

Architektonický ateliér



, Ružomberok, Nám. Andreja Hlinku 27



ZMENY A DOPLNKY č. 7

Územný plán mesta

DOLNÝ KUBÍN

NÁVRH

Objednávateľ úlohy: Mesto Dolný Kubín

Spracovateľ úlohy:

Architektonický ateliér GAM, Ružomberok, Nám. A. Hlinku 27

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Marián Goč a kolektív

Zákazkové číslo: 22053-20

Dátum spracovania: Marec 2025

Číslo paré:

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.1 Hlavné ciele riešenia	3
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	4
2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.4 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	4
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
2.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	7
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	7
2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy	7
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta	7
2.6 Návrh riešenia bývania	7
2.7 Sociálna infraštruktúra a občianske vybavenie	8
2.8 Výroba a technická vybavenosť	8
2.9 Rekreačia a cestovný ruch	9
2.10 Záujmy obrany štátu	9
2.11 Územný priemet ekologickej stability krajiny a zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny	9
2.12 Zásady ochrany a využitia kult.-historických hodnôt	9
2.13 Doprava	10
2.14 Vodné hospodárstvo	10
2.15 Energetika a energetické zariadenia	13
2.16 Starostlivosť o životné prostredie	16
2.17 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkoch	16
2.18 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu	21
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU	22
3.1 Základné zásady	22
3.2 Vymedzenie zastavaného územia mesta	33
3.3 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	33
3.4 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	33
3.5 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z	33
3.6 Schéma záväzných častí	33

B. GRAFICKÁ ČASŤ

1. ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1 : 50 000
2. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI URBANISTICKÝ NÁVRH	M 1 : 10 000
3. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI URBANISTICKÝ NÁVRH	M 1 : 5 000
4. REGULATÍVY	M 1 : 5 000
8. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH	M 1 : 5 000
9. VÝKRES OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	M 1 : 10 000

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Dôvody obstarania zmeny a doplnku územného plánu

V zmysle stavebného zákona "Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu 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."

V poslednom období vzrástol záujem o výstavbu rodinných domov a rekreácie v meste Dolný Kubín a súčasne je potrebné aktualizovať funkčné plochy v platnom územnom pláne. Vzhľadom na túto skutočnosť mesta Dolný Kubín obstaráva Zmeny a doplnky č.7 - ÚPN mesta dolný Kubín, podľa Zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, ktorým sa zmení alebo doplní riešené územie do platného územného plánu. Územný plán je základným nástrojom pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov v súlade so snahou zachovať rovnováhu medzi prírodným a ľudským potenciálom. Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia, územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa, ochranné pásma hygienického a technického charakteru, druhy pozemkov, trasy inžinierskych sietí, pôvodná parcelácia, konfigurácia terénu, oslnenie svahov a požiadavky objednávateľa formovali urbanistické riešenie Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :

Názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 7 - ÚZEMNÝ PLÁN MESTA DOLNÝ KUBÍN - NÁVRH
Objednávateľ úlohy:	Mesto Dolný Kubín
Obstarávateľ úlohy:	Mesto Dolný Kubín a Ing. arch. Dávid Goč - - osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD - preukaz č. 395
Spracovateľ úlohy:	Architektonický ateliér GAM, Námestie A. Hlinku 27,034 01 Ružomberok
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt

Na akcii spolupracovali:

- Vedenie úlohy, zhodnotenie územného potenciálu obce, výsledné syntézy rozvojových možností sídla, vymedzenie regulatívov pre rozvoj, koordinácia spracovateľských postupov	Ing. arch. Marián Goč Ing. arch. Anna Gočová
- Syntézy geodynamických procesov, vyhodnotenie LP : spolupráca pri hodnotení rozvojových východísk z hľadiska geologickej racionizácie a pri hodnotení rozvojových východísk geoeosystémových komplexov na území katastra obce	Ing. Peter Gažík Ing. arch. Anna Gočová Ing. Peter Gažík
- Demografia, vyhodnotenie PP:	Marián Goč
- Doprava :	Ing. Vladimír Otto
- Vodné hospodárstvo :	Ing. Ivana Horvátová
- Energetika :	Ing. arch. Marián Goč
- Grafické práce :	Ing. Alžbeta Kopáčková Zuzana Takáčová

Podklady, použité pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín :

- ÚPN mesta Dolný Kubín, Ing. arch. Ján Kubina a Ing. arch. Eva Zafková, 2004, vrátane schválených zmien a doplnkov
- ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov, záväzná časť vyhlásená VZN Žilinského samosprávneho kraja
- Regionálny Územný systém ekologickej stability okresu Dolný Kubín, SAŽP, 2010
- Aktuálne právne predpisy
- Zoznam požiadaviek na obstarávanie zmien a doplnkov .

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín je:

- aktualizovať platnú územnoplánovaciu dokumentáciu mesta v súlade so súčasnými potrebami jeho rozvoja,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj funkcie byvania na území mesta,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie na území mesta,
- vytvoriť podmienky pre optimalizáciu dopravného a technického vybavenia mesta na navrhovaných plochách,
- spresniť a doplniť regulatívy na funkčných plochách,
- riešiť optimálny spôsob využitia a usporiadania riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a únosnosti územia a koordinovať záujmy v území mesta,
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy a skvalitniť životné prostredie,
- zabezpečiť ochranu kultúrneho dedičstva a prírodných hodnôt,
- stanoviť plochy pre verejnoprospešné stavby.

1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Mesto Dolný Kubín má platný Územný plán mesta Dolný Kubín, záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Dolný Kubín č. 8/2004 zo dňa 28.10.2004. Územný plán mesta Dolný Kubín 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 neujasnenosti 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 č. 3 - ÚPN mesta Dolný Kubín, ktoré riešili dielčie problémy mimo trás cesty R3.

V roku 2018, uznesením MZ č.355/2018 z 27.09.2018 boli schválené Zmeny a doplnky č.4 – ÚPN mesta Dolný Kubín, ktoré riešili vtedy aktuálne dielčie problémy v meste.

Zmeny a doplnky č. 5 – ÚPN mesta Dolný Kubín a Zmeny a doplnky č. 6 – ÚPN mesta Dolný Kubín neboli schválené.

1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Rozvojové zámery, riešené v ZaD č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín, sú v 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. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín, tvorí 65 lokalít, nachádzajúcich sa v katastrálnych územiach, patriacich k mestu Dolný Kubín a ktoré predstavujú 22 doplnkov a 43 zmien:

Číslo lokality	Popis lokality	Mestská časť
7.01	BI-43 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	Brezovec
7.02	Zmena regulatívu ZO	všeobecné
7.03	MK – Doplnenie plochy miestnej komunikácie do VPS, k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	Brezovec
7.04	BI-43 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	Brezovec
7.05	BI-57 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	Brezovec
7.06	BI-47 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Medzihradné	Medzihradné

7.07	Zmena trasy obslužnej komunikácie v rekreácii R-34, k. ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.08	Zmena ochranného pásma cintorína	všeobecné
7.09	ZU-33 - Zmena plochy pre výroby a sklady VS-08 na zmiešané územie ZU-33 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Dolný Kubín	Brezovec
7.10	Zmena regulatívu (zastavaná plocha) R-17, k.ú. Medzihradné	Medzihradné
7.11	DKO - Zmena regulatívu BI-19 na DKO, k. ú. Zásكالie	Zásكالie
7.12	R-33 - Zmena plochy rekreácie R-04 na rekreáciu R-33, k. ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.13	Zmena regulatívu BR-01, k.ú. Beňova Lehota	Beňova Lehota
7.14	Zmena trasy miestnej komunikácie v obytnom území BI-07, k. ú. Veľký Bysterec	Veľký Bysterec
7.15	Zmena regulatívu OV-28a - Materská škola Brezovec, k.ú Dolný Kubín	Brezovec
7.16	Zmena regulatívu OV-28b - Materská škola Brezovec, k.ú. Dolný Kubín	Brezovec
7.17	BH-16 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	Brezovec
7.18	ZÚ-38 – Zmena plochy zmiešaného územia ZÚ-25 (výroba + občianska vybavenosť) na zmiešané územie ZÚ-38 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Dolný Kubín	Staré mesto
7.19	BI-10 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Malý Bysterec	Malý Bysterec
7.20	ZÚ-38 - Zmena funkcie plochy zmiešaného územia ZU-31 (výroba + občianska vybavenosť) na plochu s hromadnými formami bývania ZÚ-38 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Veľký Bysterec	Veľký Bysterec
7.21	Zmena funkcie plochy rekreácie R-29 a R-30 na les L, k.ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.22	BI-03 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Beňova Lehota	Beňova Lehota
7.23	Zmena regulatívu (zachovanie prístupu) BI-12, k.ú. Malý Bysterec	Malý Bysterec
7.24	Zmena regulatívu (zachovanie prístupu) BI-61, k.ú. Malý Bysterec	Malý Bysterec
7.25	BH-18 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-42 na plochu hromadnej bytovej výstavby BH-18 k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	Brezovec
7.26	BI-30 - Zmena plochy občianskej vybavenosti na obytnú plochu, k.ú. Kňazá	Kňazá
7.27	Zmena regulatívu (max. výška oporných múrov) v BI a R	všeobecné
7.28	BH-18 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	Brezovec
7.29	Zmena regulatívu (zastavaná plocha) v rekreačných plochách R	všeobecná
7.30	Dopravná rezerva MOK, k.ú. Mokrad	všeobecne/ Mokrad
7.31	Zmena regulatívu BH-12 a BH-13, k.ú. Dolný Kubín	všeobecne/ Brezovec
7.32	ZV-05, ZV-07 plochy verejnej zelene	Staré mesto/ Brezovec
7.33	ZÚ-32 - Zmena plochy občianskej vybavenosti na ZÚ-32 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Zásكالie	Zásكالie
7.34	D-03 - Zmena zmiešanej plochy ZÚ-26 (občianska vybavenosť-autobusová stanica + výroba) na dopravnú plochu, k.ú. Dolný Kubín	Staré mesto
7.35	ZÚ-17 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na ZÚ-17 zmiešané územie (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	Brezovec
7.36	ZÚ-17 - Zmena HG (hromadné garáže) na ZÚ-17 zmiešané územie (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	Brezovec
7.37	ZÚ-38 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + občianska vybavenosť, k.ú. Dolný Kubín	Brezovec
7.38	ZÚ-40 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + hromadné garáže), k.ú. Dolný Kubín	Brezovec
7.39	Doplnenie vychádzkovej a turistickej trasy Kuzmínovo, k.ú. Dolný Kubín	všeobecne
7.40	Doplnenie vyhládokovej veže na Kuzmínove R-49, k.ú. K.ú. Dolný Kubín	všeobecne
7.41	R-18 – Doplnenie plochy s extenzívnou rekreáciou regulatívu R-18, k.ú. Medzihradné	Medzihradné
7.42	KO – Doplnenie funkcie skládky komunálneho odpadu KO v areáli skládky, k.ú. Kňazá	všeobecne
7.43	BH-27 - Doplnenie hromadnej bytovej výstavby, k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	Brezovec
7.43.1	BH-27 - Zmena funkcie individuálnej bytovej výstavby na hromadné bývanie BH-27 Brezovec pod vodojemom, k.ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	Brezovec

