

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TVRDOŠÍN ZMENY A DOPLNKY Č.4 návrh na prerokovanie

Obstarávateľ :

Mesto Tvrdošín

Spracovateľ:

ARTIX, s.r.o., Martin

máj 2025

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

SPRACOVATEĽ :

ARTIX, s.r.o., Martin

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová

Urbanizmus

Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová

Ing. arch. Roman Jančo

Poľnohospodárstvo :

Ing. arch. Roman Jančo

Technická a dopravná infraštruktúra :

Ing. arch. Roman Jančo

OBSTARÁVATEĽ ÚPD :

Mesto Tvrdošín

OSO na obstarávanie ÚPD :

Ing. arch. Eva Zatková, reg. č. 463

Obsah

TEXTOVÁ ČASŤ:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
1.1 Základné údaje	6
1.2 Dôvody na obstaranie územného plánu mesta.....	6
1.3 Určenie hlavných cieľov riešenia.....	6
1.4 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	7
1.5 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu riešenia	7
1.6 Súpis použitých ÚPP so zhodnotením ich využitia pri riešení	7
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TVRDOŠÍN	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväzných častí.....	8
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta.....	8
2.3.1 Obyvateľstvo	8
2.3.2 Ekonomická aktivita obyvateľov.....	8
2.3.3 Bytový fond	9
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy mesta.....	9
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	9
2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	9
2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt	10
2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta	10
2.6.1 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti - v ÚPN-Z.....	10
2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta podľa funkčných subsystemov.....	10
2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta	10
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	10
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	11
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	11
2.12.1 Návrh dopravy	10
2.12.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	11
2.12.3 Verejné technické vybavenie – energetika.....	11
2.12.4 Verejné technické vybavenie – telekomunikácie.....	11
2.12.5 Odpady.....	12
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12

2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	13
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	13
2.16	Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)	14
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	17
2.18	Závazná časť	18
3.	DOKLADOVÁ ČASŤ	22
4.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	22

VÝKRESOVÁ ČASŤ:

VÝKRES Č. 1:	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	(M 1 : 50 000)
VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU A VPS	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 3:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 4 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA MESTA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 5:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJ. TECHN. VYBAVENIA MESTA VODOVOD	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJ. TECHN. VYBAVENIA MESTA - KANALIZÁCIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 7:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA MESTA PLYN, EL. ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE A TEPLOVOD	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 9:	VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 10:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	

Označenie regulovaných funkčných plôch v Zmenách a doplnkoch č. 4 Územnom pláne mesta Tvrdošín :

4.1 ZÚ/I = 4. - číslo Zmien a doplnkov ÚPN-M, 1 - číslo plochy, riešenej v ZaD č. 4 ÚPN-M,
ZÚ - funkcia plochy, I - etapa výstavby

Funkcia plochy:

ZÚ – funkčne zmiešané územie (polyfunkčné),

BD – obytné územie rodinných domov,

RD – obytné územie rodinných domov,

ZOZNAM POUŽITÝCH SKRATIEK :

BD - bytový dom

BPEJ – bonitované pôdno – ekologické jednotky

k. ú. – katastrálne územie

MsZ - mestské zastupiteľstvo

RD - rodinný dom

RÚSES – regionálny územný systém ekologickej stability

STN – Slovenská technická norma

UŠ – urbanistická štúdia, územná štúdia

ÚPD – územno-plánovacia dokumentácia

ÚPN – územný plán

ÚPN-M – územný plán mesta

ÚPN – Z – územný plán zóny

ÚPP – územno-plánovací podklad

VPS - verejnoprospešná stavba

VZN – všeobecne záväzné nariadenie

VÚC – veľký územný celok

ZaD – zmeny a doplnky

ŽSK – Žilinský samosprávny kraj

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TVRDOŠÍN, ZMENY A DOPLNKY Č. 4

Spracovateľ dokumentácie:

ARTIX, s.r.o. Martin

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová a kol.

Obstarávateľ dokumentácie:

MESTO TVRDOŠÍN

Trojičné námestie 185

027 44 Tvrdošín

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 13 zák. č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov

Ing. arch. Eva Zaťková, registračné číslo OSO č. 463

1.2 Dôvody na obstaranie územného plánu mesta

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M :

Mesto Tvrdošín má dlhodobý problém so zabezpečením plôch bytovej výstavby pre potreby rozvoja mesta, chýbajú najmä plochy na umiestnenie bytových domov. Plochy, určené platným Územným plánom mesta Tvrdošín (ďalej len "ÚPN-M") na výstavbu bytových domov v k. ú. Krásna Hôrka (05BD/I, 09BD/I) sa pre zložité vlastnícke vzťahy v dohľadnej dobe nepodarí vysporiadať. V meste je záujem o bývanie v bytových domoch, v súčasnosti sa predpokladá aj štátna podpora na výstavbu bytových domov a preto mesto nevyhnutne potrebuje pripraviť územie, kde by bolo možné bytovú výstavbu realizovať.

