

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TVRDOŠÍN ZMENY A DOPLNKY Č.3 TEXTOVÁ ČASŤ čistopis

Obstarávateľ:

Mesto Tvrdošín

Spracovateľ:

ZARTIX, s.r.o., Martin

máj 2022

MESTO TVRDOŠÍN
<p>Územný plán mesta Tvrdošín, Zmeny a doplnky č.3 schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č.22/22 zo dňa 27.4.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č.2/2022, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 16.5.2022.</p> <p>Ing. Ivan Š a š k o primátor mesta</p>

## RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

SPRACOVATEĽ :	ZARTIX, s.r.o., Martin
HLAVNÝ RIEŠITEĽ :	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová
Urbanizmus	Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová Ing. arch. Roman Jančo
Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo :	Ing. arch. Roman Jančo
Technická a dopravná infraštruktúra	Ing. arch. Roman Jančo
OBSTARÁVATEĽ ÚPD :	Mesto Tvrdošín OSO na obstarávanie ÚPD: Ing. arch. Eva Zaťková, reg. č 289

## Obsah

### TEXTOVÁ ČASŤ:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	5
1.1 Základné údaje .....	5
1.2 Dôvody na obstaranie územného plánu mesta .....	5
1.3 Určenie hlavných cieľov riešenia .....	5
1.4 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu .....	5
1.5 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu riešenia .....	6
1.6 Súpis použitých ÚPP so zhodnotením ich využitia pri riešení .....	6
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TVRDOŠÍN .....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia .....	7
2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväzných častí .....	7
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta .....	7
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy mesta .....	7
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	7
2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta .....	7
2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta podľa funkčných subsystemov .....	8
2.7.1 Návrh bývania .....	8
2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry .....	8
2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných .....	8

2.7.4	Rekreácia, cestovný ruch, kúpeľníctvo .....	8
2.7.5	Zeleň.....	8
2.8	Vymedzenie zastavaného územia mesta .....	8
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	8
2.10	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva .....	8
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	8
2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	8
2.12.1	Návrh dopravy .....	8
2.12.2	Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo .....	9
2.12.3	Verejné technické vybavenie – energetika.....	9
2.12.4	Verejné technické vybavenie – telekomunikácie.....	9
2.12.5	Odpady.....	9
2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....	9
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....	9
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....	9
2.16	Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde) .....	9
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov .....	12
2.18	Závazná časť .....	13
3.	DOKLADOVÁ ČASŤ .....	15
4.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE .....	15

#### VÝKRESOVÁ ČASŤ:

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. 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 ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	

#### Označenie regulovaných funkčných plôch v Zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN-M

3.1 DP/I = 3. - číslo Zmien a doplnkov ÚPN-M, 1 - číslo plochy, riešenej v ZaD č.3 ÚPN-M, DP - funkcia plochy, I - etapa výstavby

Funkcia plochy:  
DP – dopravné plochy (parkovisko)

ZOZNAM POUŽITÝCH SKRATIEK:

BPEJ – bonitované pôdno – ekologické jednotky  
k. ú. – katastrálne územie  
MsZ - mestské zastupiteľstvo  
RD - rodinný dom  
STN – Slovenská technická norma  
ÚPD – územno-plánovacia dokumentácia  
ÚPN-M – územný plán mesta  
VZN – všeobecne záväzné nariadenie  
ZaD – zmeny a doplnky

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TVRDOŠÍN, ZMENY A DOPLNKY Č. 3

Spracovateľ dokumentácie:

ZARTIX, s.r.o. Martin

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová

Obstarávateľ dokumentácie:

MESTO TVRDOŠÍN

Trojičné námestie 185

027 44 Tvrdošín

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a) zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Ing. arch. Eva Začková, registračné číslo OSO č.289

### 1.2 Dôvody na obstaranie územného plánu mesta

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M :

Firma HYDAC ELEKTRONIC, s.r.o. , ktorá plánuje rozšírenie existujúceho výrobného areálu v kat. území Krásna Hôrka o výrobnú halu a parkovisko pre zamestnancov, požiadala Mesto Tvrdošín o obstaranie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Tvrdošín za účelom zosúladenia plánovaného rozvojového zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou. Mesto Tvrdošín prerokovalo požiadavku v Mestskom zastupiteľstve Tvrdošín, uznalo ju za oprávnenú a schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Tvrdošín uznesením č.16/21 zo dňa 29.04.2021.

