných domov	- hlavná funkcia obytná - rodinné domy, - prípustná doplnková funkcia - rekreačné ubytovanie, menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu, - pri prestavbách a výstavbe v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (uličná čiara, výškové zónovanie, sklon a orientácia strechy), - zachovať mierku prostredia i tvaroslovie regiónu, - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na spoločnom pozemku (garáže, hospodárske objekty majú byť v súlade s hlavnou stavbou – obytným domom), - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov;	- spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, - nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň;
BH-26	plocha existujúcej hromadnej bytovej výstavby	- hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutnej vybavenosti (dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň), - zastavané a spevnené plochy môžu tvoriť max. 70 % celkovej výmery plochy, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - neprípustná ďalšia intenzifikácia zástavby, - garáže riešiť v max. miere v rámci objektov (suterén, zastrešenie) ;	
BR-08	plochy navrhovanej obytno-rekreačnej zástavby	- polyfunkčná plocha s hlavnou funkciou bývanie (rodinné domy) a rekreácia (rekr. domy, malé penzióny), - prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej a rekreačnej vybavenosti, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - zastavané plochy môžu tvoriť max. 40 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - zachovať mierku prostredia a tvaroslovie regiónu, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku jednotlivých stavieb, max. výška stavieb - 1 nadzemné podlažie + podkrovia, - odstavné plochy pre motor. vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	- spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, - nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň ;
OV-28	Ruší sa.		
OV-28a	plochy základnej ob-	- hlavná funkcia – obč. vybavenosť (základná – zákl. a mater.školy), - prípustné využitie na rôzne vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov,	nezastavané a nespev-

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
	čianskej vybavenosti – existujúcej	• neprípustné iné funkcie s výnimkou bývania zamestnancov, • neprípustné zvyšovanie rozsahu zastavaných plôch na úkor otvorených športovísk;	nené plochy sadovnícky upraviť ;
OV-28b	plocha občianskej vybavenosti	• hlavná funkcia – občianska vybavenosť, iné funkcie sú neprípustné, • neprípustné hlučné a nehygienické prevádzky, výrobné a skladové prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • pri zmenách stavieb rešpektovať charakter okolitej zástavby a výškové zónovanie (nezvyšovať súčasnú výškovú hladinu), • odstavné plochy pre motor. vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
OV-46	plocha občianskej vybavenosti	• hlavná funkcia – občianska vybavenosť, • vysoká úroveň architektonického riešenia objektov, • odstavné plochy pre motor. vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	• nezastavané a nespevné plochy sadovnícky upraviť
P-07	plocha verejného parkoviska	Bez zmeny oproti platnej ÚPD.	
P-10, P-11	plochy parkovísk	• rešpektovať vymedzenú funkciu, • nezastaviteľné plochy;	
PS-03, PS-04	plocha zariadení primárneho sektora - existujúca	• hlavná funkcia - plochy a zariadenia primárneho sektora (poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo - lesná škôlka), • doplnková funkcia - občianska vybavenosť bez nepriaznivých vplyvov na susediace obytné územie (bez hluku, znečistenia ovzdušia, vibrácií), bývanie, • prípustné umiestnenie prevádzkovej budovy (sociálne zariadenia, sklad a pod.), výška max. 1 nadzemné podlažie + podkrovia, • zastavané a spevnené plochy môžu tvoriť max. 20 % výmery funkčnej plochy, • odstavné plochy pre motor. vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastnom pozemku zariadenia;	