Mesto vlastní pozemky v lokalite Lúky (k. ú. Krásna Hôrka), ktorá sa v najbližšom období javí najvhodnejšia na realizáciu bytovej výstavby - vzhľadom na vysporiadané vlastnícke vzťahy a možnosť napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru. Zároveň je záujem o preradenie výhľadovej obytnej plochy rodinných domov v k. ú. Krásna Hôrka medzi návrhové obytné územia (plocha 32RD/II v platnom ÚPN-M). Plochy nadväzujú na zastavané územie mesta, majú dobrú dostupnosť k existujúcej občianskej vybavenosti v nákupných centrách na západnom okraji mesta. Banské oprávnenie na ťažbu stavebného kameňa v blízkom lome Červená baňa bolo pre oprávnenú organizáciu zrušené v roku 2024 (ťažba bola ukončená v roku 2011).

Z uvedených dôvodov sa Mesto Tvrdošín, ako orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu mesta, rozhodlo aktualizovať Územný plán mesta (ďalej len "ÚPN-M") obstaraním Zmien a doplnkov č. 4. Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošine schválilo spracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M uznesením č. 4/23 k bodu B13 zo dňa 28. 02. 2023.

1.3 Určenie hlavných cieľov riešenia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M je zosúladienie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu mesta, umiestnenie nových verejnoprospešných stavieb (ďalej len "VPS"), preverenie nekonfliktnosti zámerov, riešenie ich napojenia na siete dopravnej a technickej infraštruktúry a vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu ."

1.4 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

" Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-M boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č. 22/22 zo dňa 02. 05. 2022.

Vzhľadom ku zmene územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia, mesto Tvrdošín rozhodlo uznesením MsZ v Tvrdošíne č. 4/23 zo dňa 28. 02.2023 o aktualizácii ÚPN-M obstaraním Zmien a doplnkov č. 4 . "

1.5 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu riešenia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

"Rozvojové zámery, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN-M Tvrdošín sú súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja mesta a v súlade so Zadaním pre Územný plán mesta Tvrdošín, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č. 6/07 zo dňa 29.10.2007 a jeho doplnením o k. ú. Oravice, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č.10/2012, bod 16.a) zo dňa 23. 02. 2012. "

1.6 Súpis použitých ÚPP so zhodnotením ich využitia pri riešení

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

"Podklady, použité pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M Tvrdošín :

- § ÚPN-M Tvrdošín, schválený uznesením MZ v Tvrdošíne č. 10/2008 zo dňa 28. 03. 2008, v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 - č. 3
- § Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Tvrdošín na roky 2023 -2030
- § Zastavovacia štúdia pre lokalitu Lúky - Krásna Hôrka, Tvrdošín; aplus.sk, s. r. o., 2024
- § ÚPN-VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov č.1 - 5, vrátane príslušných VZN o vyhlásení záväzných častí ÚPN VÚC a Zmien a doplnkov č. 1 - 5
- § Výsledky sčítania obyvateľov, domov a bytov v r. 2021
- § Aktuálne právne predpisy ; "

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TVRDOŠÍN

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

"Územie, riešené v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN-M Tvrdošín, tvoria nasledovné navrhované funkčné plochy, umiestnené severne od cesty III/2302 (do Zemianskej Dediny), v katastrálnom území Krásna Hôrka :

(Pozn.: Plochy sú označené v súlade s grafickou časťou návrhu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M)

- 4.1 ZÚ/I - doplnenie rozvojovej plochy - zmena funkcie z plôch trvalých trávnych porastov s nelesnou drevinovou vegetáciou na funkčne zmiešané územie s funkciou bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti ;
- 4.2 ZÚ/I - zmena funkcie východnej časti navrhovanej plochy malých fariem (2.21 MF/I) na funkčne zmiešané územie s funkciou bývania (bytové domy) a občianskej vybavenosti ;
- 4.3 BD/I - zmena funkcie časti západnej časti navrhovanej plochy malých fariem (2.21 MF/I) na navrhované rozvojové územie s funkciou bývania (bytové domy) a zároveň rozšírenie navrhovaného obytného územia (bytové domy) na plochy súčasnej poľnohospodárskej pôdy (trvalé trávne porasty) ;
- 4.4 RD/I - doplnenie rozvojovej plochy - zmena funkcie z plôch trvalých trávnych porastov na obytné územie (rodinné domy) ;
- 4.5 RD/I - doplnenie rozvojovej plochy s obytnou funkciou - výhľad ;
- 32 RD/I - preradenie rozvojovej plochy 32 RD/II s obytnou funkciou - výhľad (označenie podľa platného ÚPN-M) do etapy návrh a zmenšenie jej výmery vzhľadom na zaevidovanú genofondovú plochu v severovýchodnej časti územia pôvodne navrhutej plochy 32 RD ;

Okrem uvedených zmien a doplnkov sa dopĺňa zoznam verejnoprospešných stavieb a upresňujú sa regulatívy, súvisiace s riešeným územím ZaD č. 4 ÚPN-M Tvrdošín .

2.2 Väzby, vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväzných častí

Bez zmeny.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

2.3.1 Obyvateľstvo

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

"Podľa údajov Štatistického úradu SR pri sčítaní k 1. 1. 2021 malo mesto Tvrdošín 8 952 obyvateľov, z toho 4459 žien a 4493 mužov. V období rokov 2011 - 2024 sa počet obyvateľov mesta mierne zvyšoval prirodzeným prírastkom (+309 obyvateľov/ 14 rokov, priemerne +22 obyv./rok), ale ubúdala záporným migračným saldom, t.j. počet vystáňovaných prevažoval počet prisťahovaných obyvateľov (-772 obyv./14 rokov, t.j. priemerne -55 obyv./rok). Veková skladba obyvateľstva, vyjadrená indexom starnutia sa zhoršila z 51,8 % v roku 2011 na 127,7 % v roku 2024 (t.j. v roku 2024 na 100 obyvateľov mesta v predproduktívnom veku pripadalo 127,7 obyvateľov v poproduktívnom veku).