Mesto Tvrdošín, ako príslušný orgán územného plánovania, rozhodlo o aktualizácii Územného plánu mesta Tvrdošín (ďalej len "ÚPN-M") Zmenami a doplnkami č.3 v súlade s platnými ustanoveniami stavebného zákona z dôvodu, že v období od predchádzajúcej aktualizácie ÚPN-M Zmenami a doplnkami č.2 došlo k zmene územno-technických a hospodárskych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia rozvojového zámeru 06RD/I (označenie v platnom ÚPN-M).

### 1.3 Určenie hlavných cieľov riešenia

Na koniec kapitoly sa dopĺňa:

"Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M je zosúladenie rozvojových zámerov v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu mesta, preverenie nekonfliktnosti zámeru, riešenie napojenia na siete dopravnej a technickej infraštruktúry a vyhodnotenie dôsledkov navrhovaných zámerov na poľnohospodársku pôdu."

### 1.4 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pôvodné znenie kapitoly sa nahrádza novým znením :

"Mesto Tvrdošín má platnú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorou je Územný plán mesta Tvrdošín, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošine č.10/2008 zo dňa 28.03.2008. Územný plán mesta Tvrdošín bol aktualizovaný územnoplánovacou dokumentáciou :

- Doplnok č.1 ÚPN-M pre katastrálne územie Oravice, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošine č. 17/2017 zo dňa 29.6.2017,

- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-M, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č.15/2021 zo dňa 25.02.2021.

Vzhľadom k zmene územno-technických a hospodárskych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia rozvojového zámeru 06RD/I (označenie podľa platného ÚPN-M), mesto Tvrdošín rozhodlo uznesením MsZ v Tvrdošíne č.16/21 zo dňa 29.04.2021o aktualizácii ÚPN-M obstaraním Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Tvrdošín. "

## 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.3 ÚPN-M Tvrdošín sú súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja mesta a v súlade so Zadaním pre Územný plán mesta pre ÚPN mesta Tvrdošín, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č.6/07 zo dňa 29.10.2007 a Doplnením Zadania o k. ú. Oravice, schváleným uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne č.10/2012 zo dňa 23.02.2012. "

## 1.6 Súpis použitých ÚPP

*Na koniec kapitoly sa dopĺňa:*

"Podklady, použité pri spracovaní Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M Tvrdošín :

- § ÚPN-M Tvrdošín, schválený uznesením MsZ v Tvrdošíne č.10/2008 zo dňa 28.03.2008,
- § Doplnok č.1 ÚPN mesta Tvrdošín (k.ú. Oravice), schválený uznesením MZ č. 17/2017 zo dňa 29.6.2017,
- § Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-M, schválené uznesením MsZ v Tvrdošíne č.15/2021 zo dňa 25.02.2021,
- § Zadanie pre územný plán mesta Tvrdošín (2007) + Doplnenie zadania o k.ú. Oravice (2012),
- § Štúdia "HYDAC - nové parkovisko", DKateliér, 2019
- § Situácia plánovaných prekládok VN 22 kV elektr. vedení - Hypermarket Tvrdošín, eub, s.r.o., 2021
- § Údaje o parcelách, Katastrálny portál SR, 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.3 ÚPN-M Tvrdošín, tvorí jedna lokalita, s označením 3.1 DP/I podľa grafickej časti návrhu Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, patrí do katastrálneho územia Krásna Hôrka a nadväzuje na severnú časť výrobného územia 04PR/I (HYDAC) a zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti 2.22 ZÚ/I :

V riešenom území sa navrhuje zmena funkcie v južnej časti územia rozvojového zámeru 06RD/I z bývania (rodinné domy - návrh) na funkciu dopravnej plochy - parkovisko k územiu priemyselnej výroby. Zároveň vo východnej časti rozvojového zámeru 06RD/I bol zosúladený stav v území vyznačením existujúca plocha bývania (zmena z návrhu na stav ) a na ploche existujúcej priemyselnej výroby (HYDAC ELEKTRONIC, s.r.o) ako aj na susednej ploche rozvojového zámeru 2.22 ZÚ/I boli riešené zmeny trás 22 kV el. vedení."

