

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

TVRDOŠÍN

ČISTOPIS

Závazná časť

Objednávateľ:

Mesto Tvrdošín

Spracovateľ:

Ing. arch. Igor Gerdenich

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová

marec 2008

MESTO TVRDOŠÍN

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TVRDOŠÍN

BOLA SCHVÁLENÁ V MESTSKOM ZASTUPITELSTVE

UZN Č: 10/08

ZO DŇA: 28.03.2008

OPRÁVNENÁ OSOBA:

Ing. IVAN ŠAŠKO

PODPIS:

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

HLAVNÝ RIEŠITEĽ PROJEKTU:

Ing. arch. Igor Gerdenich

Ing. arch. Alžbeta Sapirová, PhD.

Urbanizmus

Ing. arch. Igor Gerdenich

Ing. arch. Alžbeta Sapirová, PhD

Ing. Martin Kubica

Bc. Kinga Čizmádiová

Ekológia a ŽP

Ing. Katarína Staníková

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Ing. Katarína Staníková

Technická a dopravná infraštruktúra

Ing. Marcel Malíček

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Mesto Tvrdošín

prostredníctvom: Ing. arch. Silvie Mičianovej

Obsah

1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	4
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	5
1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia.....	6
1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov.....	6
1.3.1 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre obytné územie – obytné plochy.....	6
1.3.2 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre zmiešané územie.....	8
1.3.3 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre rekreačné územie.....	10
1.3.4 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre výrobné územie.....	11
1.3.5 Charakteristika a podmienky využitia plôch zelene.....	12
1.3.6 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:.....	13
1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť.....	15
1.5 Zásady a regulatívy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu.....	17
1.6 Zásady a regulatívy pre rekreáciu.....	18
1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň.....	18
1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	18
1.8.1 Verejné dopravné vybavenie územia.....	18
1.8.2 Verejné technické vybavenie územia.....	19
1.8.3 Civilná ochrana.....	22
1.8.4 Požiarna ochrana.....	22
1.8.5 Ochrana pred povodňami.....	22
1.8.6 Odpady.....	23
1.8.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	23
1.9 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP.....	26
1.10 Vymedzenie zastavaného územia mesta.....	26
1.11 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	26
1.12 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.....	29
1.13 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny.....	29
1.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	29
1.15 Stavebné uzávery.....	30

VÝKRESOVÁ ČASŤ:

VÝKRES Č. 10: VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (M 1 : 5 000)

1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Súčasťou Návrhu záväznej časti je výkres č. 10 – Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzná časť Územného plánu mesta Tvrdošín obsahuje v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Žilinský kraj a funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových požiadaviek na budúci rozvoj mesta.

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické zóny a rozvojové zámery.

Urbanistické zóny (Z1-Z27) predstavujú stabilizované územie mesta, v ktorom sa nepredpokladajú rozsiahle funkčné zmeny.

Rozvojové zámery (01 -32, 37-39, A a B1) predstavujú nezastavané územia, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období:

I. etapa: do roku 2020,
výhľad: do roku 2030.

Urbanistické zóny

Z1 - vnútorné mesto časti Tvrdošín, tvorené pamiatkovou zónou. Funkčne tvorí zmiešané územie reprezentované funkciou celomestskej až nadmestskej občianskej vybavenosti a bývania.

Z2 – vnútorné mesto časti Tvrdošín mimo pamiatkovej zóny. Funkčne tvorí zmiešané územie rodinných domov a občianskej vybavenosti celomestského významu.

Z3 – vnútorné mesto časti Tvrdošín mimo pamiatkovej zóny. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov a základnej občianskej vybavenosti.

Z4 – vnútorné mesto časti Tvrdošín so špeciálnou vybavenosťou zahrnuté do pamiatkovej zóny. Funkčne tvorí zmiešané územie, ktoré zahŕňa zariadenia občianskej vybavenosti celomestského významu.

Z5 – obytná zóna časti Tvrdošín. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane základnej občianskej vybavenosti.

Z6 – polyfunkčná zóna časti Tvrdošín. Funkčne tvorí zmiešané územie rodinných domov a občianskej vybavenosti celomestského významu a miestneho významu.

Z7– obytná zóna časti Tvrdošín. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane základnej občianskej vybavenosti.