Priemerný ročný úbytok obyvateľov mesta v období rokov 2011 - 2021 predstavoval 41,9 obyvateľa/rok, čo je 0,45 % ročne. K 30.6.2024 malo mesto 8 728 obyvateľov, priemerný ročný úbytok od roku 2011 sa zvýšil na 49,1 obyvateľa/rok, čo je 0,52 % ročne. Spolu so susedným mestom Trstená ide

o najvyšší priemerný úbytok počtu obyvateľov v okrese Tvrdošín. Vo všetkých ostatných obciach okresu Tvrdošín počet obyvateľov rástol, s výnimkou obcí Nižná a Habovka, kde bol počet obyvateľov stabilizovaný.

Celkový počet obyvateľov okresu Tvrdošín je stabilizovaný a v období rokov 2011 (35 829 obyv.) až 2024 (35 747 obyv.) zaznamenal len zanedbateľný pokles (-82 obyvateľov/14 rokov). Stabilizovaný vývoj počtu obyvateľov okresu Tvrdošín s minimálnym poklesom predpokladá aj prognóza vývoja počtu obyvateľov Žilinského kraja do r. 2040 (Šprocha, Vaňo, Bleha, 2019).

V období rokov 2011 - 2024 sa v mestách Tvrdošín a Trstená znížil počet obyvateľov spolu o 1146, ale zároveň sa o 1064 zvýšil počet obyvateľov v ostatných obciach okresu. Na základe uvedenej skutočnosti možno predpokladať, že časť obyvateľov miest Tvrdošín a Trstená sa vysťahovala do okolitých obcí, ktoré majú lepšie podmienky na bytovú výstavbu.

K stabilizácii počtu obyvateľov mesta Tvrdošín je potrebné vytvoriť v meste územné podmienky na rozvoj funkcie bývania a nárast počtu pracovných príležitostí."

2.3.3 Bytový fond

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

"Domový fond

Podľa údajov Štatistického úradu SR bolo pri sčítaní v r.2021 v meste 1339 domov, z toho bolo 1251 rodinných domov, 53 bytových domov a 35 iných objektov. V rokoch 2001 - 2011 pribudlo v meste 91 domov.

Bytový fond

Pri sčítaní v r. 2021 bolo v meste 3 059 bytov, z toho trvale obývaných bolo 2773 bytov, t.j. 90,7 %. Z trvale obývaných bytov bolo 1258 bytov v rodinných domoch, 1608 bytov v bytových domoch, 29 bytov v ostatných objektoch.

Na 1 obývaný byt pripadalo pri sčítaní v roku 2021 v Tvrdošíne 3,23 obyvateľa (pri sčítaní v roku 2011 3,63 obyvateľa/1 byt). Koeficient obývanosti v meste sa oproti roku 2011 zlepšil do roku 2021 o 0,4 obyvateľa /1 byt. Obývanosť bytového fondu v meste bola v r. 2021 vyššia ako v SR (3,14) a približne na úrovni priemeru v Žilinskom kraji (3,29). V najbližších rokoch predpokladáme ďalšie znižovanie koeficientu obývanosti na predpokladanú úroveň 2,8 obyvateľa /1 byt v roku 2031 - v súlade so všeobecným trendom vo vyspelých štátoch, prognózami v ÚPN-VÚC Žilinského kraja, ako aj vzhľadom k mestskému charakteru sídla. Pri klesajúcej obývanosti bytových jednotiek je aj pri konštantnom počte obyvateľov potrebné väčšie množstvo bytov/domov.

Pri počte 9 000 obyvateľov mesta, pri zachovaní podielu obývaných bytov na súčasnej úrovni a predpokladanom znížení koeficientu obývanosti bytového fondu v meste, je potrebné zvýšenie bytového fondu mesta o približne 500 nových bytov.

Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Tvrdošín predpokladá v 1. (nižšom variante) nárast počtu obyvateľov do r. 2030 na 11 935 obyvateľov."

2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy mesta

Bez zmeny.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Zhodnotenie urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Bez zmeny.

2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- *Odseky s nadpismi:* "- zachováva ", "- rešpektuje ", "- navrhuje " sú bez zmeny.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Bez zmeny.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.12.1 Návrh dopravy

V odseku, začínajúcom textom : " ochranné pásma ciest mimo sídelného útvaru obce, ohraničeného ..." sa prvá veta nahrádza novým znením :

" Na ochranu ciest, miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia mesta, vymedzeného platným územným plánom mesta, slúžia cestné ochranné pásma v zmysle platných právnych predpisov (cestný zákon, vrátane vykonávacích predpisov) : "

2.12.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

Na koniec časti "Návrh zásobovania pitnou vodou" sa dopĺňa nový odsek v znení :

" V Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN-M sa návrh rozvojových území mesta rozšíril o funkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti 4.1 ZÚ, 4.2 ZÚ , 4.3 BD, 4.4 RD, 32 RD v k.ú. Krásna Hôrka s predpokladaným počtom 900 EO. Vzhľadom k tomu, že mesto nedosiahlo územným plánom predpokladaný počet obyvateľov (predpoklad ÚPN-M bol 12 619 obyvateľov, súčasný stav je približne 9000 obyvateľov,) je v systéme dostatočná rezerva na zásobovanie pitnou vodou pre novonavrhnuté rozvojové územia.