### 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

*Bez zmeny.*

### 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

Dopĺňa sa v ods. "ZaD č.2 ÚPN-M rieši rozvoj :

dopravy (DP - dopravná plocha) :

v zastavanom území mesta

mestská časť Krásna Hôrka : I. etapa : 3.1 DP/I "

#### 2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

*Bez zmeny.*

### 2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta

Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Dopĺňa sa v ods.:

" Rozvoj výrobného územia

- v hraniciach zastavaného územia mesta

- dopravná plocha k územiu výroby (parkovisko) : I. etapa - 3.1 DP/I"

V tabuľke "Plošné výmery rozvojových zón", v riadku 06RD/I, v stĺpci RD, sa výmera mení na:

" 0,9303"

## 2.7 Návrh funkčného využitia územia mesta podľa funkčných subsystémov

### 2.7.1 Návrh bývania

V ods. "I. etapa" sa pre plochu 06RD mení počet bytov, uvedený v zátvorke na :

" 06RD (cca 10 RD)"

### 2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

*Bez zmeny.*

### 2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Priemyselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

V ods. "I. etapa" sa na koniec dopĺňa :

" - 3.1 DP/I Krásna Hôrka "pri Hydacu" - dopravná plocha k územiu výroby (parkovisko), severne od výrobného územia 04PR/I a zmiešaného územia 2.22 ZÚ/I (o výmere cca 0,456 ha), "

### 2.7.4 Rekreačia, cestovný ruch, kúpeľníctvo

*Bez zmeny.*

### 2.7.5 Zeleň

V ods. "Územný plán z hľadiska verejnej zelene navrhuje" sa na koniec dopĺňa :

"- dopravnú plochu k územiu výroby (parkovisko) 3.1 DP/I oddeliť od obytného územia líniovou izolačnou zeleňou."

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta

*Bez zmeny.*

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

*Bez zmeny.*

## 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

*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 "V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie : " sa pôvodný text za 1. odrážkou nahrádza novým textom v znení :

" - ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom: "



Na koniec odseku "V oblasti dopravnej infraštruktúry" sa dopĺňa nový pododsek v znení :

" V Zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN-M riešená dopravná plocha 3.1 DP/I (parkovisko) bude dopravne napojená navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, napojenou z južnej strany na systém miestnych komunikácií na susednej funkčnej ploche 2.22 ZÚ/I. "

2.12.2 - 2.12.5

*Bez zmeny.*

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

V ods. "Územný plán z hľadiska životného prostredia navrhuje" sa na koniec dopĺňa :

- dopravnú plochu k územiu výroby (parkovisko) 3.1 DP/I oddeliť od obytného územia líniovou izolačnou zeleňou,
- ako nevyhnutnú súčasť plôch statickej dopravy na teréne riešiť zeleň, najmä vysokú drevitú (stromy), príp. vegetačné vodopriepustnú povrchy. "

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

*Bez zmeny.*

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 na stavebné zámery a iné návrhy na poľnohospodárskej pôde, riešené v rámci Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Tvrdosín :

*Základné údaje*

Na základe návrhu firmy HYDAC ELEKTRONIC, s.r.o., ktorá plánuje rozšírenie existujúceho výrobného areálu v kat. území Krásna Hôrka o výrobnú halu a parkovisko pre zamestnancov, mesto rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Tvrdosín (ďalej len "ÚPN-M") za účelom zosúladenia plánovaného rozvojového zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou. Mestské zastupiteľstvo v Tvrdosíne schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M Tvrdosín uznesením č. 16/21 zo dňa 29.04.2021.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-M Tvrdosín boli vypracované v súlade s urbanistickou koncepciou Územného plánu mesta, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Tvrdosíne č.10/2008 zo dňa 28.03.2008, ktorý mesta bol aktualizovaný Doplnkom č.1 pre katastrálne územie Oravice (schválený uznesením MsZ č. 17/2017 zo dňa 29.6.2017) a Zmenami a doplnkami ÚPN-M č.2 (schválené uznesením MsZ č.15/21 zo dňa 25.2.2021).

Riešené územie Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M sa nachádza v zastavanom území mesta Tvrdosín k 1.1.1990, patrí do kat. územia Krásna Hôrka. Riešené územie bol podľa doteraz platného ÚPN-M súčasťou plochy rozvojového zámeru 06 RD/I, na ktorý bol udelený súhlas podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Zmeny a doplnky č.3 riešia zmenu funkcie južnej časti plochy 06 RD/I z obytného územia (rodinné domy) na dopravnú plochu k výrobnému úze-

miu (parkovisko) bez ďalšieho nového záberu poľnohospodárskej pôdy.