Z8 – obytná zóna časti Tvrdošín. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane základnej občianskej vybavenosti.

Z9 – polyfunkčná zóna časti Tvrdošín. Funkčne tvorí zmiešané územie rodinných domov a občianskej vybavenosti celomestského významu a miestneho významu.

Z10 - obytná zóna časti Tvrdošín. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane základnej občianskej vybavenosti.

Z11 - priemyselná zóna Tvrdošín juhovýchod, zahŕňa výrobné a skladové prevádzky. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z12 - priemyselná zóna Tvrdošín serovýchod, zahŕňa výrobné a skladové prevádzky. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z13 – poľnohospodárska zóna Tvrdošín severovýchod, zahŕňa areál poľnohospodárskeho družstva. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z14 – poľnohospodárska zóna Tvrdošín východ, zahŕňa areál poľnohospodárskeho družstva. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z15 – obytná zóna časti Medvedzie. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane základnej občianskej vybavenosti.

Z16 – polyfunkčná zóna časti Medvedzie. Funkčne tvorí zmiešané územie bytových domov a občianskej vybavenosti celomestského významu a miestneho významu.

Z17 – obytná zóna časti Medvedzie. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane základnej a vyššej občianskej vybavenosti.

Z18 – poľnohospodárska zóna Krásna Hôrka, zahŕňa areál poľnohospodárskeho družstva. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z19 – záhradkárska osada Krásna Hôrka. Funkčne tvorí rekreačné územie.

Z20 – záhradkárska osada Medvedzie západ. Funkčne tvorí rekreačné územie.

Z21 – záhradkárska osada Medvedzie severozápad. Funkčne tvorí rekreačné územie.

Z22 – obytná zóna časti Krásna Hôrka. Funkčne tvorí obytné územie rodinných domov včítane základnej a vyššej občianskej vybavenosti.

Z23, Z28 – športové areáli v časti Krásna Hôrka. Funkčne tvorí rekreačné územie.

Z24 – priemyselná zóna v severovýchodnej časti Krásna Hôrka. Funkčne tvorí výrobné územie.

Z25, Z26, Z27 – záhradkárske osady. Funkčne tvorí rekreačné územie.

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- základná urbanistická koncepcia vychádza z prírodných daností, z koncepcie historickej urbánnej štruktúry a ostatných existujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v meste, vrátane technickej infraštruktúry,
- hlavným urbanistickým koncepčným zámerom je plne zapojiť do organizmu mesta všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre rozvoj sídla,
- štruktúru urbanistickej kompozície tvoria koridory hlavných komunikačných trás, ktoré sú zároveň kompozičnými osami, priestory a ich väzby, členenie zástavby a prírodné kompozičné osi a prvky.

Z hľadiska uvedených zásad požadujeme v urbanistickej koncepcii rozvoja sídla:

- zachovať
 - siluetu mesta v smere od mestskej časti Medvedzie na dominantnú časť historického jadra – kostol a jeho okolie,
 - kompaktný charakter urbanistickej štruktúry pamiatkovej zóny v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
 - a dotvárať:
 - hlavné ťažiskové priestory - Trojičné a Michalské námestie,
 - hlavnú kompozičnú os – Novú a Vojsťákovú ulicu,
 - existujúcu vzrastlú zeleň na Trojičnom námestí a na cintorínoch,
 - charakter okolitej poľnohospodárskej krajiny a dotvárať ju líniovými prvkami zelene v zmysle návrhov MÚSES,
 - prírodné kompozičné osi - tok rieky Oravy a Oravice,
- rešpektovať
 - výškovú hladinu zástavby v pamiatkovej zóne (max. 2 podlažia, v ochrannom pásme do 4 podlaží),
 - stavebnú čiaru a hmotovo-priestorové riešenie zástavby (objekty navrhuje členiť v hmotovej skladbe tak, aby odrážali historický založený pôdorys) a tvar šikmých striech,
- riešiť
 - intenzifikáciu zastavaného územia mesta - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbia okolitej zástavbe,
 - spolyfunkčnenie zástavby pozdĺž hlavnej kompozičnej a dopravnej osi v časti Tvrdošín – polyfunkčnými objektmi s vybavenosťou v parteri a bývaním na poschodí v pôvodnej urbanistickej a pôdorysnej štruktúre, so zachovaním výškovej hladiny zástavby (max. 2-3 podlažné objekty so šikmými strechami),
 - reštrukturalizáciu existujúcej priemyselnej zóny pri železničnej trati v časti Tvrdošín.