Územie bude zásobované pitnou vodou z verejného vodovodu napojením na existujúci vodojem Medvedzie s kapacitou 1000 m³ (II. tlakové pásmo), s navrhovaným rozšírením o 150 m³. Na zabezpečenie dostatočného tlaku vody v najvyššej časti územia (4.4 RD) sa navrhuje vybudovanie automatickej tlakovej stanice (ATS)."

Na koniec časti "Návrh odkanalizovania územia" sa dopĺňa nový odsek v znení :

" Odkanalizovanie rozvojových území, navrhnutých v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN-M (4.1 ZÚ, 4.2 ZÚ , 4.3 BD, 4.4 RD, 32 RD v k.ú. Krásna Hôrka) je navrhnuté zaústením splaškových odpadových vôd z územia do jestvujúceho zberača „A“ DN 1000 mm s čistením v ČOV Nižná.

V rozvojovom území navrhovaný zberač DN 800 bude kmeňovou stokou v území a pred zaústením do existujúceho zberača „A“ je vedený pozdĺž cesty III/2302 zo Zemianskej Dediny. "

2.12.3 Verejné technické vybavenie – energetika

- V časti "Koncepcia zásobovania elektrickou energiou" sa v zozname "Návrh nových trafostaníc" sa riadok "TS-N-10". nahrádza novým znením :

" TS-N10 rozvojový zámer 32 RD/I"

V časti "Koncepcia zásobovania elektrickou energiou" sa do zoznamu "Návrh nových trafostaníc" na koniec dopĺňa :

" TS-N16	rozvojový zámer	4.3 BD, 4.2 ZÚ
TS-N17	rozvojový zámer	4.3 BD, 4.4 RD
TS-N18	rozvojový zámer	4.1 ZÚ, 4.2 ZÚ "

V časti "Návrh zásobovania teplom", sa na koniec prvého odseku s odrážkou dopĺňa :

"..., na existujúci teplovod je možné pripojiť aj rozvojové plochy 4.1 ZÚ, 4.2 ZÚ a 4.3 BD, navrhnuté v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN-M ,"

2.12.4 Verejné technické vybavenie – telekomunikácie

V časti "Územný plán z hľadiska telekomunikácií navrhuje" sa na koniec dopĺňa nový odsek s odráž-

kou v znení :

" - zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete, ako technickej vybavenosti územia. "

2.12.5 Odpady

Bez zmeny.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Odsek "Opatrenia, vyplývajúce zo STRATÉGIE ADAPTÁCIE SR NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY" sa nahrádza novým znením :

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnuť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti MŽP SR vypracovalo „Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, aktualizovanú v r. 2017“. Na zabezpečenie plnenia stratégie prijala vláda SR uznesenie č.148/2014 z 26.3.2014. Aplikáciou príslušných navrhnutých adaptačných opatrení má aj Územný plán mesta vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie. Z navrhovaných opatrení sú pre riešené územie aktuálne nasledovné adaptačné opatrenia pre sídelné prostredie :

Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vln horúčav

- koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu; vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napr. vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách,
- vytvárať trvalé resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách,
- zabezpečiť ochladzovanie interiérov budov,
- zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam,
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach,
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny; podporiť zriadenie sídelných lesoparkov,
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín; prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi,
- podporovať vertikálne zazelenenie a zvýšiť podiel zelených striech a fasád,
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch,
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda)

- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov,
- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín a aplikáciu prenosných zábran v územiach mimo z. ú. sídiel pre zníženie intenzity víchric a silných vetrov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- zabezpečiť zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach,

- podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov,
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržovanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel,
- zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej "sivej" vody,
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiární odpadových vôd a koreňových čistiární,
- zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,
- zabezpečiť zadržiavanie strešnej vody, napr. strešnými alebo dažďovými záhradami,
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí,
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade),
- zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy. "

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Pôvodný text prvého odstavca sa nahrádza novým znením :

" Na území mesta Tvrdošín, v kat. území Krásna Hôrka sa nachádza nezaevidované ložisko nevyhradeného nerastu - stavebného kameňa. Ťažba stavebného kameňa bola ukončená v roku 2011 a banské oprávnenie na ťažbu stavebného kameňa bolo pre oprávnenú organizáciu Obvodným banským úradom v Banskej Bystrici zrušené v roku 2024. Vzhľadom k funkčnému využívaniu okolitého územia mesto Tvrdošín nepočíta s obnovením ťažby. "

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmeny.

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

" Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch pre rozvojové zámery, riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Tvrdosín :

Základné údaje

Mesto Tvrdosín má dlhodobý problém so zabezpečením plôch pre potreby rozvoja bývania, chýbajú najmä plochy na umiestnenie bytových domov. Plochy, určené platným ÚPN mesta Tvrdosín na výstavbu bytových domov v k. ú. Krásna Hôrka (05BD/I, 09BD/I) sa pre zložité vlastnícke vzťahy v dohľadnej dobe nepodarí vysporiadať. V meste sa zvyšuje záujem o bývanie v bytových domoch, v súčasnosti sa predpokladá aj štátna podpora na výstavbu bytových domov a preto mesto nevyhnutne potrebuje pripraviť územie, kde by bolo možné bytovú výstavbu realizovať. Z uvedených dôvodov sa Mesto Tvrdosín, ako orgán územného plánovania, rozhodlo aktualizovať ÚPN mesta obstaraním Zmien a doplnkov č. 4.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Tvrdosín boli vypracované na základe požiadaviek mesta Tvrdosín v súlade s urbanistickou koncepciou ÚPN-M Tvrdosín, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdosíne č. 10/2008 zo dňa 28.03.2008. ÚPN-M bol aktualizovaný Doplnkom č.1 pre k. ú. Oravice (2017), Zmenami a doplnkami č. 2 (2021) a Zmenami a doplnkami č. 3 (2022).