7.44	BH-26 – Zmena funkcie verejnej zelene ZV-09 na plochy hromadnej bytovej výstavby BH-26 k.ú. Dolný Kubín	Brezovec/ staré mesto
7.45	ZÚ-33 – Zmena funkcie verejnej zelene ZV-09 na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + občianska vybavenosť) ZÚ-33, k.ú. Dolný Kubín	Brezovec/ staré mesto
7.46	BH-13 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby, k.ú. Dolný Kubín	Brezovec/ staré mesto
7.47	LZ - Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.48	LZ - Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.49	LZ - Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec.	Kubínska Hoľa
7.50	LZ - Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska Hoľa, k. ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.51	LZ - Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska Hoľa, k. ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.52	LZ - Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska Hoľa, k. ú. Veľký Bysterec	Kubínska Hoľa
7.53	ZÚ 38 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-15 na zmiešané územie ZU-38 Brehy (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Veľký Bysterec	Veľký Bysterec
7.54	ZÚ 38 - Zmena plochy hromadných garáží HG na zmiešané územie ZU-38 Veľký Bysterec (hromadné bývanie + občianska vybavenosť) , k. ú. Veľký Bysterec	Veľký Bysterec
7.55	R-48 - Doplnenie rekreácie a agrotistiky pri výhľadovej trase R3, k.ú. Beňova Lehota	Beňova Lehota
7.56	BH-13 – Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-45 na hromadné bývanie BH-13, k.ú. Dolný Kubín	Brezovec/ Staré mesto
7.57	OV-47 – Zmena plochy výroby a skladov VS-06 na občiansku vybavenosť (stacionár), k.ú. Dolný Kubín	Staré mesto
7.58	BH-25 – Zmena regulatívu obytné plochy s viacpodlažnou zástavbou Prostredné Hony z BH-18 na BH-25 k.ú. Dolný Kubín m. č. Brezovec	Brezovec
7.59	ZV-21 - Zmena funkcie dopravnej plochy na plochu verejnej zelene ZV-21, k. ú. Mokrad'	Mokrad'
7.60	R-50 - Doplnenie rekreácie pri vysielači Brezovec, k.ú. Dolný Kubín	Brezovec
7.61	BI-54 - Zmena plochy výroby a skladov VS-14 na plochu individuálnej bytovej výstavby BI-54, k.ú. Kňazňa	Kňazňa
7.62	OV-48 - Zmena plochy dopravných zariadení D-04 na občiansku vybavenosť OV-48, k.ú. Dolný Kubín	Brezovec/ Staré mesto
7.63	BH-16 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-42 na plochu hromadnej bytovej výstavby BH-16 k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	Brezovec
7.64	BI-65 - Zmena regulatívu individuálnej bytovej výstavby	Brezovec

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

Dopĺňa sa:

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025.

Dňa 19.3.2018, boli Uznesením č.5/4/2018 Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja (VZN č.49/2018) schválené Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-VÚC Žilinského kraja, ktoré riešia problematiku cyklotrás vo VÚC Žilina.

Z týchto zmien a doplnkov sa dopĺňa:

4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby bola maximálne zabezpečená ich vodivosť a homogénnosť a nezasahovať do bezcestných území v rámci chránených území s 3. a vyšším stupňom ochrany.

Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín sú spracované v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA

Ostáva nezmenené.

2.4 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE A ŠIRŠIE VZŤAHY

Ostáva nezmenené.

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

Ostáva nezmenené.

2.6 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia

Dopĺňa sa:

V rámci rozvoja individuálnej bytovej výstavby sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.1 BI-43 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec
- 7.4 BI-43 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec
- 7.5 BI-57 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec
- 7.6 BI-47 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Medzihradie
- 7.19 BI-10 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Malý Bysterec
- 7.22 BI-03 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Beňova Lehota
- 7.23 Zmena regulatívu (zachovanie prístupu) BI-12, k.ú. Malý Bysterec
- 7.24 Zmena regulatívu (zachovanie prístupu) BI-61, k.ú. Malý Bysterec
- 7.26 BI-30 - Zmena plochy občianskej vybavenosti na obytnú plochu, k.ú. Kňažia
- 7.27 Zmena regulatívu (max. výška oporných múrov) v BI a R
- 7.56 BH-13 – Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-45 na hromadné bývanie BH-13, k.ú. Dolný Kubín
- 7.61 BI-54 - Zmena plochy výroby a skladov VS-14 na plochu individuálnej bytovej výstavby BI-54, k.ú. Kňažia
- 7.64 BI-65 - Zmena regulatívu individuálnej bytovej výstavby

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja individuálnej bytovej výstavby rieši 13 lokalít, z toho 6 doplnkov, 7 zmien.

V rámci rozvoja hromadnej bytovej výstavby sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.17 BH-16 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec
- 7.25 BH-18 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-42 na plochu hromadnej bytovej výstavby BH-18 k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec
- 7.28 BH-18 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec
- 7.31 Zmena regulatívu BH-12 a BH-13, k.ú. Dolný Kubín
- 7.43 BH-27 - Doplnenie hromadnej bytovej výstavby, k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec

- 7.43.1 BH-27 - Zmena funkcie individuálnej bytovej výstavby na hromadné bývanie BH-27 Brezovec pod vodojemom, k.ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec
- 7.44 Zmena funkcie verejnej zelene ZV-09 na plochy hromadnej bytovej výstavby BH-26 k.ú. Dolný Kubín
- 7.46 BH-13 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby, k.ú. Dolný Kubín
- 7.58 BH-25 – Zmena regulatívu obytné plochy s viacpodlažnou zástavbou Prostredné Hony z BH-18 na BH-25 k.ú. Dolný Kubín m. č. Brezovec
- 7.63 BH-16 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-42 na plochu hromadnej bytovej výstavby BH-16 k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja hromadnej bytovej výstavby rieši 10 lokalít, z toho 3 doplnky a 7 zmien.

V rámci rozvoja zmiešaného územia (individuálna bytová výstavba + občianska vybavenosť, hromadné bývanie + občianska vybavenosť) sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.09 ZU-33 - Zmena plochy pre výroby a sklady VS-08 na zmiešané územie ZU-33 hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Dolný Kubín
- 7.18 ZÚ-38 – Zmena plochy zmiešaného územia ZÚ-25 (výroba + občianska vybavenosť) na zmiešané územie ZÚ-38 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Dolný Kubín
- 7.20 ZÚ-38 - Zmena funkcie plochy zmiešaného územia ZU-31 (výroba + občianska vybavenosť) na plochu s hromadnými formami bývania ZÚ-38 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Veľký Bysterec
- 7.33 ZÚ-32 - Zmena plochy občianskej vybavenosti na ZÚ-32 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Záskalie
- 7.35 ZÚ-17 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na ZÚ-17 zmiešané územie (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec
- 7.36 ZÚ-17 - Zmena HG (hromadné garáže) na ZÚ-17 zmiešané územie (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec
- 7.37 ZÚ-38 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + občianska vybavenosť, k.ú. Dolný Kubín
- 7.38 ZÚ-40 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + hromadné garáže), k.ú. Dolný Kubín
- 7.45 ZÚ-33 – Zmena funkcie verejnej zelene ZV-09 na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + občianska vybavenosť) ZÚ-33, k.ú. Dolný Kubín
- 7.53 ZÚ 38 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-15 na zmiešané územie ZU-38 Brehy (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Veľký Bysterec
- 7.54 ZÚ 38 - Zmena plochy hromadných garáží HG na zmiešané územie ZU-38 Veľký Bysterec (hromadné bývanie + občianska vybavenosť) , k. ú. Veľký Bysterec

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja zmiešaného územia (individuálna bytová výstavba + občianska vybavenosť, hromadné bývanie + občianska vybavenosť) rieši 11 lokalít, z toho 1 doplnok a 10 zmien.

2.7 SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE

Doplňa sa:

V rámci rozvoja občianskej vybavenosti sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.15 Zmena regulatívu OV-28a - Materská škola Brezovec, k.ú. Dolný Kubín
- 7.16 Zmena regulatívu OV-28b - Materská škola Brezovec, k.ú. Dolný Kubín
- 7.57 OV-47 – Zmena plochy výroby a skladov VS-06 na občiansku vybavenosť (stacionár), k.ú. Dolný Kubín
- 7.62 OV-48 - Zmena plochy dopravných zariadení D-04 na občiansku vybavenosť OV-48, k.ú. Dolný Kubín

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja občianskej vybavenosti rieši 4 lokality, z toho 4 zmeny.

2.8 VÝROBA A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

Doplňa sa:

V rámci rozvoja technickej vybavenosti sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.42 KO – Doplnenie funkcie skládky komunálneho odpadu KO v areáli skládky, k.ú. Kňažia

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja *technickej vybavenosti* rieši 1 lokalitu, z toho 1 doplnok.

2.9 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Doplňa sa:

V rámci rozvoja rekreácie a cestovného ruchu sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.2. Zmena regulatívu ZO
- 7.10 Zmena regulatívu (zastavaná plocha) R-17, k.ú. Medzihradné
- 7.12 R-33 - Zmena plochy rekreácie R-04 na rekreáciu R-33, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.13 Zmena regulatívu BR-01, k.ú. Beňova Lehota
- 7.21 Zmena funkcie plochy rekreácie R-29 a R-30 na les L, k.ú. Veľký Bysterec
- 7.27 Zmena regulatívu (max. výška oporných múrov) v BI a R
- 7.29 Zmena regulatívu (zastavaná plocha) v rekreačných plochách R
- 7.39 Doplnenie vychádzkovej a turistickej trasy Kuzmínovo, k.ú. Dolný Kubín
- 7.40 Doplnenie vyhládokovej veže na Kuzmínove R-49, k.ú. K.ú. Dolný Kubín
- 7.41 R-18 - Doplnenie plochy s extenzívnou rekreáciou regulatívu R-18, k.ú. Medzihradné
- 7.55 R-48 - Doplnenie rekreácie a agroturistiky pri výhládovej trase R3, k.ú. Beňova Lehota
- 7.60 R-50 - Doplnenie rekreácie pri vysielaci Brezovec, k.ú. Dolný Kubín

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja individuálnej bytovej výstavby rieši 12 lokalít, z toho 5 doplnkov a 7 zmien.

V rámci rozvoja športu sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.47 LZ Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.48 LZ Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.49 LZ Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.50 LZ Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.51 LZ Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.52 LZ Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska, k. ú. Veľký Bysterec

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja športu rieši 6 lokalít, z toho 3 doplnky a 3 zmeny.

V rámci rozvoja zelene sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.32 ZV-05, ZV-07 plochy verejnej zelene
- 7.59 ZV-21 - Zmena funkcie dopravnej plochy na plochu verejnej zelene ZV-21, k. ú. Mokrad'

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja zelene rieši 2 lokalít, z toho 2 zmeny.

2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI"

Doplňa sa:

Rešpektovať záujmy civilnej ochrany a ochrany územie pred povodňami zo ZaDč.4

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

Doplňa sa:

V riešenom území Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín platí prvý stupeň územnej ochrany prírody v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V rámci návrhu ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín je potrebné s veľkou odbornosťou pristupovať pri realizácii lokality

7.40 - Doplnenie vyhládokovej veže Kuzmínovo a

7.39 – Doplnenie vychádzkovej a turistickej trasy Kuzmínovo, ktoré sú lokalizované v genofondovej lokalite GL 38 – Kuzmínovo.

2.12 ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Doplňa sa:

V rámci ochrany a využitia kultúrnohistorických hodnôt sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.08 Zmena ochranného pásma cintorína

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci ochrany a využitia kultúrnohistorických hodnôt rieši 1 lokalitu, z toho 1 zmena.

2.13. DOPRAVA

Dopĺňa sa:

V rámci rozvoja dopravy sú riešené tieto zmeny a doplnky:

- 7.03 MK – Doplnenie plochy miestnej komunikácie do VPS, k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec
- 7.07 Zmena trasy obslužnej komunikácie v rekreácii R-34, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.11 DKO - Zmena regulívu BI-19 na DKO, k. ú. Záskalíe
- 7.14 Zmena trasy miestnej komunikácie v obytnom území BI-07, k. ú. Veľký Bysterec
- 7.30 Dopravná rezerva MOK, k.ú. Mokrad'
- 7.34 D-03 - Zmena zmiešanej plochy ZÚ-26 (občianska vybavenosť-autobusová stanica + výroba) na dopravnú plochu, k.ú. Dolný Kubín

Návrh ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín v rámci rozvoja dopravy rieši 6 lokalít, z toho 2 doplnky a 4 zmeny.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín sa plochy pre rekreáciu rozširujú alebo 7.03, 7.07, 7.11, 7.14, 7.30 a 7.34. Pre plochy s dopravou platia regulatívy uvedené v Závaznej časti.