### *Použité podklady*

Pri vyhodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy boli použité nasledovné podklady :

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

### *Pôdne pomery a kvalita pôdy*

#### Bonitované pôdnoekologické jednotky

Podľa Nariadenia vlády SR č.58/2012 Z.z. medzi najkvalitnejšie pôdy (osobitne chránené) sú v katastrálnom území Krásna Hôrka zaradené pôdy s kódom BPEJ :

0906005 (skup. 6), 0914065 (7), 0963412 (7), 0969212 (7), 0969215 (7), 0969412 (7), 0987213 (7), 0990262 (8), 1063212 (7), 1063412 (7), 1072512 (7), 1087412 (8), 1087422 (8).

Poľnohospodárska pôda v riešenom území Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M je zaradená do BPEJ 0906005 (skup. 6) a 0908005 (skup. 9).

#### Kultúra poľnohospodárskej pôdy

Podľa aktuálnych údajov KN (10/2021) 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, ktoré je v kontakte s existujúcimi a navrhovanými plochami výroby a zmiešaného územia s výrobou a občianskou vybavenosťou. Zohľadňuje rozvojové potreby mesta Tvrdošín - vytvára podmienky na plánovaný rozvoj výroby a súvisiacej dopravnej vybavenosti. Zároveň zohľadňuje polohu územia v nadväznosti na existujúce a navrhované funkčné plochy, terénne danosti a možnosť napojenia na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru.

#### Zdôvodnenie navrhovaného záberu chránených pôd

Vzhľadom k historickej polohe mesta v údolí vodných tokov riek Orava a Oravica, kde sa na naplaveninách riek vyskytujú najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v riešených kat. územiach, rozvoj mesta nie je možné zabezpečiť bez záberu plôch, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie v riešenom kat. území. Riešené územie sa nachádza v prieluke zastavaného územia mesta, Zmeny a doplnky č.3 navrhujú zmenu funkcie už odsúhlaseného záberu v rámci platného ÚPN-M, bez ďalšieho nového záberu poľnohospodárskej pôdy.

Záber chránenej pôdy bude podliehať odvodom za odňatie poľnohospodárskej pôdy v súlade s Nariadením vlády SR č. 58 z 13. marca 2013. Na plochy komunikácií, zaradených medzi verejnoprospešné stavby, sa v zmysle zákona § 4 písm. c) a d) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenie odvodov.

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 zá-

sadami ochrany podľa § 12.

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

- na výstavbu sú navrhnuté plochy v zastavanom území,
- nie je narušená 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 poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia obce.

### Zmeny v navrhovanom funkčnom využití poľnohospodárskej pôdy

Z navrhovaných Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M Tvrdošín vyplýva nasledovná zmena vo funkčnom využití :  
Pôvodná lokalita 06 RD/I bola odsúhlasená v rámci platného ÚPN-M Tvrdošín na funkciu obytné územie s prevahou rodinných domov a predpokladanou výmerou poľn. pôdy na záber 1,346 ha.

Lokalita č. 3.1 DP/I vznikla odčlenením južnej časti lokality 06 RD/I (podľa platného ÚPN-M) v k.ú. Krásna Hôrka, zmenou funkcie obytnej (RD) na funkciu dopravnú (parkovisko). Severná časť lokality 06 RD/I s výmerou 0,890 ha zostáva s pôvodnou obytnou funkciou.

Tab. P-2 ZMENY, VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č.3 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									
3.1 DP/I	dopravná plocha - parkovisko (pôvodne bývanie)	0,456	0,456	<u>6 (0906005)</u> 9 (1092882)	0,398 0,058	súkromní vlastníci pozemkov	nie	I.	ZÚ Lok. vznikla odčlenením z pôvodnej lokality 06 RD/I v ÚPN-M

Pozn. kód BPEJ, zaradenej medzi chránené poľn. pôdy, je vyznačený podčiarknutím - 6 (0906005)

Vysvetlivky:

DP – dopravná plocha

ZÚ - v zastavanom území 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.3 ÚPN-M Tvrdošín:

Hodnotenie z hľadiska environmentálnych predpokladov:

Navrhované riešenie rešpektuje záujmy ochrany prírody a krajiny. Lokalita, riešená v rámci Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-M nezasahuje do osobitne chránených častí prírody v zmysle platných dokumentov a právnych predpisov. Možné negatívne vplyvy dopravy na obytné územie sú eliminované návrhom líniovej zelene na rozhraní obytnej a dopravnej plochy. Parkovisko je navrhnuté so zakomponovaním drevitej zelene - stromov v min. počte 1 strom / 6 parkovacích miest.