Riešené územie pre ZaD č.4 ÚPN-M sa nachádza v k. ú. Krásna Hôrka, zo severnej strany cesty do Zemianskej Dediny (miestna časť obce Nižná), v lokalite Lúky. Prevažná časť pozemkov v riešenom území je vo vlastníctve Mesta Tvrdosín. Lokalita sa javí v najbližšom období najvhodnejšia na realizáciu bytovej výstavby - vzhľadom na vysporiadané vlastnícke vzťahy, dobré možnosti napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru. Nadväzuje na zastavané územie mesta, má dobrú dostupnosť k existujúcej občianskej vybavenosti.

Použité podklady

Pri vyhodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy boli použité nasledovné podklady :

- ÚPN mesta Tvrdosín, Ing. arch. I. Gerdenich, Ing. arch. A. Sopiřová, Bratislava 2008
- Doplnok č.1 ÚPN mesta Tvrdosín (k.ú. Oravice), A-typ, arch. ateliér, s.r.o. Prešov, 2017
- Zmeny a doplnky č. 2, Ing. arch. Ján Kubina, AA SKA a ZARTIX, s.r.o., Martin, 2021
- Zmeny a doplnky č. 3, ZARTIX, s.r.o., Martin, 2022
- Údaje o parcelách, Katastrálny portál, 2025
- Údaje o BPEJ, NPC - VÚPOP Banská Bystrica
- Aktuálne platné právne predpisy

Pôdne pomery a kvalita pôdy

V riešenom území ZaD č.4 ÚPN mesta sú poľnohospodárske pôdy zaradené do 9. skupiny BPEJ - t. j. ide o poľnohospodárske pôdy najnižšej kvality, okrajová časť s malou výmerou (0,03 ha) je zaradená do 6. skupiny BPEJ .

Poľnohospodárska pôda v riešenom území Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M je zaradená do BPEJ 1078462 (skup. 9) a 1092882 (skup. 9). Minimálna časť (0,03 ha) poľnohospodárskej pôdy v riešenom území je zaradená do BPEJ 0906005 (skup. 6), ktorá patrí medzi najkvalitnejšie osobitne chránené pôdy v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. v znení nesk. predpisov. Vzhľadom na polohu najkvalitnejšej pôdy (na okraji plochy 32 RD, v ochrannom pásme VN) sa záber najkvalitnejšej pôdy nenavrhuje.

Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Podľa aktuálne platného predpisu (04/2025 - Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov) je základná sadzba odvodov pri trvalom odňatí podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek v riešenom území nasledovná :

- BPEJ zaradené do 9. skupiny BPEJ : 0,50 €/m²;

Od odvodu je oslobodené odňatie poľnohospodárskej pôdy na stavby pozemných komunikácií, verejnoprospešných stavieb, ktorých investorom je obec a odňatie poľn. pôdy pod rodinné domy v rozsahu, určenom v nariadení vlády.

Kultúra poľnohospodárskej pôdy

Podľa aktuálnych údajov KN (04/2025) je poľnohospodárska pôda v riešenom území evidovaná v kultúre trvalé trávne porasty (TTP).

Hydromelioračné zariadenia

Poľnohospodárska pôda v riešenom území je bez vybudovaných hydromelioračných zariadení.

Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Urbanistické riešenie vychádza z územnotechnických daností územia. Zohľadňuje rozvojové potreby mesta Tvrdosín - vytvára podmienky na plánovaný rozvoj bývania a súvisiacej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti. Zároveň zohľadňuje polohu územia v nadväznosti na existujúce a navrhované funkčné plochy, terénne danosti a možnosť napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

Rešpektovanie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie

V zmysle platného znenia 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 o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 13 - pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12.

Pri urbanistickom riešení nových lokalít pre výstavbu boli uvedené zásady rešpektované nasledovne :

- zábery poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj mesta v návrhovom období boli navrhnuté v odôvodnenom a nevyhnutnom rozsahu,
- na výstavbu sú navrhnuté plochy poľnohospodárskej pôdy v blízkosti zastavaného územia, ide o pôdy v najnižšej, 9. skupine BPEJ, bez hydromelioračných zariadení ,
- nie je nenarušená ucelenosť honov a nie je sťažené obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí, nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- v návrhu sú zachované prístupy a poľné cesty na poľnohosp. pôdu mimo zastavaného územia mesta.