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
R-24	plocha existujúcej a navrhovanej rekreačnej zástavby	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení :</i> • hlavná funkcia rekreácia (individuálna), vrátane malých zariadení zákl. obč. a rekreač. vybavenosti, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • nevyhnutné podrobné riešenie formou územného plánu zóny, príp. urbanistickou štúdiou, návrhom zásad priestorového a architektonického riešenia zabezpečiť dodržanie jednotného charakteru zástavby – drobná mierka objektov, regionálne prvky tradičnej architektúry, použitie dreva, výškové zónovanie, • výška objektov max. 1 nadzemné podlažie + 1 využiteľné podkrovie, max. šírka priečelia so štítom je 7 m, • podiel zastavaných plôch môže byť max. 20 % z plochy pozemkov jednotlivých objektov, • zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na spoločnom pozemku, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rekreačných objektov;	• spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, • nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako zeleň, • pri výsadbe používať výlučne domáce druhy drevín;
R-42, R-44	rekreačná plocha navrhovaná	• hlavná funkcia – rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné, • extenzívne využívaná rekreačná plocha s objektami individuálnej rekreácie, • plocha je súčasťou územia, pre ktoré je potrebné obstaráť podrobné riešenie v stupni územný plán zóny, príp. urbanistická štúdia – v podrobnom riešení určiť priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre dopravnú a technickú infraštruktúru, • výška objektov max. 1 nadzemné podlažie + 1 využiteľné podkrovie, max. šírka priečelia so štítom je 7 m, • zachovať výraznú prevahu pôvodných prírodných prvkov v území – podiel zastavaných plôch môže byť max. 20 % z plochy pozemkov jednotlivých objektov, • architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia, použiť regionálne tvaroslovné prvky architektúry, zachovať drobnú mierku hmôt, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov	
R-43, R-47, R-48	rekreačná plocha navrhovaná	• hlavná funkcia – rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné, • extenzívne využívaná rekreačná plocha s objektami individuálnej rekreácie, • plocha je súčasťou územia, pre ktoré je potrebné obstaráť podrobné riešenie v stupni územný plán zóny, príp. urbanistická štúdia, – v podrobnom riešení určiť priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre dopravnú a technickú infraštruktúru,	• zachovať lesnú a v max. novej miere aj nelesnú drevitú vegetáciu, prirodzený ráz podhorských lúk, vylúčiť

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		- výška objektov max. 1 nadzemné podlažie + 1 využiteľné podkrovie, max. šírka priečelia so štítom je 7 m, - zachovať výraznú prevahu pôvodných prírodných prvkov v území – podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 20 % z celkovej vymedzenej plochy, - architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu, zachovať drobnú mierku hmôt, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov;	výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín;
R-45	rekreačná plocha existujúca	- hlavná funkcia – rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné, - extenzívne využívané rekreačné plochy s individuálnymi chatami, - neprípustná výstavba nových rekreačných objektov, - prípustné sú zmeny, stavebné úpravy a udržiavacie práce existujúcich stavieb - architektonické riešenie prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu, zachovať drobnú mierku stavieb, - zachovať výraznú prevahu pôvodných prírodných prvkov v území – podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 10 % z plochy pozemkov jednotlivých objektov, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov;	zachovať lesnú a v max. možnej miere aj nelesnú drevitú vegetáciu, prirodzený ráz podhorských lúk, vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín;
R-46	rekreačná plocha - navrhovaná	- hlavná funkcia rekreácia (individuálna), vrátane malých zariadení zákl. obč. a rekreač. vybavenosti, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - nevyhnutné podrobné riešenie formou územného plánu zóny, príp. urbanistickou štúdiou, návrhom priestorových zásad zabezpečiť dodržanie charakteru zástavby – drobná mierka objektov, regionálne prvky tradičnej architektúry, použitie dreva, výškové zónovanie, - výška objektov max. 1 nadzemné podlažie + 1 využiteľné podkrovie, max. šírka priečelia so štítom je 7 m, - podiel zastavaných plôch môže byť max. 20 % z plochy pozemkov jednotlivých objektov, - zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na spoločnom pozemku, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rekreačných objektov;	
Š-05, Š-06	plochy športovej vybavenosti	športová a rekreačná vybavenosť obytných okrskov vrátane súvisiaceho technického a sociálneho vybavenia,	nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
	venosti	- doplnková funkcia - zeleň vyhradená, zeleň verejná, - iné funkcie sú neprípustné;	
TV-26	plochy technickej vybavenosti	- hlavná funkcia – technická vybavenosť (vysielač), ostatné funkcie sú neprípustné, - neprípustné sú drobné doplnkové stavby a provizórne stavby;	
ZÚ-27, ZU-28	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- hlavná funkcia bývanie a občianska vybavenosť, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - pri zmenách stavieb rešpektovať výškové zónovanie okolitej zástavby, - min. 25 % výmery plochy má tvoriť zeleň, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZÚ-29	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a výrobou	- hlavná funkcia občianska vybavenosť a výroba, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na blízke obytné územia, - rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z kontaktnej polohy funkčnej plochy s cestou I. triedy, - zachovať jednotný charakter architektonického riešenia všetkých stavieb na funkčnej ploche s vysokými nárokmi na kvalitu, - min. 25 % výmery plochy má tvoriť zeleň, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZÚ-30, ZU-37	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- hlavná funkcia - hromadné formy bývania a občianska vybavenosť , - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na blízke obytné územia, - rešpektovať charakter a výškové zónovanie okolitej zástavby, - min. 25 % výmery funkčnej plochy má tvoriť zeleň, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZU-31	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a výrobou	- hlavná funkcia občianska vybavenosť a výroba, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na blízke obytné územia, - rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z kontaktnej polohy funkčnej plochy so železnicou,	