Funkčné členenie komunikačnej siete bolo navrhnuté podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, kap.3-6. Cesta I/70 je v úseku, v ktorom prechádza zastavaným územím mesta Dolný Kubín, je klasifikovaná ako zberná komunikácia funkčnej triedy B1 s funkciou dopravnú-obslužnou. Cesty III/2261, III/2263, III/2246, III/2248 a III/2250 sú klasifikované ako obslužné komunikácie funkčnej triedy B a C2. Ostatné komunikácie pre motorovú dopravu sú klasifikované ako obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3 v kategórii MOU.

Návrh funkčného členenia a kategórie ciest

Navrhované obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia vnútri obytných útvarov sú kvalifikované ako komunikácie funkčnej triedy C3 a kategórie MOU 9,0/30 (s chodníkmi) a MOU 7,0(6,0)/30.

Hromadná doprava

Ostáva nezmenená.

Statická doprava, parkovanie a odstavenie vozidiel

Pri výstavbe nových objektov parkovacie miesta zabezpečuje vlastník na svojom pozemku, prípadne podľa STN.

Pri riešení rozvojových zámerov mesta je potrebné akýkoľvek projekt stavebnej činnosti v dotyku s cestami alebo projekt stavebných úprav týchto ciest musí byť odsúhlasený a každý prípadný zásah do telesa ciest môže byť zrealizovaný až po vydaní povolenia príslušným cestným správny orgánom. V ochrannom pásme ciest III. triedy môžu byť umiestnené pripojenia účelových komunikácií, miestnych komunikácií, napojenie stavieb na inžinierske siete príp. izolačná zeleň. "

V prípade vzniku nových dopravných napojení na cesty musia byť dodržané všetky platné príslušné STN - najmä na dodržanie najmenších prípustných vzdialeností cestných križovatiek v súlade s STN 73 6101 „Projektovanie ciest a diaľnic“, resp. najmenších vzdialeností križovatiek v súlade s STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“.

2.14 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Dopĺňa sa:

P.č.	Záber PP	Ozn.	Navrhovaná funkcia	Počet				Počet obyvateľov v ZaDč.7
				Domy	Ostat.	Byty	OV	
1		2	3	4	5	6	7	8
DOPLNOK 7.01 - Dolný Kubín-Brezovec								
1		7.01	Individuálna bytová výstavba (RD - 2)	2	0	2	0	6
DOPLNOK 7.04 - Dolný Kubín-Brezovec								
2		7.04	Individuálna bytová výstavba (RD - 23)	23	0	23	0	71
DOPLNOK 7.05 - Dolný Kubín - Brezovec								
3		7.05	Individuálna bytová výstavba (RD - 7)	7	0	7	0	22
DOPLNOK 7.06 - Medzihradné								
4		7.06	Individuálna bytová výstavba (RD - 4)	4	0	4	0	12
DOPLNOK 7.17 - Dolný Kubín - Brezovec								
5		7.17	Hromadná bytová výstavba (HB' - 3)	3	0	108	0	335
DOPLNOK 7.22 - Beňova Lehota								
6		7.22	Individuálna bytová výstavba (RD - 11)	11	0	11	0	34

DOPLNOK 7.28 - Dolný Kubín - Brezovec							
7	7.28	Hromadná bytová výstavba (HB ² - 3)	3	0	72	0	223
DOPLNOK 7.38 - Dolný Kubín							
8	7.38	Zmiešané územie (HB+HG - 2)	2	0	54	6	167
DOPLNOK 7.41 - Medzihradné							
8	7.41	Plochy s extenzívnou rekreáciou (ICH - 5)	0	5	0	0	0
DOPLNOK 7.43 - Dolný Kubín-Brezovec							
9	7.43	Hromadná bytová výstavba (HB ³ - 2)	2	0	144	0	446
DOPLNOK 7.46 - Dolný Kubín							
10	7.46	Hromadná bytová výstavba (HB ² - 3)	3	0	72	0	223
DOPLNOK 7.55 - Malý Bysterec							
11	7.55	Doplnenie plochy rekreácie-agrotur (ICH - 2)	0	2	0	0	0
DOPLNOK 7.60 - Dolný Kubín - Brezovec							
12	7.60	Plochy rekreácie pri vysielaci (ICH - 2)	0	2	0	0	0
ZMENA 7.09 - Dolný Kubín							
13	7.09	Zmiešané územie (HB+OV ¹ - 3)	3	0	27	6	84
ZMENA 7.18 - Dolný Kubín							
14	7.18	Zmiešané územie (HB+OV ² - 2)	2	0	72	8	223
ZMENA 7.20 - Veľký Bysterec							
15	7.20	Zmiešané územie (HB ⁴ - 2, HB+OV ³ - 2)	4	0	336	16	1042
ZMENA 7.25 - Dolný Kubín - Brezovec							
16	7.25	Hromadná bytová výstavba (HB ² - 2)	2	0	48	0	149
ZMENA 7.26 - Kňažia							
17	7.26	Obytná plocha (RD - 3)	3	0	3	0	9
ZMENA 7.33 - Záskalie							
18	7.33	Zmiešané územie (HB+OV ⁴ - 1)	1	0	18	2	56
ZMENA 7.35 - Dolný Kubín - Brezovec							
19	7.35	Zmiešané územie (HB+OV ⁵ - 3)	3	0	162	12	502
ZMENA 7.36 - Dolný Kubín - Brezovec							
20	7.36	Zmiešané územie (HB+OV ⁶ - 1)	1	0	24	4	75
ZMENA 7.37 - Dolný Kubín - Brezovec							
21	7.37	Zmiešané územie (HB+OV ² - 2)	2	0	72	8	223
ZMENA 7.43.1 - Dolný Kubín-Brezovec							
22	7.43.1	Hromadná bytová výstavba (HB ³ - 2)	2	0	144	0	446
ZMENA 7.44 - Dolný Kubín							
23	7.44	Hromadná bytová výstavba (HB ⁵ - 1)	1	0	15	0	47
ZMENA 7.45 - Dolný Kubín							
24	7.45	Zmiešané územie (HB+OV ¹ - 2)	2	0	18	2	56
ZMENA 7.53 - Veľký Bysterec							
25	7.53	Zmiešané územie (HB+OV ² - 2)	3	0	108	6	335
ZMENA 7.54 - Veľký Bysterec							
26	7.54	Zmiešané územie (HB+OV ² - 1)	1	0	36	4	112

ZMENA 7.56 - Dolný Kubín							
27	7.56	Hromadná bytová výstavba (HB ¹ - 4)	4	0	144	0	446
ZMENA 7.61 - Kňažia							
28	7.61	Individuálna bytová výstavba (RD - 30)	30	0	30	0	93
ZMENA 7.63 - Brezovec							
29	7.63	Hromadná bytová výstavba (HB ¹ - 2)	2	0	72	0	223
Spolu			126	9	1826	74	5660

Poznámka:

7.1 - OZNAČENIE DOPLNKOV (7. = ZMENY A DOPLNKY č.7, 1 - PORADIE DOPLNKOV)

RD	RODINNÝ DOM = 1 byt pre 3,1 obyv.
ICH	INDIVIDUÁLNA CHATA a' 5 rekreatív
HB ¹	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 36 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ²	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 24 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ³	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 72 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ⁴	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 96 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ⁵	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 15 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB+OV ¹	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 9 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (2 OV)
HB+OV ²	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 36 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (4 OV)
HB+OV ³	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 72 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (8 OV)
HB+OV ⁴	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 18 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (2 OV)
HB+OV ⁵	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 54 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (3 OV)
HB+OV ⁶	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 24 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (4 OV)
HB+HG	HROMADNÉ BÝVANIE + HROMADNÉ GARáže - polyfunkčný bytový dom a' 27 bytov, 60% parkovanie (3 OV)

Hydrotechnické výpočty zásobovania vodou (Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín)

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Úpravy vyhlášky MŽP SR Z. z. č.684/ 2006.

Priemerná denná potreba vody na obyvateľa je:145 l/deň / obyvateľa

Priemerná denná potreba vody na 1 komerčnú jednotku = 2 zamestnanci je:145 l/deň / zamestnanca

OBYVATEĽSTVO

Počet obyvateľov v domoch a bytoch sa zvýši o cca 5660 obyvateľov

priemerná denná potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_d = 5660 \times 0,145 = 820,70 \text{ m}^3/\text{deň} = 09,49 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{d\max} = 820,70 \times 2,0 = 1641,40 \text{ m}^3/\text{deň} = 18,99 \text{ l/s}$$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{\text{hod}\max} = \frac{1641,40 \times 1,8}{24} = 12310,50 \text{ l/h}$$

KOMERCIA - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ + SLUŽBY

Počet komerčných jednotiek – 74, počet zamestnancov cca 148

priemerná denná potreba vody sa zvýši o:

$$Q_d = 148 \times 0,145 = 21,46 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,2483 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba vody sa zvýši o:

$$Q_{d\max} = 21,46 \times 2,0 = 42,92 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,4967 \text{ l/s}$$

Hodinová maximálna potreba vody pre obyvateľstvo sa zvýši o:

$$Q_{\text{hod}\max} = \frac{4292 \times 1,8}{24} = 322 \text{ l/h}$$

DENNÁ POTREBA VODY ZaDč.7 SPOLU :

	priemerná potreba vody(m ³ /deň)	maximálna potreba (m ³ /deň)
obyvateľstvo	820,70	1 641,40
komerčná vybavenosť mesta	21,46	42,92
spolu:	842,16 m ³ /deň = 9,74 l/s	1 684,32 = 19,49 l/s

Vodovod – návrh

Do navrhovaných regulovaných priestorov sa vybuduje zokruhovaný vodovod s napojením na navrhovaný a vybudovaný vodovod z a bude prevedený z tlakových rúr plastových HDPE DN 100.

Vodovod bude zároveň spĺňať požiadavku na hasenie vodou podľa vyhlášky 699/ 2004 s osadením hydrantov DN 100 a DN 80 na potrubí , ktoré budú osadené aj na konci vetiev a budú slúžiť aj ako kalník alebo vzdušník.

Akumulácia vody – posúdenie a návrh

V rámci ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín, navrhované lokality dávajú predpoklady značne zvýšiť počet obyvateľov a s nimi súvisiacich služieb. Potreba pitnej vody je v súčasnosti zabezpečená existujúcim vodojemami, ktoré nie je potrebné vzhľadom na súčasné potreby, kladené na novú výstavbu, dopĺňať. V prípade odsúhlasenia navrhovaných lokalít bude potrebné rozšíriť akumulačné možnosti existujúcich vodojemov, prípadne vybudovať nové.

Kanalizácia splašková- návrh

DENNÁ POTREBA VODY ZaDč.7 SPOLU = MNOŽSTVU SPLAŠKOVÝCH VÔD:

priemerná potreba vody($m^3/deň$) maximálna potreba ($m^3/deň$)

obyvateľstvo	820,70	1 641,40
komerčná vybavenosť mesta	21,46	42,92
spolu:	842,16 $m^3/deň = 9,74$ l/s	1 684,32 = 19,49 l/s

Verejná, gravitačná , splašková kanalizácia bude prevedená z rúr kanalizačných PVC-U, poprípade Maincor Ultra Rib, Pipelife Pragma +ID DN 300. Na kanalizácii budú zriadené , pre údržbu typové , sútokové šachty.

2.15. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

Dopĺňa sa:

2.15.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

1.Všeobecne

Zmeny a doplnok č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín rieši doplnenie alebo zmenu zastavaného územia mesta Dolný Kubín podľa požiadaviek mesta.

2. Návrh zásobovania el. energiou

2.1. Projektové podklady

situácia z návrhu ZaDč.7

požiadavky návrhu ÚPN

2.2. Spoločné elektrotechnické údaje

Rozvodná sústava NN : 3 PEN ~ 50 Hz, 230/400 V / TN-C

VN : 3 ~ 50 Hz, 22 kV / IT

Ochrana pred zásahom el. prúdom:

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom bude podľa STN 33-2000-4-41.

Stupeň dôležitosti dodávky el. energie : č.3 v zmysle STN 34 1610.

Dodávku el. energie nie je potrebné zaisťovať zvláštnymi opatreniami a môžu byť pripojené na jediný zdroj (prívod).