Tab. P-1: PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (nové zábery)

Žiadateľ : Mesto Tvrdosín

Kraj : Žilinský

Spracovateľ : Ing. arch. Roman Jančo

Okres : Tvrdosín

Dátum : Máj 2025

Obec : Tvrdosín

Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho					
				Skupina BPEJ (kód BPEJ)	Výmera v ha				
katastrálne územie KRÁSNA HÔRKA									
4.1 ZÚ/I	zmiešané územie s funkciou bývania (rodinné domy) a občianskej vybavenosti	0,928	0,259	9 (1092882)	0,259	fyzické osoby	nie	I.	mimo ZÚ

Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho					
				Skupina BPEJ (kód BPEJ)	Výmera v ha				
4.3a BD/I	obytné územie (bytové domy), vrátane základnej občianskej, dopravnej a techn. vybavenosti	1,737	1,737	9 (1078462)	1,737	RD Pod Skalkou so sídlom v Krásnej Hôrke	nie	I.	mimo ZÚ
4.4 RD/I	obytné územie (rodinné domy), vrátane základnej občianskej, dopravnej a techn. vybavenosti	3,960	1,980	9 (1078462) 9 (1092882)	0,967 1,013	RD Pod Skalkou so sídlom v Krásnej Hôrke	nie	I.	mimo ZÚ
32 RD/I	obytné územie (rodinné domy), vrátane základnej občianskej, dopravnej a techn. vybavenosti	3,124	1,490	9 (1092882)	1,490	RD Pod Skalkou so sídlom v Krásnej Hôrke	nie	I.	mimo ZÚ
Spolu		9,749	5,466		5,466				

Zmeny v navrhovanom funkčnom využití poľnohospodárskej pôdy

Z navrhovaných Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M Tvrdošín vyplýva nasledovná zmena vo funkčnom využití oproti platnému ÚPN-M Tvrdošín v znení ZaD č. 1 - 3 :

Lokality č. 4.2 ZÚ/I a 4.3b (časť 4.3 BD/I) vznikli rozčlenením lokality 2.21 MF/I z platného ÚPN-M (Zmeny a doplnky č.2) – k.ú. Krásna Hôrka :

4.2 ZÚ/I - zmena z funkcie malých fariem na zmiešané územie s funkciami občianskej vybavenosti a bývania (bytové domy) ;

4.3b (južná časť 4.3 BD/I) - zmena z funkcie malých fariem na zmiešané územie s funkciou bývania (bytové domy , vrátane základnej občianskej, dopravnej a techn. vybavenosti) ;

Tab. P-2: ZMENY, VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 OPROTI PLATNÉMU ÚPN-M
PREHĽAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Číslo lokality	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			Spolu v ha	Z toho					
				Skupina BPEJ (kód BPEJ)	Výmera v ha				
katastrálne územie KRÁSNA HÔRKA									
4.2/ZÚ/I	zmiešané územie s funkciou občianskej vybavenosti a bývania (bytové domy)	0,688	0,688	9 (1092882) 9 (1078462)	0,068 0,620	RD Pod Skalkou so sídlom v Krásnej Hôrke	nie	I.	mimo ZÚ, Lokalita vznikla odčlenením z pôvodnej lokality 2.21 MF/I, schválenej v ZaD č.2 ÚPN-M
4.3b BD/I	obytné územie (bytové domy), vrátane základnej občianskej, dopravnej a techn. vybavenosti	0,272	0,272	9 (1078462)	0,272	RD Pod Skalkou so sídlom v Krásnej Hôrke	nie	I.	mimo ZÚ, Lokalita vznikla odčlenením z pôvodnej lokality 2.21 MF/I, schválenej v ZaD č.2 ÚPN-M

Vysvetlivka : ZÚ - zastavané územie k 1.1.1990

2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na lesných pozemkoch
Bez zmeny.

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

"Pre riešené územie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M Tvrdošín:

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych predpokladov :

Navrhované riešenie rešpektuje záujmy ochrany prírody a krajiny. Lokality, riešené v rámci Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-M nezasahujú do osobitne chránených častí prírody v zmysle platných dokumentov a právnych predpisov .

Hodnotenie z hľadiska ekonomických predpokladov :

Navrhované plochy na rozvoj bývania a občianskeho vybavenia umožnia rozvoj mesta v ďalšom období a vytvoria podmienky na rozvoj jeho hospodárskej základne a tým aj zamestnanosti obyvateľov mesta a okresu Tvrdošín. Umiestnenie navrhovanej zástavby zabezpečí efektívne využitie jestvujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry územia pri relatívnej nízkej ekonomickej náročnosti jeho rozvoja.

Hodnotenie z hľadiska sociálnych predpokladov :

Navrhované plochy pre bývanie vytvoria podmienky pre stabilizáciu obyvateľov mesta, zariadenia občianskej a športovej vybavenosti zároveň zabezpečia štandardnú úroveň poskytovania služieb obyvateľom mesta. Vo vzdialenosti 500 - 1000 m od riešeného územia sa nachádzajú zdroje pracovných príležitostí v sekundárnom sektore (Hydac elektronik, s.r.o) a v terciárnom sektore (nákupné centrum), ktoré umožňujú dochádzku do práce s min. časovou stratou zamestnancov a bez zaťažovania dopravného systému mesta.

Hodnotenie z hľadiska technických predpokladov :

Základný komunikačný systém územia a jeho priame napojenie na nadriadený komunikačný systém vytvára podmienky pre bezkolíznu dopravnú obsluhu územia.

Navrhnutím koncepcie technického vybavenia riešeného územia napojením na existujúce nadradené siete technickej infraštruktúry, v súlade s územnými koncepciami jednotlivých správcov sietí, boli vytvorené podmienky na zabezpečenie technického vybavenia územia, vrátane napojenia na existujúci rozvod tepla z centrálného zdroja v Nižnej .