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		cestou I. triedy a pohrebiskom, • zachovať jednotný charakter architektonického riešenia všetkých stavieb na funkčnej ploche s vysokými nárokmi na kvalitu, • min. 25 % výmery plochy jednotlivých prevádzok má tvoriť zeleň, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZÚ-32	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	• hlavná funkcia - nízkopodlažné formy bývania a občianska vybavenosť , • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na blízke obytné územia, • rešpektovať charakter a výškové zónovanie okolitej zástavby, • min. 25 % výmery funkčnej plochy má tvoriť zeleň, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZÚ-33	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	• hlavná funkcia - hromadné formy bývania a občianska vybavenosť , • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na blízke obytné územia, • min. 25 % výmery funkčnej plochy má tvoriť zeleň, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZU-34	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a výrobou	• hlavná funkcia občianska vybavenosť a výroba, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na blízke obytné územia, • rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z kontaktnej polohy funkčnej plochy so železnicou a cestou III. triedy, • min. 25 % výmery plochy jednotlivých prevádzok má tvoriť zeleň, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZÚ-35	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním	• hlavná funkcia - občianska vybavenosť a bývanie, • vzhľadom k polohe v centre obytného súboru je v parteri (v prízemí) nevyhnutné umiestniť občiansku vybavenosť, obytná funkcia je prípustná vo vyšších podlažiach, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky s negatívnym vplyvom na blízke obytné územia,	• nezastavané plochy sadovnícky upraviť;

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		• neprípustné sú dočasné stavby a solitérne doplnkové stavby, • zachovať jednotný charakter architektonického riešenia všetkých stavieb na funkčnej ploche s vysokými nárokmi na kvalitu, • pred výstavbou je potrebné podrobné riešenie urbanistickou štúdiou, v návrhu vyčleniť plochy na verejné priestranstvá a hlavné pešie trasy, • pri výškovom zónovaní stavieb rešpektovať dominantu kostola, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
ZÚ-36	zmiešané územie dopravnej a občianskej vybavenosti	• hlavná funkcia - dopravná vybavenosť (statická doprava) a občianska vybavenosť, • prípustná doplnková funkcia - bývanie v rozsahu max. 20% celkovej podlažnej plochy stavieb, • rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z kontaktnej polohy funkčnej plochy s cestou I. triedy a železnicou, • neprípustné sú dočasné stavby a solitérne doplnkové stavby, • zachovať jednotný charakter architektonického riešenia všetkých stavieb na funkčnej ploche s vysokými nárokmi na kvalitu, • pred výstavbou je potrebné podrobné riešenie urbanistickou štúdiou, v návrhu vyčleniť plochy na verejné priestranstvá a hlavné pešie trasy, • pri výškovom zónovaní stavieb rešpektovať dominantu kostola, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých objektov;	
HG	plochy pre hromadné garáže - navrhované	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení :</i> • hlavná funkcia - hromadné garáže, • prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť v rozsahu max. 25 % podlažnej plochy zariadenia, • výška objektov min. 3 podlažia, • zachovať jednotný charakter architektonického riešenia všetkých stavieb na funkčnej ploche s vysokými nárokmi na kvalitu všetkých pohľadovo exponovaných fasád;	
ZO	záhradkárska osada	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení :</i> • záhradkárske osady trvalého charakteru so záhradnými chatkami, • pri výstavbe nových chatiek a zmenách existujúcich stavieb používať typy, tvarovo príbuzné s okolitými chatkami,	• zvýšiť podiel plôch vysadených ovocnými drevinami;

Plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
		• celková výška stavieb max. 6 m od najnižšej úrovne terénu v mieste styku so stavbou, • zastavaná plocha záhr. chatky max. 36 m², • prípustná výstavba max.1 chatky na záhradkárskej parcele (dielci) a 1 prekrytej terasy s plochou max.15 m², • prípustné umiestnenie skleníkov a kompostovísk, • min. 80 % výmery záhr. parcely (dielca) majú tvoriť plochy nespevnené plochy úžitkovej a okrasnej zelene;	

3.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Posledná veta kapitoly 3.2 znie :

Navrhované hranice zastavaného územia sú zdokumentované v grafickej časti ÚPN mesta Dolný Kubín v znení jeho neskorších Zmien a doplnkov č.2.

3.3 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

3.3.1 Ochranné pásma

Bod A.5 znie :

A.5 – Ochranné pásma cintorínov – v šírke 50 m – rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platného znenia zákona o pohrebníctve ;

3.3.2 Chránené územia

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

3.4 VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Rušia sa nasledovné verejnoprospešné stavby :

VPS č.19

VPS č.20

VPS č.55

VPS č.58

VPS č.60

VPS č.67

VPS č.86

VPS č.105

VPS č.107

VPS č.111

VPS č.116

VPS č.118

Doplňajú sa nasledovné verejnoprospešné stavby :

VPS č.127 - technická infraštruktúra navrhovaná - vodojem v kat. územie Malý Bysterec ;

- VPS č.128 – technická infraštruktúra navrhovaná - čerpacia stanica v kat. územie Malý Bysterec ;
- VPS č.129 – technická infraštruktúra navrhovaná - trafostanica v kat. územie Malý Bysterec ;
- VPS č.130 – plocha areálu Okresného hasičského a záchranného zboru, kat. územie Dolný Kubín ;
- VPS č.131 – plocha technickej infraštruktúry - vysielateľ Brezovec, kat. územie Dolný Kubín ;
- VPS č.58a – plocha športovej vybavenosti, kat. územie Dolný Kubín ;
- VPS č.58b – plocha základnej občianskej vybavenosti - materská škola Brezovec, kat. územie Dolný Kubín ;

3.5 POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Pôvodný text 1. vety v kap. 3.5 sa vypúšťa a nahrádza novým textom v znení :

"Podrobné riešenie územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou (ktorá bude obsahovať aj návrh dopravnej a technickej infraštruktúry), je potrebné pred začatím výstavby obstarat' na tieto vymedzené územia :"

Odstavec č.17 sa mení a znie :

- č. 17 – plocha občianskej vybavenosti a rekreačná zóna „pod Baniskom“, kat. územie Dolný Kubín. Riešené územie je pre ÚPN-Z, resp. UŠ je možné rozdeliť na dve samostatné časti – plochu občianskej vybavenosti a zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti.

Doplňa sa nový odstavec:

- č.27** - obytná zóna „Malý Bysterec - Krivé hony“;

3.6 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPREOSPEŠNÝCH STAVIEB

- je uvedená na nasledujúcich stranách.