2.3.Energetická bilancia:

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s nasledovnými hodnotami pre elektrifikáciu stupňa "B" a "C".

rodinný dom (RD), byt, počítané s 50% el. vykurovaním	12 kW
rekreačná chata	8 kW
obchodná vybavenosť a služby s podľa plošnej výmery -	60 W/m ²
Výrobné územie	120 W/m ²

P.č.	Ozn.	Navrhovaná funkcia	Počet				Príkon Pi (kW)	β	Príkon Pp (kW)
			Domy	Ostat.	Byty	OV			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
DOPLNOK 7.01 - Dolný Kubín-Brezovec									
1	7.01	Individuálna bytová výstavba (RD - 2)	2	0	2	0	24	0,6	14
DOPLNOK 7.04 - Dolný Kubín-Brezovec									
2	7.04	Individuálna bytová výstavba (RD - 23)	23	0	23	0	276	0,6	166
DOPLNOK 7.05 - Dolný Kubín - Brezovec									
3	7.05	Individuálna bytová výstavba (RD - 7)	7	0	7	0	84	0,6	50

DOPLNOK 7.06 - Medzihradné									
4	7.06	Individuálna bytová výstavba (RD - 4)	4	0	4	0	48	0,6	29
DOPLNOK 7.17 - Dolný Kubín - Brezovec									
5	7.17	Hromadná bytová výstavba (HB ¹ - 3)	3	0	108	0	1296	0,5	648
DOPLNOK 7.22 - Beňova Lehota									
6	7.22	Individuálna bytová výstavba (RD - 11)	11	0	11	0	132	0,6	79
DOPLNOK 7.28 - Dolný Kubín - Brezovec									
7	7.28	Hromadná bytová výstavba (HB ² - 3)	3	0	72	0	864	0,5	432
DOPLNOK 7.38 - Dolný Kubín									
8	7.38	Zmiešané územie (HB+HG - 2)	2	0	54	6	678	0,5	339
DOPLNOK 7.41 - Medzihradné									
8	7.41	Plochy s extenzívnou rekreáciou (ICH - 5)	0	5	0	0	40	0,5	20
DOPLNOK 7.43 - Dolný Kubín-Brezovec									
9	7.43	Hromadná bytová výstavba (HB ³ - 2)	2	0	144	0	1728	0,5	864
DOPLNOK 7.46 - Dolný Kubín									
10	7.46	Hromadná bytová výstavba (HB ² - 3)	3	0	72	0	864	0,5	432
DOPLNOK 7.55 - Malý Bysterec									
11	7.55	Doplnenie plochy rekreácie-agrotur (ICH - 2)	0	2	0	0	16	0,5	8
DOPLNOK 7.60 - Dolný Kubín - Brezovec									
12	7.60	Plochy rekreácie pri vysielaci (ICH - 2)	0	2	0	0	16	0,5	8
ZMENA 7.09 - Dolný Kubín									
13	7.09	Zmiešané územie (HB+OV ¹ - 3)	3	0	27	6	414	0,5	207
ZMENA 7.18 - Dolný Kubín									
14	7.18	Zmiešané územie (HB+OV ² - 2)	2	0	72	8	984	0,5	492
ZMENA 7.20 - Veľký Bysterec									
15	7.20	Zmiešané územie (HB ⁴ - 2, HB+OV ³ - 2)	4	0	336	16	4272	0,5	2136
ZMENA 7.25 - Dolný Kubín - Brezovec									
16	7.25	Hromadná bytová výstavba (HB ² - 2)	2	0	48	0	576	0,5	288
ZMENA 7.26 - Kňazžia									
17	7.26	Obytná plocha (RD - 3)	3	0	3	0	36	0,6	22
ZMENA 7.33 - Záskanie									
18	7.33	Zmiešané územie (HB+OV ⁴ - 1)	1	0	18	2	246	0,5	123
ZMENA 7.35 - Dolný Kubín - Brezovec									
19	7.35	Zmiešané územie (HB+OV ⁵ - 3)	3	0	162	12	2124	0,5	1062
ZMENA 7.36 - Dolný Kubín - Brezovec									
20	7.36	Zmiešané územie (HB+OV ⁶ - 1)	1	0	24	4	348	0,5	174
ZMENA 7.37 - Dolný Kubín - Brezovec									
21	7.37	Zmiešané územie (HB+OV ² - 2)	2	0	72	8	984	0,5	492
ZMENA 7.43.1 - Dolný Kubín-Brezovec									
22	7.43.1	Hromadná bytová výstavba (HB ³ - 2)	2	0	144	0	1728	0,5	864
ZMENA 7.44 - Dolný Kubín									
23	7.44	Hromadná bytová výstavba (HB ⁵ - 1)	1	0	15	0	180	0,5	90
ZMENA 7.45 - Dolný Kubín									
24	7.45	Zmiešané územie (HB+OV ¹ - 2)	2	0	18	2	216	0,6	108
ZMENA 7.53 - Veľký Bysterec									

25	7.53	Zmiešané územie (HB+OV ² - 2)	3	0	108	6	1386	0,6	832
ZMENA 7.54 - Veľký Bysterec									
26	7.54	Zmiešané územie (HB+OV ² - 1)	1	0	36	4	492	0,6	295
ZMENA 7.56 - Dolný Kubín									
27	7.56	Hromadná bytová výstavba (HB ¹ - 4)	4	0	144	0	1728	0,5	864
ZMENA 7.61 - Kňažia									
28	7.61	Individuálna bytová výstavba (RD - 30)	30	0	30	0	360	0,6	216
ZMENA 7.63 - Brezovec									
29	7.63	Hromadná bytová výstavba (HB ¹ - 2)	2	0	72	0	864	0,5	432
Spolu			126	9	1826	74			11786

Poznámka:

7.1 - OZNAČENIE DOPLNKOV (7. = ZMENY A DOPLNKY č.7, 1 - PORADIE DOPLNKOV)

RD	RODINNÝ DOM = 1 byt pre 3,1 obyv.
ICH	INDIVIDUÁLNA CHATA a' 5 rekreantov
HB ¹	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 36 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ²	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 24 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ³	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 72 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ⁴	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 96 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB ⁵	HROMADNÉ BÝVANIE - bytový dom a' 15 bytov, 1byt pre 3,1 obyv
HB+OV ¹	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 9 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (2 OV)
HB+OV ²	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 36 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (4 OV)
HB+OV ³	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 72 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (8 OV)
HB+OV ⁴	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 18 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (2 OV)
HB+OV ⁵	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 54 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (3 OV)
HB+OV ⁶	POLYFUNKČNÝ BYTOVÝ DOM a' 24 bytov, 1byt pre 3,1 obyv (4 OV)
HB+HG	HROMADNÉ BÝVANIE + HROMADNÉ GARÁŽE - polyfunkčný bytový dom a' 27 bytov, 60% parkovanie (3 OV)

Súčasný príkon návrhu Zmien a dodatkov č. 7- ÚPN mesta Dolný Kubín $P_p = P_i \times b = 11\,786 \times 0,7 = 8\,250$ kW, ktorý bude zabezpečený posilnením existujúcich TS a vybudovaním cca 10 nových TS.

2.4.Zdroje el. energie a VN vedenie

Plánovaná výstavba je rozdelená do funkčných plôch, pre ktoré je potrebné vybudovať nové VN a NN káblové rozvody a príslušné TS. Na navrhovaný stav zástavby navrhujem vybudovať cca 10 nových TS a existujúce rekonštruovať podľa potrieb výstavby. Napojené budú novým káblovým prívodom.

Prehľad navrhovaných transformátorových staníc v ZaD č. 7

názov	doplnok	typ
TS Brezovec	doplnok 7.17	kiosková
TS Brezovec	doplnok 7.43	kiosková
TS Veľký Brezovec	doplnok 7.20	kiosková
TS Veľký Brezovec	doplnok 7.20	kiosková
TS Veľký Brezovec	doplnok 7.20	kiosková
TS Brezovec	doplnok 7.35	kiosková
TS Brezovec	doplnok 7.35	kiosková
TS Brezovec	doplnok 7.31.1	kiosková
TS Veľký Brezovec	doplnok 7.53	kiosková
TS Dolný Kubín	doplnok 7.56	kiosková

2.5. Sekundárna NN sieť

Objekty budú na el. energiu pripájané zo sekundárnej káblovej NN siete. Tie budú umiestnené v chodníkoch a zelených pásoch jednotlivých nových ulíc, v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. V novej zástavbe RD budú situované po jednej strane cesty, so spoločným prívodom pre 2 RD.

Sekundárna NN sieť bude káblová, mrežová, napájaná z uvedených TS. Tým sa dosiahne prepojenie napájacích distribučných TS, dosiahne sa vylepšenie parametrov existujúcej NN siete a napájanie z viacerých strán.

Ochranné pásma

Vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami. Ochranné pásmo zemných káblových NN vedení je stanovené 1 m na každú stranu vedenia.

2.6. Vonkajšie osvetlenie

Nové komunikácie bude osvetľovaná sústavou vonkajšieho osvetlenia, napojeného zo samostatných rozvádzačov RVO pri distribučných TS, prepojených s regulačným systémom obce. Stožiarové svietidlá budú osadené energeticky úspornými výbojkami. Rozvody budú v trase káblových NN rozvodov.

2.7. Napojenie na telekomunikačné a informačné siete

V trasách NN káblových rozvodov budú položené nové metalické (optické) káble miestnej telekomunikačnej a dátovej siete podľa poskytovateľa tejto služby. V trase VO budú uložené aj káble ozvučenia obecným rozhlasom. Rozvody budú smerované do centra mesta s rozhlasovou ústredňou.

Je potrebné rešpektovať možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

2.15.2 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Ostáva nezmenené.

2.15.3 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Doplňa sa:

Rešpektovať platnú koncepciu rozvoja mesta Dolný Kubín v oblasti tepelnej energetiky, uvedenú z ZaDč.4 – ÚPN mesta Dolný Kubín.

2.15.4 DIAĽKOVÉ KÁBLE

Ostáva nezmenené.

2.16. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Doplňa sa:

Rešpektovať „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, uvedenú v ZaDč.4 – ÚPN mesta Dolný Kubín. Na zabezpečenie plnenia stratégie prijala vláda SR uznesenie č.148/2014 z 26.3.2014. Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení aj Územný plán vytvára základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie.

2.17 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH

2.17.1 VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Doplňa sa:

Návrh Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona 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 životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- ÚPN mesta Dolný Kubín v znení platných zmien a doplnkov,
- BPEJ, potvrdené Výskumným ústavom pôdozvedectva – pôdna služba v Banskej Bystrici,
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990,
- mapový podklad v M 1:5000, 1:2000,
- katastrálna mapa z internetovej mapovej služby,
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v platnom znení,

- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii kontrole znečisťovania životného prostredia.

1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

V rámci Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín dopĺňa najmä obytné a športovo-rekreačné územie. Potrebný záber pre rozšírenie plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie a cestovného ruchu v Dolnom Kubíne a jej okolí. Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckymi pomermi a solventnosťou občanov.

2. Zhodnotenie prírodných podmienok

Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Územie okresu Dolný Kubín patrí z hľadiska geomorfologického členenia k Vonkajším Západným Karpatom, ktoré tu zasahujú oblasťou Stredné Beskydy s geomorfologickými jednotkami Oravská vrchovina (južná časť územia spolu s údolím rieky Oravy) a Oravská Magura (severná časť), Malá Fatra (západná časť). Územie je vrchovinné až hornatinné.

Fytologické členenie

Podľa fyto geografického členenia patrí riešené územie do oblasti západokarpatskej flóry, obvodu západobeskydskej flóry. Je tvorené horninami flyšu, cez ktoré sa tiahne bradlové pásmo druhohorných vápencov a dolomitov. Flóra na flyši je homogénnejšia, bradlové pásmo sa vyznačuje väčšou biodiverzitou.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu predstavujú bukové lesy, prechádzajúce do bukových kyslimilných horských lesov a v najvyšších polohách do jedľovo-smrekových lesov. Nivu Oravy a jej prítokov pokrývali lužné lesy horské a podhorské, na ktoré nadväzoval pás dubovo-hrabových lesov karpatských a bukových lesov kvetných podhorských. Vo flyšovom pásme treba venovať zvýšenú pozornosť dostatočnému zastúpeniu, správne rozloženie a porastovej štruktúre lesných a trávnatých porastov ako preventívnemu opatreniu, ktoré umožňuje účinne bojovať proti väčšiemu riziku erózie a zosuvov.