Hodnotenie z hľadiska ekonomických predpokladov:

Navrhovaná dopravná plocha výrobnému územiu zabezpečí podmienky na rozvoj hospodárskej základne.

Hodnotenie z hľadiska sociálnych predpokladov:

Návrh dopravnej plochy v kontakte s výrobným územím vytvára podmienky na rozvoj výroby a s tým súvisiaceho zvýšenia počtu pracovných príležitostí v meste.

Hodnotenie z hľadiska technických predpokladov:

Dopravné napojenie navrhovanej plochy v nadväznosti na základný komunikačný systém územia mesta v zmysle platného ÚPN-M vytvára podmienky pre bezkolíznu dopravnú obsluhu územia.

## 2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

### Obsah

#### Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu mesta Tvrdošín - Závazná časť

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	14
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	14
1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia.....	14
1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov.....	14
1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť.....	14
1.5 Zásady a regulatívy pre priemyselnú, poľnohospodársku a lesnú výrobu.....	14
1.6 Zásady a regulatívy pre rekreáciu.....	14
1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň.....	15
1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného doprav. a techn. vybavenia územia.....	15
1.9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírod. zdrojov, ochrany prírody a krajiny, udržiavania ekolog. stability.....	15
1.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP.....	15
1.11 Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	15
1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	15
1.13 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	15
1.14 Rozvojové zábery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny.....	15
1.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	15
1.16 Stavebné uzávery.....	15
1.17 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	

#### ZOZNAM POUŽITÝCH SKRATIEK

ÚPN-M - územný plán mesta

OP – ochranné pásmo

ZaD - Zmeny a doplnky

ŽP – životné prostredie

#### OZNAČENIE REGULOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN-M:

3.1 DP/I = 3. - číslo Zmien a doplnkov ÚPN-M, 1 - číslo plochy, riešenej v ZaD č.3 ÚPN-M, DP - funkcia plochy, I - etapa výstavby

Funkcia plochy:

DP – dopravná plocha

## 2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. Na koniec úvodnej časti (pred kap. 1.1) sa dopĺňa nový odsek v znení :

" Zmenami a doplnkami č.3 ÚPN-M sa na území mesta dopĺňa nasledovný rozvojový zámer :  
3.1 DP/I."

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

*Bez zmeny.*

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

*Bez zmeny.*

1.3.2 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre zmiešané územie

*Bez zmeny.*

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

2. Za ods. "Plochy poľnohospodárskej výroby sa dopĺňa nový odsek v znení :

" Plochy dopravnej vybavenosti - 3.1 DP/I

Základná charakteristika

- plocha dopravy - parkovisko,

Dominantné funkčné využitie

- plocha statickej dopravy ;

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- prípustná výstavba viacpodlažného parkovacieho domu s výškou max. 9 m nad úroveň nivelety obslužnej komunikácie na južnej strane plochy 3.1 DP/I ;

Iné podmienky využitia územia

- po obvode dopravnej plochy na jej rozhraní s obytným územím, vysadiť líniovú izolačnú stromovitú a krovitú zeleň alebo umiestniť zvislú stenu výšky min. 4 m s popínavou zeleňou,

- spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s výsadbou drevín (min. 1 strom /6 parkovacích miest),

- rešpektovať existujúci vodovod DN 200, vrátane súvisiacich obmedzení (ochranné pásmo, krytie potrubia)."

1.3.5 Charakteristika a podmienky využitia plôch zelene

*Bez zmeny.*

1.3.6 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

*Bez zmeny.*

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

*Bez zmeny.*

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

*Bez zmeny.*

1.11 Vymedzenie zastavaného územia mesta

*Bez zmeny.*

1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

*Bez zmeny.*

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

*Bez zmeny.*

1.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb

*Bez zmeny.*

1.16 Stavebné uzávery

*Bez zmeny.*

1.17 Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

*Je na nasledujúcej strane.*

### 3. DOKLADOVÁ ČASŤ

Na koniec kap. 3 *sa dopĺňa* :

" Dokladová časť *ÚPN-M Tvrdošín, Zmeny a doplnky č.3* tvorí samostatný elaborát, priložený k ÚPD po ukončení prerokovania."

### 4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

*Bez zmeny.*