2.18.-1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Obsah

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Tvrdosín - Záväzná časť

1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	19
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	19
1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia.....	19
1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov	19
1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť.....	21
1.5 Zásady a regulatívy pre priemyselnú, poľnohospodársku a lesnú výrobu	21
1.6 Zásady a regulatívy pre rekreáciu.....	21
1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň.....	21
1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného doprav. a techn. vybavenia územia	21
1.9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírod. zdrojov, ochrany prírody a krajiny, udržiavania ekolog. stability	21
1.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP	21
1.11 Vymedzenie zastavaného územia mesta	22
1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	22
1.13 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	22
1.14 Rozvojové zábery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny.....	22
1.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb	22
1.16 Stavebné uzávery	22
1.17 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	

OZNAČENIE REGULOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4 ÚPN-M:

4.1 ZÚ = 4. - číslo Zmien a doplnkov ÚPN-M, 1 - číslo plochy, riešenej v ZaD č.2 ÚPN-M,
ZÚ - funkcia plochy

Funkcia plochy:

ZÚ – funkčne zmiešané územie (polyfunkčné územie)

RD – obytné územie rodinných domov

BD – obytné územie bytových domov

1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. V úvodnej časti sa na koniec ods. "Rozvojové zámery ..." dopĺňa :
"Zmenami a doplnkami č.4 ÚPN-M sa dopĺňajú v katastrálnom území Krásna Hôrka nasledovné rozvojové zámery: 4.1 ZÚ, 4.2 ZÚ, 4.3 BD, 4.4 RD, 32 RD. Rozvojový zámer 2.21 MF a 01TP sa vypúšťajú."
2. Na koniec úvodnej časti sa za ods. s názvom: "Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-M ..." dopĺňa nový odsek v znení :
"Zmenami a doplnkami č. 4 ÚPN-M ... sa na území mesta dopĺňajú nasledovné funkčné plochy :
4.1 ZÚ/I - funkčne zmiešané územie s funkciou bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti, vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, v k.ú. Krásna Hôrka.
4.2 ZÚ/I - funkčne zmiešané územie s funkciou občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch, vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, v k.ú. Krásna Hôrka.
4.3 BD/I - obytné územie bytových domov, vrátane základnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti, v k.ú. Krásna Hôrka.
4.4 RD/I - obytné územie rodinných domov, vrátane základnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti, v k.ú. Krásna Hôrka.
32 RD/I - obytné územie rodinných domov, vrátane základnej občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti, v k.ú. Krásna Hôrka.
4.5 RD/II - obytné územie rodinných domov - výhľad, v k.ú. Krásna Hôrka. "

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
Bez zmeny.

1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
Bez zmeny.

1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón na rozvojových zámerov

1.3.1 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre obytné územie - obytné plochy

3. V ods. "Bytová výstavba nízkopodlažná - plochy bývania v rodinných domoch" sa na koniec ods. "1. etapa:" dopĺňajú funkčné plochy : ..., 4.4 RD/I, 32 RD/I " .

4. V ods. "Bytová výstavba nízkopodlažná - plochy bývania v rodinných domoch" sa v riadku "- výhľad:" vypúšťa funkčná plocha : 32RD/II " .

5. V ods. "Bytová výstavba nízkopodlažná - plochy bývania v rodinných domoch" sa na koniec riadku "- výhľad" dopĺňa funkčná plocha : ..., 4.5 RD/II " .

6. V ods. "Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy" sa na koniec ods. "1. etapa:" dopĺňa funkčná plocha : ..., 4.3 BD/I " .

7. V ods. "Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy", v časti "Základná charakteristika", sa na koniec odstavca s prvou odrážkou dopĺňa :
" ..., alebo ustúpeným podlažím za podmienky použitia jednotného princípu na celú funkčnú plochu, "

8. V ods. "Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy"
- v časti "Základná charakteristika", sa na koniec dopĺňa nový odstavec v znení :
" - koeficient zastavanej plochy max. 0,50 , koeficient zelene min. 0,30"

1.3.2 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre zmiešané územie

9. Na koniec kap. 1.3.2 sa dopĺňajú nové odseky v znení :

"Plochy funkčne zmiešaného územia s bývaním v rodinných domoch a občianskou vybavenosťou - 4.1 ZÚ /I

Základná charakteristika

- zmiešané územie s bývaním v rodinných domoch a občianskou vybavenosťou,
- nízkopodlažná zástavba s max. podlažnosťou nad terénom 2 nadzemné podlažia + podkrovie s 1 využitelným podlažím alebo 2 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie za podmienky použitia jednotného princípu na celú funkčnú plochu,
- na plochách bývania koeficient zastavanosti max. 0,40, koeficient zelene min. 0,40 ; na plochách s občianskou vybavenosťou koeficient zastavanosti max. 0,60, koeficient zelene min. 0,25 ;

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch a v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou ;
- zariadenia všetkých druhov občianskej vybavenosti základnej, vyššej a špecifickej ;

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy maloplošných športových zariadení a zelene,
- nezávadné druhy malých výrobných prevádzok bez produkcie hluku, vibrácií, zápachu a škodlivín, s nízkymi nárokmi na nákladnú dopravu ;

Plochy funkčne zmiešaného územia s občianskou vybavenosťou a bývaním v bytových domoch - 4.2 ZÚ/I