Lesné porasty sú zastúpené vo všetkých vyššie položených častiach riešeného územia. Sú prevažne smrekové, na východnom okraji aj zmiešané so zastúpením buka. Najväčšia časť lesných plôch má hospodársku funkciu. Časť lesných porastov v hrebeňovej časti Kubínskej hole, nad SOU Kňazňa ku Jelšave, v lokalitách Predný Močiar- Pod Skaly – Madlenovo (k.ú.Medzihradné), lokalita Za vodou (k.ú.Veľký Bysterec) a ďalšie menšie enklávy (horný tok Jelšavského potoka, pri rieke Orava, západná časť pod Kuzmínovom) sú zaradené medzi ochranné lesy.

Pôdne pomery.

Poľnohospodárske pôdy sú zaradené do 5., 6., 7., 8. a 9. skupiny BPEJ. Pôdy v riešenom území sú prevažne hnedé, stredne ťažké až ťažké, vo vyšších polohách sa vyskytujú rendziny plytké a rendziny hnedé, pri rieke Orave stredne ťažké nívne pôdy na nekarbonátových nívnych sedimentoch

3. Štruktúra územia

Z celkovej výmery 5505,6 ha katastrálnych území, patriacich k Dolnému Kubínu, je 2483,4 ha poľnohospodárskej pôdy (45,1 %) a 2287,6 ha lesov (41,6 %). Zvyšok tvoria ostatné, zastavané a vodné plochy. Z hľadiska ekologickej stability je významné vysoké zastúpenie lesov a trvalých trávnych porastov (38,9 %).

4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením

Návrh Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti podľa § 12 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) orgán ochrany PP zabezpečí ochranu najkvalitnejšej PP v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedenej v osobitnom predpise (príloha č. 2 nariadenia vlády).

Poľnohospodárske pôdu možno použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. V zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona je ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy, povinný chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa odseku V zmysle § 13 ods. 1 zákona pri každom obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu PP a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12 zákona.

CHARAKTERISTIKA LOKALÍT ZÁBEROV PP A ODÔVODNENIE ICH NÁVRHU:

Všetky navrhované lokality sa nachádzajú skoro vo všetkých vo všetkých katastrálnych územiach, ktoré patria pod administratívny celok mesta Dolný Kubín. Vzhľadom na snahu obce rozširovať už existujúce zastavané územie a chrániť voľnú krajinu, rozvojové územie len čiastočne zasahujú do chránených poľnohospodárskych pôd.

DOPLNKY:

Doplnok D7.01 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín a je určený na realizáciu individuálnej bytovej výstavby. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0882672, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.**

Doplnok D7.03 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín a je určený na doplnenie plochy miestnej komunikácie. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0863412, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.**

Doplnok D7.04 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín a je určený na realizáciu individuálnej bytovej výstavby. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0863412, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7 a do BPEJ č.0882672, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 9.**

Doplnok D7.05 sa nachádza v k.ú. Veľký Bysterec a je určený na realizáciu individuálnej bytovej výstavby. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0863412, ktorej prislúcha bonitná trieda č. 7.**

Doplnok D7.06 sa nachádza v k.ú. Medzihradné a je určený na realizáciu individuálnej bytovej výstavby. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0992882, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9.**

Doplnok D7.14 sa nachádza v k.ú. Veľký Bysterec a je určený na doplnenie miestnej komunikácie. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0863412, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 7 a do BPEJ č.0883682, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9**

Doplnok D7.17 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín – Brezovec a je určený na hromadnú bytovú výstavbu. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0863412, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 7.**

Doplnok D7.22 sa nachádza v k.ú. Beňová Lehota a je určený na realizáciu individuálnej bytovej výstavby. **Časť pôdy je chránená a je zaradená do BPEJ č.0987443, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 8.** Časť pôdy nie je chránená a je zaradená do BPEJ č.0992673, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D7.28 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín - Brezovec a je určený na hromadnú bytovú výstavbu. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0963412, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 7.**

Doplnok D7.38 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín a je určený na rozšírenie zmiešanej - na hromadnú bytovú výstavbu a hromadné garáže. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0882672, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9.**

Doplnok D7.43 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín - Brezovec je určená na hromadnú bytovú výstavbu, vrátane komunikácií. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0882672, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9.**

Doplnok D7.46 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín je určená na hromadnú bytovú výstavbu, vrátane komunikácií. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0882672, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9.**

Doplnok D7.47 sa nachádza v k.ú. Veľký Bysterec a rieši zväčšenie plochy s lyžiarskych zjazdových trás. Pôda nie je chránená a je zaradená do BPEJ č.1082885, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9.

Doplnok D7.55 sa nachádza v k.ú. Malý Bysterec a rieši doplnenie plochy rekreácie a agroturistiky. Pôda nie je chránená a je zaradená do BPEJ č.0992673, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 5

Doplnok D7.60 sa nachádza v k.ú. Dolný Kubín a rieši plochy rekreácie. **Pôda je chránená a je zaradená do BPEJ č.0882672, ktorej príslúcha bonitná trieda č. 9 .**

ZMENY:

Zmeny predstavujú 12 záberov poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa nachádzajú v 12 zmenách. Zmeny spravidla menia funkciu riešeného územia v schválenom ÚPN mesta Dolný Kubín, vrátane zmien a doplnkov

V rámci **Z m i e n** je záber PP nasledovný(meníme plochy záberov, ktoré boli odsúhlasené v schválenom ÚPN mesta Dolný Kubín, vrátane zmien a doplnkov :

ZMENY:

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	18,6333 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	1,7306 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	16,9027 ha.
Z toho chránená PP predstavuje	
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	12,0390 ha.
z toho	
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	1,6319 ha.
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	10,4071ha.

DOPLNKY

V rámci **D o p l n k o v** ZaDč.7 – ÚPN mesta Dolný Kubín je záber PP riešený v 15 doplnkoch (zväčšujeme plochy záberov), ktoré boli odsúhlasené v schválenom ÚPN mesta Dolný Kubín, vrátane zmien a doplnkov) :

DOPLNKY:

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	7,3287 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,1328 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	7,1957 ha.
z toho	
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy tvorí plochu	5,7615 ha
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území tvorí plochu	0,1328 ha.
Záber chránenej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia tvorí plochu	5,6287 ha.

Plocha záberov PP je zdokumentovaná

-V tabuľkovej forme:

Tabuľka J4 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

Tabuľka J5 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPD a k návrhom, ktoré menia schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

-Výkresovej forme:

Výkres č. 8 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, M 1: 5000

2.17.2 VYUŽITIE LESNÝCH POZEMKOV NA INÉ ÚČELY

Dopĺňa sa:

Zdôvodnenie urbanistického riešenia z hľadiska záberu

Lokalita **L14** je v kat. území Dolný Kubín - Dielo a je určená na výstavbu vyhliadkovej veže na Kuzmínove. Lesné porasty v uvedených lokalitách patria medzi hospodárske lesy, nezasahujú tu v súčasnosti lesy ochranné ani lesy osobitného určenia.

Navrhované rozšírenie rekreačných území pod Kubínskou hoľou je podmienené súčasným a plánovaným rozvojom existujúcej aglomerácie rekreačných útvarov Kubínska Hoľa. V súlade s celkovou koncepciou rozvoja a na základe požiadavky investorov boli plochy pre rozšírenie rekreačnej funkcie situované na voľné nezastavané pozemky, nadväzujúce na súčasné rekreačné plochy a prevažne existujúce komunikácie.

Lesné porasty v L 15 a v L16 v uvedených lokalitách patria medzi hospodárske lesy, lokalita L 17 tvoria lesy osobitného určenia.

Lokalita **L14** je v kat. území Veľký Bysterec – Mackovo, je súčasťou doplnku 7.40 a je určená na výstavbu lyžiarskych zjazdoviek.

Lokalita **L15** je v kat. území Veľký Bysterec – Mackovo, je súčasťou doplnku 7.47 a je určená na výstavbu lyžiarskych zjazdoviek.

Lokalita **L16** je v kat. území Veľký Bysterec – Mackovo, je súčasťou doplnku 7.48 a je určená na výstavbu lyžiarskych zjazdoviek.

Lokalita **L17** je v kat. území Veľký Bysterec – Mackovo, je súčasťou doplnku 7.49 a je určená na výstavbu lyžiarskych zjazdoviek.

Lokalita **L18** je v kat. území Veľký Bysterec – Mackovo, je súčasťou doplnku 7.51 a je určená na výstavbu lyžiarskych zjazdoviek.

Lokalita **L19** je v k.ú. Medzihradné, je súčasťou doplnku 7.41 a je určené na doplnenie plochy s extenzívnou rekreáciou regulatívu R-18, - k.ú. Medzihradné.

Vyhodnotenie náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesa v prípade trvalého alebo dočasného vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v rámci Zmien a doplnkov č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín.

Vyhodnotenie náhrady za stratu mimoprodukčných funkcií lesa bolo spracované na základe § 6 až 9 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch a vyhlášky č. 12/2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov v znení neskorších predpisov.

Zábery LPF sú navrhované v rámci spracovania Zmien a doplnkov č. 7 – ÚPN Dolný Kubín. Lesy patria do LHC Dolný Kubín. Zábery sa týkajú lesov hospodárskych aj ochranných. V priestore lesov hospodárskych sa jedná plochy lyžiarskych zjazdoviek na ostatných lesných pozemkoch, keďže aj v súčasnosti sú využívané na tento účel. Zábery sú tu dočasné na dobu 20 rokov. V prípade trvalého záberu na lokalite L14 sa jedná o doplnenie vyhliadkovej veže.

V rámci ZaDč.7 sa lokalita 7.21 o ploche cca 12,0353 ha - s vydaným súhlasom na trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa, ktoré sa ZaDč. 7- ÚPN mesta Dolný Kubín mení na pôvodnú funkciu (Les)

Plocha záberov LP je zdokumentovaná

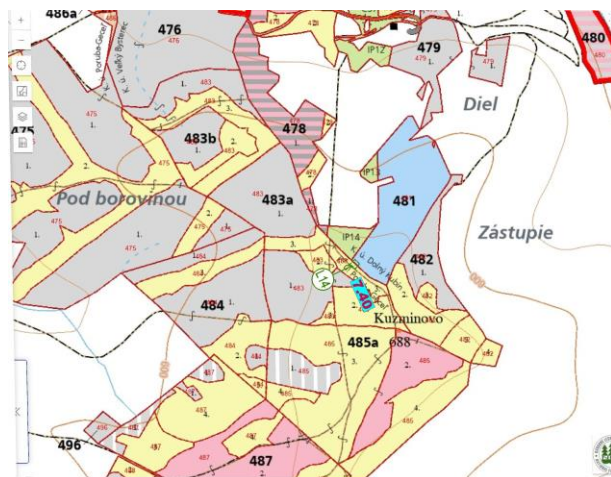
-V tabuľkovej forme:

Tabuľka J6 - Prehľad vyhodnotenia náhrad za trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa na území mesta Dolný Kubín (ZaDč.7)

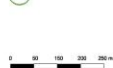
Tabuľka J7 - Prehľad lokalít s vydaným súhlasom na trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa, ktoré sa ZaDč. 7- ÚPN mesta Dolný Kubín menia na pôvodnú funkciu (Les)

-Výkresovej forme:

Výkres č.8 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, M 1: 5000



Lokalita záberov lesnej pôdy
Dolný Kubín



0 50 100 150 200 m



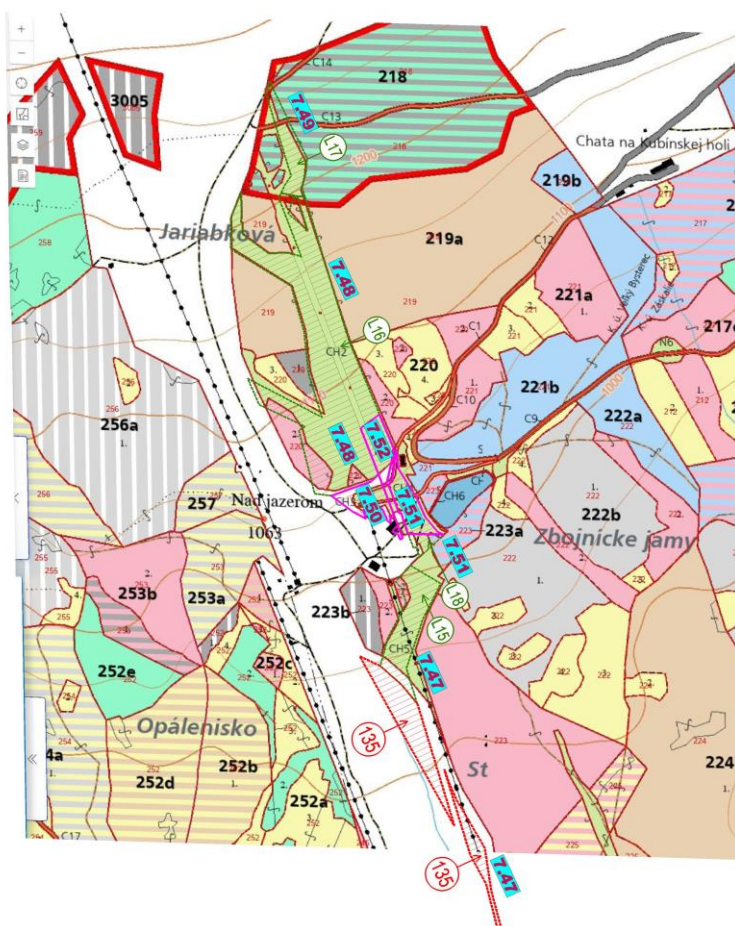
Lokalita záberov lesnej pôdy

Dolný Kubín

lokalita záberu

označenie záberu

0 50 100 150 200 m



2.17.3 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIRO- MENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔ- SLEDKOV

Doplňa sa:

Lokality, určené na urbanizáciu, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín nemeň charakter obce, jeho priestorové a funkčné riešene uvedené v platnom Územnom pláne mesta Dolný Kubín.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín sa **bude posudzovaná v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.**, v platnom znení. V apríli 2025 bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín, ktoré bude následne prerokované a OÚ Dolný Kubín, odbor starostli-
vosti o životné prostredie, ktorý po prerokovaní vydá rozhodnutie o tom, že Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 7 - Územný plán mesta Dolný Kubín sa bude alebo nebude posudzovať**“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posu-
dzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2.18. VYMEDZENIE PLÔCH, VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Doplňa sa:

-Rešpektovať ochranu pre zosuvmi v lokalitách 7.04, 7.05, 7.28, 7.17, 7.64, 7.65 a 7.41.

-Rešpektovať ochranu pred radónom vo všetkých lokalitách ZaDč. 7 – ÚPN mesta Dolný Kubín.

-Rešpektovať ochranu lesa v lokalitách 7.19, 7.40, 7.41, 7.48, 7.49, 7.50, 7.51, 7.52 a 7.06.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1 ZÁKLADNÉ ZÁSADY

Dopĺňa sa:

V rámci lokalít, riešených v Zmenách a doplnkoch č.7 - ÚPN mesta Dolný Kubín, platia pre jednotlivé doplnené alebo zmenené plochy nasledovné regulatívy:

Číslo lokality	Popis lokality	Regulatív	Regulatív je uvedený v platnej ÚPN
7.01	BI-43 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	BI-43	ÚPN mesta Dolný Kubín(ÚPN-M)
7.02	Zmena regulatívu ZO	ZO	ZaDč.7
7.03	MK – Doplnenie plochy miestnej komunikácie do VPS, k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	DKO	ÚPN mesta Dolný Kubín
7.04	BI-43 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	BI-43	ÚPN mesta Dolný Kubín
7.05	BI-57 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	BI-57	ZaDč.4
7.06	BI-47 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k. ú. Medzihradné	BI-47	ÚPN mesta Dolný Kubín
7.07	Zmena trasy obslužnej komunikácie v rekreácii R-34, k. ú. Veľký Bysterec	bez regulatívu	
7.08	Zmena ochranného pásma cintorína	bez regulatívu	
7.09	ZU-33 - Zmena plochy pre výroby a sklady VS-08 na zmiešané územie ZU-33 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Dolný Kubín	ZU-33	ZaDč.4
7.10	Zmena regulatívu (zastavaná plocha) R-17, k.ú. Medzihradné	R-17	ZaDč.7
7.11	DKO - Zmena regulatívu BI-19 na DKO, k. ú. Záskanie	DKO	ÚPN-M
7.12	R-33 - Zmena plochy rekreácie R-04 na rekreáciu R-33, k. ú. Veľký Bysterec	R-33	ZaDč.2
7.13	Zmena regulatívu BR-01, k.ú. Beňova Lehota	BR-01	ÚPN-M + ZaDč.7
7.14	Zmena trasy miestnej komunikácie v obytnom území BI-07, k. ú. Veľký Bysterec	DKO	ÚPN-M
7.15	Zmena regulatívu OV-28a - Materská škola Brezovec, k.ú. Dolný Kubín	OV-28a	ZaDč.4
7.16	Zmena regulatívu OV-28b - Materská škola Brezovec, k.ú. Dolný Kubín	OV-28b	ZaDč.4
7.17	BH-16 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	BH-16	ÚPN-M
7.18	ZÚ-38 – Zmena plochy zmiešaného územia ZÚ-25 (výroba + občianska vybavenosť) na zmiešané územie ZÚ-38 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Dolný Kubín	ZU-38	ZaDč.7
7.19	BI-10 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Malý Bysterec	BI-10	ÚPN mesta Dolný Kubín
7.20	ZÚ-38 - Zmena funkcie plochy zmiešaného územia ZU-31 (výroba + občianska vybavenosť) na plochu s hromadnými formami bývania ZÚ-38 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Veľký Bysterec	ZU-38	ZaDč.7
7.21	Zmena funkcie plochy rekreácie R-29 a R-30 na les L, k.ú. Veľký Bysterec	L	ÚPN mesta Dolný Kubín
7.22	BI-03 – Doplnenie plochy individuálnej bytovej výstavby k.ú. Beňova Lehota	BI-03	ÚPN-M + ZaDč.4
7.23	Zmena regulatívu (zachovanie prístupu) BI-12, k.ú. Malý Bysterec	BI-12	ÚPN mesta Dolný Kubín

7.24	Zmena regulatívu (zachovanie prístupu) BI-61, k.ú. Malý Bysterec	BI-61	ZaDč.3
7.25	BH-18 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-42 na plochu hromadnej bytovej výstavby BH-18 k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	BH-18	ÚPN-M
7.26	BI-30 - Zmena plochy občianskej vybavenosti na obytnú plochu, k.ú. Kňažia	BI-30	ÚPN mesta Dolný Kubín
7.27	Zmena regulatívu (max. výška oporných múrov) v BI a R	všeobecné regulatívy	
7.28	BH-18 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	BH-18	ÚPN-M
7.29	Zmena regulatívu (zastavaná plocha) v rekreačných plochách R	R	ZaDč.7
7.30	Dopravná rezerva MOK, k.ú. Mokrad	bez regulatívu	
7.31	Zmena regulatívu BH-12 a BH-13, k.ú. Dolný Kubín	BH-12, BH-13	ÚPN-M + ZaDč.7
7.32	ZV-05, ZV-07 plochy verejnej zelene	ZV-05, ZV-07	ÚPN-M
7.33	ZÚ-32 - Zmena plochy občianskej vybavenosti na ZÚ-32 (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Záskanie	ZU-32	ZaDč.4
7.34	D-03 - Zmena zmiešanej plochy ZÚ-26 (občianska vybavenosť-autobusová stanica + výroba) na dopravnú plochu, k.ú. Dolný Kubín	D-03	ÚPN-M
7.35	ZÚ-17 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na ZÚ-17 zmiešané územie (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	ZU-17	ÚPN-M
7.36	ZÚ-17 - Zmena HG (hromadné garáže) na ZÚ-17 zmiešané územie (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	ZU-17	ÚPN-M
7.37	ZÚ-38 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + občianska vybavenosť, k.ú. Dolný Kubín	ZU-38	ZaDč.7
7.38	ZÚ-40 – Zmena plochy hromadných garáží a verejnej zelene na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + hromadné garáže), k.ú. Dolný Kubín	ZÚ-40	ZaDč.7
7.39	Doplnenie vychádzkovej a turistickej trasy Kuzmínovo, k.ú. Dolný Kubín	bez regulatívu	
7.40	Doplnenie vyhládokovej veže na Kuzmínove R-49, k.ú. K.ú. Dolný Kubín	R-49	ZaDč.7
7.41	R-18 – Doplnenie plochy s extenzívnou rekreáciou regulatívu R-18, k.ú. Medzihradné	R-18	ÚPN mesta Dolný Kubín + ZaDč.7
7.42	KO – Doplnenie funkcie skládky komunálneho odpadu KO v areáli skládky, k.ú. Kňažia	KO	ÚPN mesta Dolný Kubín
7.43	BH-27 - Doplnenie hromadnej bytovej výstavby, k.ú. Dolný Kubín, m. č. Brezovec	BH-27	ZaDč.7
7.43.1	BH-27 - Zmena funkcie individuálnej bytovej výstavby na hromadné bývanie BH-27 Brezovec pod vodojemom, k.ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	BH-27	ZaDč.7
7.44	BH-26 – Zmena funkcie verejnej zelene ZV-09 na plochy hromadnej bytovej výstavby BH-26 k.ú. Dolný Kubín	BH-26	ZaDč.4
7.45	ZÚ-33 – Zmena funkcie verejnej zelene ZV-09 na plochy zmiešaného územia (hromadné bývanie + občianska vybavenosť) ZÚ-33, k.ú. Dolný Kubín	ZU-33	ZaDč.4
7.46	BH-13 - Doplnenie plochy hromadnej bytovej výstavby, k.ú. Dolný Kubín	BH-13	ÚPN-M + ZaDč.7
7.47	LZ - Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec	LZ	ÚPN-M + ZaDč.7
7.48	LZ - Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec	LZ	ÚPN-M + ZaDč.7
7.49	LZ - Kubínska Hoľa – Doplnenie plochy lyžiarskych zariadení, k. ú. Veľký Bysterec.	LZ	ÚPN-M + ZaDč.7
7.50	LZ - Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska Hoľa, k. ú. Veľký Bysterec	LZ	ÚPN-M + ZaDč.7
7.51	LZ - Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska Hoľa, k. ú. Veľký Bysterec	LZ	ÚPN-M + ZaDč.7

7.52	LZ - Kubínska Hoľa - Zmena plochy rekreácie R-28 na lyžiarske zariadenie LZ Kubínska Hoľa, k. ú. Veľký Bysterec	LZ	ÚPN-M + ZaDč.7
7.53	ZÚ 38 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-15 na zmiešané územie ZU-38 Brehy (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Veľký Bysterec	ZU-38	ZaDč.7
7.54	ZÚ 38 - Zmena plochy hromadných garáží HG na zmiešané územie ZU-38 Veľký Bysterec (hromadné bývanie + občianska vybavenosť), k. ú. Veľký Bysterec	ZU-38	ZaDč.7
7.55	R-48 - Doplnenie rekreácie a agroturistiky pri výhľadovej trase R3, k.ú. Beňova Lehota	R-51	ZaD č.4 +ZaDč.7
7.56	BH-13 – Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-45 na hromadné bývanie BH-13, k.ú. Dolný Kubín	BH-13	ÚPN-M
7.57	OV-47 – Zmena plochy výroby a skladov VS-06 na občiansku vybavenosť (stacionár), k.ú. Dolný Kubín	OV-47	ZaDč.7
7.58	BH-25 – Zmena regulatívu obytné plochy s viacpodlažnou zástavbou Prostredné Hony z BH-18 na BH-25 k.ú. Dolný Kubín m. č. Brezovec	BH-25	ZaDč.2 + ZaDč.7
7.59	ZV-21 - Zmena funkcie dopravnej plochy na plochu verejnej zelene ZV-21, k. ú. Mokrad'	ZV-21	ÚPN-M
7.60	R-50 - Doplnenie rekreácie pri vysielaci Brezovec, k.ú. Dolný Kubín	R-50	ZaDč.7
7.61	BI-54 - Zmena plochy výroby a skladov VS-14 na plochu individuálnej bytovej výstavby BI-54, k.ú. Kňažia	BI-54	ZaDč.2
7.62	OV-48 - Zmena plochy dopavných zariadení D-04 na občiansku vybavenosť OV-48, k.ú. Dolný Kubín	OV-48	ZaDč.7
7.63	BH-16 - Zmena plochy individuálnej bytovej výstavby BI-42 na plochu hromadnej bytovej výstavby BH-16 k. ú. Dolný Kubín, m.č. Brezovec	BH-16	ÚPN-M
7.64	BI-65 - Zmena regulatívu individuálnej bytovej výstavby	BI-65	ZaDč.7