Základná charakteristika

- zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním,
- nízkopodlažná zástavba s max. podlažnosťou nad terénom 3 nadzemné podlažia + podkrovie s 1 využitelným podlažím alebo 3 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie za podmienky použitia jednotného princípu na celú funkčnú plochu,
- koeficient zastavanosti max. 0,60, koeficient zelene min. 0,25 ;

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia všetkých druhov občianskej vybavenosti základnej, vyššej a špecifickej,
- bývanie v nízkopodlažných bytových domoch s vybavenosťou v parteri;

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy maloplošných športových zariadení a zelene,
- nezávadné druhy malých výrobných prevádzok bez produkcie hluku, vibrácií, zápachu, škodlivín a iných nepriaznivých vplyvov na okolité obytné prostredie, s nízkymi nárokmi na nákladnú dopravu;

1.3.3 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre rekreačné územie

Bez zmeny.

1.3.4 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre výrobné územie

10. Na konci kap. 1.3.4 sa vypúšťa celý odsek s názvom : "Plochy pre malé farmy - 2.21 MF/I"

1.3.5 Charakteristika a podmienky využitia plôch zelene

Bez zmeny.

1.3.6 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

V časti Obytné územie, ods. Územný plán z hľadiska urbanistickej koncepcie uplatňuje nasledovné funkčno-prevádzkové zásady :

11. V podods. "plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh" sa na koniec riadku "1. etapa : " dopĺňajú plochy : "..., 4.4 RD, 32 RD," ;

12. V podods. "plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh" sa v riadku "Výhľad" vypúšťa plocha : "32RD" ;

13. V podods. "plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh" sa v riadku "Výhľad" dopĺňa plocha : "..., 4.5 RD" ;

14. V podods. "plochy bývania s objektmi bytových domov - návrh" sa na koniec riadku "1. etapa : " dopĺňa plocha : "..., 4.3 BD (cca 190 bytových jednotiek) . "

1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť

Bez zmeny.

1.5 Zásady a regulatívy pre priemyselnú, poľnohospodársku a lesnú výrobu

Bez zmeny.

1.6 Zásady a regulatívy pre rekreáciu

Bez zmeny.

1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň

Bez zmeny.

1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1.8.1 Verejné dopravné vybavenie územia

15. Na koniec podkap. 1.8.1 sa dopĺňa nový odstavec v znení :

" - akúkoľvek výstavbu v nových rozvojových územiach povoliť až po vydaní stavebného povolenia na dopravnú a technickú infraštruktúru s dostatočnou kapacitou ; prístupové cesty musia byť zhotovené do začiatku užívania stavby."

1.8.2 Verejné technické vybavenie územia

16. V časti "Návrh odkanalizovania územia" sa odsek za piatou odrážkou nahrádza novým znením :

" - v navrhovaných lokalitách výstavby riešiť splaškovú kanalizáciu, dažďové vody v max. možnej miere zachytávať v území (dažďové záhrady, vsaky, a pod.),"

17. V časti "Návrh zásobovania plynom" sa vypúšťa odsek za piatou odrážkou v znení :

" - uvažovať so 100 % plynifikáciou v rámci navrhovanej IBV,"

18. V časti "Verejné technické vybavenie - telekomunikácie" sa na koniec dopĺňa nový odsek v znení :

" - zohľadniť možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete, ako technickej vybavenosti územia. "

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

Bez zmeny.

1.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

19. Na koniec kapitoly sa dopĺňa nový odsek s odrážkou v znení :

" - vzhľadom k funkčnému využívaniu okolitého územia nepripustiť obnovenie ťažby stavebného kameňa z ložiska nevyhradeného nerastu v kat. území Krásna Hôrka. "

1.11 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Bez zmeny.

1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

20. V ods. "dopravnej infraštruktúry", sa prvá veta nahrádza novým znením :

" Na ochranu ciest, miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia mesta, vymedzeného platným územným plánom mesta, slúžia cestné ochranné pásma v zmysle platných právnych predpisov (cestný zákon, vrátane vykonávacích predpisov) : "

1.13 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Bez zmeny.

1.14 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny

21. V ods. s nadpisom "Podrobné riešenie územia urbanistickou štúdiou ..." sa slovo "urbanistickou" nahrádza slovom : "územnou";

22. V ods. s nadpisom "Podrobné riešenie územia územnou štúdiou ...", v riadku "- obytné územie" sa na koniec dopĺňa :

" ..., 4.3 BD, 4.4 RD, 32 RD ; "

23. V ods. s nadpisom " Podrobné riešenie územia územnou štúdiou ...", v riadku "- zmiešané územie" sa na koniec dopĺňa :

" ..., 4.2 ZÚ ; "

1.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb

24. V časti "Verejnoprospešné stavby, vyplývajúce z územného plánu" sa dopĺňa :

"- rozšírenie existujúceho vodojemu v k. ú. Medvedzie "

1.16 Stavebné uzávery

Bez zmeny.

1.17 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

Je na nasledujúcich stranách.

3. DOKLADOVÁ ČASŤ

Na koniec kap. 3 sa dopĺňa :

" Dokladová časť ÚPN-M Tvrdosín, Zmeny a doplnky č. 4 tvorí samostatný elaborát, priložený k ÚPD po ukončení prerokovania."

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Bez zmeny.