3.1.1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

Opravujú sa alebo dopĺňajú sa nasledujúce platné body p), q), t), w), a x):

p) vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika (vyznačené v grafickej časti ÚPN) je potrebné posúdiť podľa platných právnych predpisov;

q) v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade s platným zákonom o ochrane pred povodňami. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia, potenciálne ohrozeného povodňami, je potrebné preveriť hydrotechnickým výpočtom a v prípade povodňového rizika realizovať protipovodňové opatrenia. Jednotlivé objekty situované v blízkosti vodných tokov je potrebné umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej veľkej vody. Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ – investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov. Križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť v súlade s platnou STN;

t) v zastavanom území je nepripustné budovanie oplotení príľahlých pozemkov verejných budov (to neplatí pre areály všetkých druhov stavieb slúžiacich na školské, zdravotnícke a sociálne účely) a oplotení príľahlých pozemkov stavieb hromadného bývania (to neplatí pre príľahlé pozemky bytového domu, ktoré sú vo vlastníctve vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v danom bytovom dome), ZÚ 08 - neoplocovať

w) na jednotlivých pozemkoch individuálnej rekreácie, pokiaľ nie je pri konkrétnej funkčnej ploche uvedené inak, je prípustné umiestnenie 1 rekreačnej chaty s výškou max. 1 nadzemné podlažie + podkrovia s jedným využiteľným podlažím, okrem hlavnej stavby je prípustné umiestnenie prekrytej terasy,

x) pri riešení rodinných domov, rekreačných chát a terénnych úprav ich pozemkov v maximálnej miere rešpektovať prirodzený terén - max. prípustná výška oporných múrov je 3,0 m od rastlého terénu, maximálna výška priehľadného oplotenia na opornom múre je 1,5 m,

5. Za bod hh) sa dopĺňajú nové body v znení:

ii) pri stanovovaní celkovej plochy zelene v rámci funkčných plôch (kde je definovaný podiel zastavanosti), je potrebné okrem výmery zelene na rastlom teréne započítať do celkovej plochy zelene aj plochy zelene nad podzemnými konštrukciami a plochy zelene na stavebných objektoch (zelené strechy, zelené terasy) nasledovne:

Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Podiel zápočtu z plochy zelene	Poznámka
Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	100%	Komplexné sadovnícke úpravy
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, zelené strechy, zelené terasy	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami, na strechách a terasách stavieb s nasledovným riešením (drenážno-izolačná fólia, pôdny kondicionér a podľa potreby aj závlahový systém)	viac ako 2,0 m	90%	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, zelené strechy, zelené terasy	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami, na strechách a terasách stavieb s nasledovným riešením (drenážno-izolačná fólia, pôdny kondicionér a závlahový systém)	viac ako 1,0 m a najviac 2,0 m	60%	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, zelené strechy, zelené terasy	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami, na strechách a terasách stavieb s nasledovným riešením (drenážno-izolačná fólia, pôdny kondicionér a závlahový systém)	viac ako 0,5 m a najviac 1,0 m	40%	Trávnik – kvetiny, kríky
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, zelené strechy, zelené terasy	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami, na strechách a terasách stavieb s nasledovným riešením (drenážno-izolačná fólia, pôdny kondicionér a závlahový systém)	viac ako 0,2 m a najviac 0,5 m	25%	Trávnik – kvetiny, extenzívne zelené strechy
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami, zelené strechy, zelené terasy	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami, na strechách a terasách stavieb s nasledovným riešením (drenážno-izolačná fólia, pôdny kondicionér a závlahový systém)	viac ako 0,1 m a najviac 0,2 m	10%	Extenzívne zelené strechy, suchomilná flóra

jj) pri umiestňovaní stavieb v zastavanom území v maximálnej možnej miere navrhovať opatrenia pre zadržanie dažďovej vody v krajine. Ak nebude možné dažďovú vodu zadržať v krajine žiadateľ preukáže, že naozaj nie je možné riešiť žiadne vodozadržné opatrenie, bude zvážená možnosť iného odvedenia dažďových vôd z územia.

3.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

Doplňa sa:

Navrhované lokality riešené v ZaDč.7 - ÚPN mesta Dolný Kubín nevyvolali vznik nových funkčných plôch. V rámci doplnkov navrhované doplnené plochy dostávajú regulatívy susedných funkčných plôch a v rámci zmien sa menia funkčné plochy s regulatívmi za iné funkčné plochy s regulatívmi v rámci už platných v ÚPN.

Niektoré zmeny menia jednotlivé regulatívy v rámci už platných v ÚPN.

6. Menia sa a dopĺňajú regulatívy pre nasledovné funkčné plochy (viď tabuľku na nasledujúcich stranách) :

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (ZaDč.7-ÚPN-M DOLNÝ KUBÍN)

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Hlavné	Doplnkové
LZ	plochy lyžiarskych zjazdoviek	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - v zimnom období rešpektovať vymedzenú funkciu, vo vegetačnom období využívať extenzívne ako trvalé trávne porasty (kosné lúky, extenzívne pasienky) - v ostatných ročných obdobiach možnosť využívať plochy lyžiarskych zjazdoviek pre športové účely, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať životné prostredie - udržiavať vegetačný kryt bez náletových drevín - realizovať protierózne opatrenia - vylúčená výstavba objektov s výnimkou technických zariadení, nevyhnutných pre prevádzku lyžiarskych zjazdoviek (zasnežovanie, horské dopravné zariadenia - HDZ, ochranné siete a pod.) - zachovať voľný prechod migrujúcej zveri - lyžiarske zjazdovky na Kubínskej holi sú súčasťou územia, pre ktoré je nevyhnutné podrobné riešenie územným plánom zóny - upresniť trasu HDZ projektovou dokumentáciou	
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, - celková výška záhradnej chatky s podzemným podlažím max. 10 m od najnižšej úrovne terénu v mieste styku so stavbou - celková výška záhradnej chatky bez podzemného podlažia max. 7 m od najnižšej úrovne terénu v mieste styku so stavbou - celková zastavaná plocha záhradnej chatky a príslušných terás max.6% z celkovej výmery pozemku, podiel prírodnej zelene na rastlom teréne min. 85% z celkovej výmery pozemku - prípustná výstavba max.1 chatky na záhradkárskej parcele (dielci) - prípustné umiestnenie skleníkov a kompostovísk, ktorých plocha sa zarátava do nespevnených plôch úžitkovej a okrasnej zelene min. 80 % výmery záhr. parcely (dielca) majú tvoriť plochy nespevnené plochy úžitkovej a okrasnej zelene	
R-05	rekreačná plocha – existujúca + navrhovaná	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia – rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné - extenzívne využívaná rekreačná plocha s prevahou individuálnych rekreačných objektov malej – strednej veľkosti	- zachovať lesnú a v maximálnej možnej miere aj

		- plocha je súčasťou územia, pre ktoré je potrebné obstarat' podrobné riešenie v stupni územný plán zóny - zachovať výraznú prevahu pôvodných prírodných prvkov v území – podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 6 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - podiel prírodnej zelene na rastlom teréne min.85% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu, zachovať drobnú mierku hmôt odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov	nelesnú drevitú vegetáciu, prirodzený ráz podhorských lúk, vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov rastlín
R-07, R-08, R-11, R-12	rekreačná plocha – existujúca	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia – rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné - extenzívne využívané rekreačné plochy s individuálnymi chatami - plocha je súčasťou územia, pre ktoré je potrebné obstarat' podrobné riešenie v stupni územný plán zóny - zachovať výraznú prevahu pôvodných prírodných prvkov v území – podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 6 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - podiel prírodnej zelene na rastlom teréne min.85% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu, zachovať drobnú mierku hmôt - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov	- vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov drevín
R-15, R-16, R-17, R-18, R-19	rekreačné plochy – existujúce	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia – rekreácia, ostatné funkcie sú neprípustné - extenzívne využívané rekreačné plochy s individuálnymi chatami - zachovať výraznú prevahu pôvodných prírodných prvkov v území – podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 6 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - podiel prírodnej zelene na rastlom teréne min.85% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu, zachovať drobnú mierku hmôt, max. výška objektov - 1 nadz. podlažie + podkrovia - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov	- vylúčiť výsadbu v prostredí nepôvodných druhov drevín
R-49	Rekreačná plocha - navrhovaná	- hlavná funkcia – rekreácia vrátane nevyhnutnej občianskej a technickej vybavenosti, (intenzívne formy zástavby), ostatné funkcie sú neprípustné - vyhliadková veža s príslušným občianskym vybavením - vysoká úroveň architektonického riešenia objektov - podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 20 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - podiel prírodnej zelene na rastlom teréne min.50% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov	
R-50	Rekreačná plocha - navrhovaná	- hlavná funkcia – rekreácia vrátane nevyhnutnej občianskej a technickej vybavenosti, (intenzívne formy zástavby), ostatné funkcie sú neprípustné - technická vybavenosť vysielac, s potrebným technologickým vybavením - vysoká úroveň architektonického riešenia objektov, výška rekreačných objektov - 1 nadz. podlažie + podkrovia - podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 15 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - podiel prírodnej zelene na rastlom teréne min.65% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov	
		- hlavná funkcia – rekreácia	

R-51	Rekreačná plocha - navrhovaná	- doplnková funkcia – športová a funkcie ktoré vyplývajú z hlavnej funkcie - extenzívne využívané rekreačné plochy pre výbeh koní - objekty umiestniť mimo plochu rezervovanú pre dopravnú infraštruktúru – rýchlostnú cestu - zastavaná plocha stavieb doplnkových funkcií max. 80 m², a súčasne podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 30 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - podiel započítateľnej zelene min.70% z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - architektonické riešenie objektov prispôbiť charakteru prostredia a regionálnemu tvarosloviu, zachovať drobnú mierku hmôt, max. výška objektov - 1 nadz. podlažie + podkrovia - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch objektov	
BH-12, BH-13	plocha navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia obytná, vrátane zákl. občianskej vybavenosti - nevyhnutné podrobné riešenie formou územného plánu zóny – pri návrhu vyčleniť zodpovedajúce plochy pre vybavenosť, športovo- oddychové plochy a zeleň - v ÚPN-Z plochy BH-12 ,BH-13 riešiť spolu s plochou BI-45 - v ÚPN-Z riešiť aj dopravné napojenia plochy BI-45 - garážovanie riešiť v max. miere v rámci obytných objektov, v obytných objektoch nepokryté kapacity umiestniť do hromadných garáží - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - prípustná výška objektov – max. 8 nadzemných podlaží	- pri návrhu výškového zónovania rešpektovať terénny reliéf
BH-14	plocha existujúcej a navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	- hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti - rozvoj funkcií v území neprípustiť na úkor existujúcich rekreačno-športových plôch, - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - garážovanie riešiť formou hromadných garáží mimo obytnej zóny, príp. v suterénoch obytných domov	-znižovať energetickú náročnosť zateplením budov, výmenou výplní otvorov– zároveň zlepšiť architektonický vzhľad domov prehodnotiť a doplniť plochy obytnej zelene a športovej vybavenosti
BH-16, BH-17, BH-18	plocha hromadnej bytovej výstavby	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia obytná, vrátane základnej občianskej vybavenosti - riešiť aj dopravné napojenia plochy BI-42 - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - garážovanie riešiť v max. miere v rámci obytných objektov, v obytných objektoch, nepokryté kapacity umiestniť do hromadných garáží mimo obytného územia	
BH-25	plocha navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutných zariadení (verejná dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň a pod.) - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, neprípustná obytná a výrobná funkcia - pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie plochy územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou - v návrhu stanoviť podrobné priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ihriská a zeleň	

		- odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov - prípustná výška objektov – max. 8 nadzemných podlaží	
BH-27	plocha navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	- hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutných zariadení (verejná dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň a pod.) - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, neprípustná obytná a výrobná funkcia - pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie plochy územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou - v návrhu stanoviť podrobné priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ihriská a zeleň - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov, zohľadniť množstvo parkovacích miest o navýšenie v súvislosti s možnou zámenou jestvujúcich garáží za náhradné parkovacie miesta v navrhovanej výstavbe - prípustná výška objektov – max. 8 nadzemných podlaží	
BR-01	plochy navrhovanej obytno-rekreačnej zástavby	<i>Pôvodný text sa dopĺňa:</i> - prípustná doplnková funkcia – sociálne bývanie pre seniorov	
BI-12	plochy navrhovaných rodinných domov	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia obytná - rodinné domy, - 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, - pri podrobnom riešení vyčleniť plochy pre občiansku, technickú vybavenosť a zeleň v zodpovedajúcom rozsahu, určiť priestorové regulatívy, zokruhovať dopravné napojenie lokality a umožniť prístup do voľnej krajiny - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných rodinných domov - Pri výstavbe uvažovať s územnou rezervou pre ďalšie dva prístupy do lokality.	
BI-61	plochy navrhovaných rodinných domov	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia obytná - rodinné domy, - prípustná doplnková funkcia - rekreačné ubytovanie, 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, - v územnom pláne zóny vyčleniť zodpovedajúce plochy pre verejnú dopravnú a technické vybavenie územia, pre ihriská a zeleň, určiť priestorové regulatívy (umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch, max. výšku stavieb, druh strechy a pod.), zokruhovať dopravné napojenie lokality so zohľadnením nadväzujúcej funkčnej plochy BI-12, umožniť a riešiť prístup do voľnej krajiny - zastavané a spevnené plochy môžu tvoriť max. 35 % z celkovej výmery jednotlivých pozemkov - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých domov - Pri výstavbe uvažovať s územnou rezervou pre ďalšie dva prístupy do lokality.	
BI-65	plochy navrhovaných rodinných domov	- hlavná funkcia obytná -rodinné domy a nízkopodlažná bytová výstavba (výška max.3 nadzemné podlažia + podkrovie alebo ustúpené 4.NP) - prípustná doplnková funkcia – rekreačné ubytovanie, občianska	- spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy

		vybavenosť a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu - pred začatím výstavby je nevyhnuté podrobné riešenie funkčnej plochy urbanistickou štúdiou alebo územným plánom zóny - pri podrobnom riešení vyčleniť plochy pre dopravnú a technickú vybavenosť a zeleň v zodpovedajúcom rozsahu určiť priestorové regulatívy - zachovať mierku prostredia a tvaroslovie regiónu, zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov	s výsadbou zelene - nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
ZÚ-05, ZÚ-06	zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - pre plochu ZÚ-05 nevyhnutné podrobné riešenie formou územného plánu zóny, v ÚPN-Z doriešiť polohu hlavného pešieho ťahu, spájajúceho centrum mesta so železničnou stanicou - priestorové regulatívy prispôsobiť charakteru prostredia a funkčnému využitiu - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých domov a zariadení	
ZÚ-08, ZÚ-09, ZÚ-11	zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou – súčasť centrálnej mestskej zóny (CMZ)	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - rešpektovať polyfunkčný charakter s prevládajúcou funkciou vybavenosti mestského a nadmestského významu a bývania - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky, výrobné a skladové prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - v rámci plochy ZÚ-09 dotvoriť spevnenými plochami a drobnou architektúrou Park Martina Kukučina - nevyhnutné podrobné riešenie na stupni územného plánu zóny (pre celú CMZ) – návrhom regulatívov zabezpečiť vytváranie kvalitného a prehľadného mestského prostredia, navrhnúť riešenie problémov statickej a dynamickej dopravy	- nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
ZÚ-17	zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - rešpektovať polyfunkčný charakter s prevládajúcou funkciou bývania a občianskej vybavenosti – umiestnenie občianskej vybavenosti min. v prízemí objektov je podmienkou - pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie plochy formou územného plánu zóny, príp. urbanistickou štúdiou - v podrobnom riešení navrhnúť pešiu trasu, sprístupňujúce zariadenie občianskej vybavenosti, určiť priestorové regulatívy - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky, výrobné a skladové prevádzky a prevádzky náročné na dopravu - novostavby zosúladiť s charakterom okolitých stavieb, ich výškou, tvarovou charakteristikou, zastrešením - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch	
ZÚ-38	zmiešané územie s bytovaním a občianskou vybavenosťou	- hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutných zariadení (verejná dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň a pod.) - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, neprípustná výrobná funkcia - pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie plochy územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou - v návrhu stanoviť podrobné priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ihriská a zeleň - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na pozemkoch jed-	

		- notlivých objektov - v lokalite Brezovec zachovať pešie prepojenie Staré mesto - Brezovec - prípustná výška objektov – max. 8 nadzemných podlaží s akcentom 14 nadzemných podlaží	
ZÚ-39	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutných zariadení (verejná dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň a pod.) - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, neprípustná výrobná funkcia - pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie plochy územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou - v návrhu stanoviť podrobné priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ihriská a zeleň - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov - prípustná výška objektov – max. 6 nadzemných podlaží	
ZÚ-40	zmiešané územie s bývaním a hromadným parkovaním	- hlavná funkcia hromadné parkovanie s podielom min. 60% podlažných plôch - prípustná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutných zariadení (verejná dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň a pod.) - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, neprípustná výrobná funkcia - územie riešiť podrobne územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou - v návrhu stanoviť podrobné priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ihriská a zeleň - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov	
PŠ-02, PŠ-03	plochy verejných peších priestranstiev - námestí	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - rešpektovať vymedzenú funkciu - nezastavateľná plocha - v rámci plochy PŠ-02 dotvoriť spevnenými plochami a drobnou architektúrou Park Martina Kukučina - plochy sú súčasťou územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny (pre celú CMZ) - pri Hviezdoslavovom námestí rešpektovať podmienky na zachovanie a využitie kultúrnych hodnôt z návrhu na vyhlásenie pamiatkovej zóny Dolný Kubín	- pri návrhu usporiadania rešpektovať hlavné smery pohybu chodcov
ZÚ-38	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutných zariadení (verejná dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň a pod.) - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, neprípustná obytná a výrobná funkcia - pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie plochy územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou - v návrhu stanoviť podrobné priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ihriská a zeleň - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov - prípustná výška objektov – max. 8 nadzemných podlaží s akcentom 14 nadzemných podlaží	
ZÚ-39	zmiešané územie s bývaním a občianskou vybavenosťou	- hlavná funkcia obytná, vrátane občianskej vybavenosti a zodpovedajúcich plôch nevyhnutných zariadení (verejná dopravná a technická vybavenosť, garáže, ihriská, zeleň a pod.) - neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, neprípustná obytná a výrobná funkcia	

		- pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie plochy územným plánom zóny alebo urbanistickou štúdiou - v návrhu stanoviť podrobné priestorové regulatívy a vyčleniť zodpovedajúce plochy pre zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ihriská a zeleň - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov - prípustná výška objektov – max. 6 nadzemných podlaží	
ZV-21	Verejná zeleň existujúca a navrhovaná	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia – verejná zeleň - doplnková funkcia – ihriská pre deti a mládež a športoviská - doplniť pešími chodníkmi a oddychovými plochami - ostatné funkcie a súkromné parkovacie plochy sú neprípustné - izolačná zeleň popri ceste - plochy zelene majú tvoriť min. 50% z celkovej výmery plochy	- Parkovacie plochy v obmedzenej miere - pri návrhu usporiadania rešpektovať hlavné smery pohybu chodcov
OV-28a	Plochy základnej občianskej vybavenosti – existujúcej	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia – obč. vybavenosť (základná – základ. a mater. školy), - prípustné využitie na rôzne vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, - prípustná funkcia sociálne a komunitné služby - neprípustné iné funkcie s výnimkou bývania zamestnancov, - neprípustné zvyšovanie rozsahu zastavaných plôch na úkor otvorených športovísk;	- nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
OV-28b	Plochy základnej občianskej vybavenosti	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení:</i> - hlavná funkcia – občianska vybavenosť - prípustná funkcia sociálne a komunitné služby - 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-47	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 - Sociálne účely, dočasné bývanie, nocľaháreň	- nezastavané a nespevné plochy sadovnícky upraviť
OV-48	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
D-03	Dopravná plocha existujúca – autobusová zástavka	<i>Pôvodný text sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v znení</i> - rešpektovať vymedzenú funkciu - Doplniť chýbajúcu vybavenosť (prístrešok, parkov. Plochy a pod.) - prípustná funkcia občianska vybavenosť, služby	

3.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Ostáva nezmenené.

3.3 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

3.3.1 Ochranné pásma

8. *Bod A.5 sa mení a znie :*

A.5 –zrušiť ochranné pásmo cintorínov v zmysle Zákon č.398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, o novom ochrannom pásme jednotlivých cintorínov rozhodne mesto prijatím VZN.

3.3.2 Chránené územia

Ostáva nezmenené.

3.4 VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

15. *Rušia sa nasledovné verejnoprospešné stavby :*

VPS č. 1, 13, 26, 40, 46, 48, 51, 52, 58b, 64, 66, 70, 101, 112, 117, 125

16. Ostáva nezmenené.

17. *Dopĺňajú sa nasledovné verejnoprospešné stavby :*

VPS č.42 – Cintorín Mokrad', kat. územie Mokrad'

VPS č.69 – Denné centrum s areálom, kat. územie Dolný Kubín

VPS č.113 – Verejná zeleň a prímestská rekreácia Pod Kuzmínovom, kat. územie Dolný Kubín

VPS č.124 – Plocha pre obslužnú komunikáciu v lokalite „Nad Brehmi“, kat. územie Veľký Bysterec

VPS č.131 – Plocha technickej infraštruktúry - vysielac Brezovec, kat. územie Dolný Kubín

VPS č.132 – Park Martina Kukučina, kat. územie Dolný Kubín

VPS č.133 – Park dejateľov, kat. územie Dolný Kubín

VPS č.134 – Zariadenie opatrovateľských služieb s areálom, kat. územie Dolný Kubín

VPS č.135 – Hasičská zbrojnica Kňažia, kat. územie Kňažia

VPS č.136 – Hasičská zbrojnica Mokrad', kat. územie Mokrad'

VPS č.137 – Dom smútku s areálom, kat. územie Mokrad'

VPS č.138 – Hasičská zbrojnica Záskanie, kat. územie Záskanie

VPS č.139 – Dopravné napojenie obytná zóna Brezovec

VPS č.140 – Cyklotrasa – Banisko

VPS č. 141 – Cyklotrasa M. R. Štefánika – Mokrad'

VPS č. 142 – Cyklotrasa Malý Bysterec

VPS č. 143 – Dopravné napojenie obytná zóna Za stráňou

VPS č. 144 – Rozšírenie kanalizácie Dolná Ožnica ul. Železničiarov

3.5 POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Ostáva nezmenené.

3.6 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- je prílohou textovej a tabuľkovej časti dokumentácie.

B. GRAFICKÁ ČASŤ - VÝKRESY

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE - TABULKY

D. DOKLADY

Správa a vyhodnotenie stanovísk k návrhu Zmeny č. 7 - ÚPN mesta Dolný Kubín
(samostatná príloha)