1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Z hľadiska funkčného využívania územia treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období,
- štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriaďiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v meste,
- pri rozvoji základných funkcií sa treba zamerať rozvoj:
 - bývania – rodinných a bytových domov,
 - občianskej vybavenosti základnej, vyššej a špecifickej - celomestskej až nadmestskej,
 - výroby – zameranej na poľnohospodárstvo a podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné, obslužné, skladové a ťažobné,
 - rekreácie celomestskej až regionálnej,
 - dopravnej a technickej infraštruktúry.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- **v hraniciach zastavaného územia mesta** (preluky a nevyužitú plochy - nadmerné záhrady),
- **mimo hraníc zastavaného územia mesta** (plochy poľnohospodárskej pôdy v kontakte so zastavaným územím mesta).

1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov

Ich rozsah poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb mesta v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ide o plochy s jasnou koncepciou, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovaných časových etapách.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie – plochy bývania v rodinných domoch,
– plochy bývania v bytových domoch,
- zmiešané územie – plochy občianskej vybavenosti nadmestského, celomestského a miestneho významu,
– plochy polyfunkčných bytových a rodinných domov integrované so zariadeniami občianskej vybavenosti a služieb miestneho a celomestského charakteru,
- rekreačné územie – plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu,
- výrobné územie – plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva,
– plochy poľnohospodárskej výroby.

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

Nárast počtu obyvateľov v návrhovom období súvisí s významom a postavením sídla v regióne. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie územných nárokov pre budovanie novej výstavby. Návrh smerovania bytovej výstavby je podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a smeruje ku koncentrovaným a kvalitatívne vyšším formám zástavby.

Z riešenia územného plánu vyplynul vysoký podiel plôch pre funkciu bývania. Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

Bytová výstavba nízkopodlažná - plochy bývania v rodinných domoch včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

- **Z3, Z5, Z7, Z8, Z10, Z15, Z22**
- **1. etapa:** preluky, 06RD/I, 07RD/I, 08RD/I, 09BD/I – časť, 18RD/I, 19RD/I, 20RD/I, 22RD/I, 24RD/I, 31RD/I, 35RD/I,
- **výhľad:** 23RD/II, 32RD/II 36RD/II, 37RD/II.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva. Koeficient zastavanej plochy navrhujeme pri samostatne stojacich rodinných domoch max. 0,40, radových a átriových max. 0,60 s maximálnou podlažnosťou nad terénom 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v rodinných domoch,

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, špeciálne školy, autoškoly),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - skládky odpadov.

Bytová výstavba viacpodlažná- bytové domy

– **Z16**

– **1. etapa:** preluky, 05BD/I, 09BD/I – časť, 15BD/I.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace pre bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov nad 3NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5NP s prípadným podkrovím,

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v bytových domoch,

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, služby),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, bary, pivárne, zariadenia rýchleho občerstvenia, hotely, penzióny, ubytovne a pod.),
- základná zdravotnícka a sociálna vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy dôchodcov a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestne štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, bankové inštitúcie, notárske a advokátske kancelárie a pod.),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),

- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- kultúrna vybavenosť (kultúrne domy, kiná, galérie výstavné siene, knižnice, kluby a pod.),
- drobné remeselné a nevýrobné prevádzky, ktoré nerušia obytné prostredie (údržbárske dielne, potravinárske výrobné – pekárne, cukrárne a pod.),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy verejnej parkovej zelene a plochy izolačnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy-

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - skládky odpadov.

1.3.2 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre zmiešané územie

Územie centrálnej mestskej zóny

- **Z1, Z2, Z4, Z6, Z9**

Základná charakteristika

Plochy určené pre polyfunkciu v centrálnej mestskej zóne s občianskou vybavenosťou mestotvorného charakteru v celom štruktúrálom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním (objekty do 3 NP, 1 PP, stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou) a verejné priestranstvá – námestia s verejnou zeleňou.

Dominantné funkčné využitie

- plochy štruktúr stavebných objektov, ktoré tvoria uličný priestor, s vybavenosťou orientovanou do priestoru mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku polyfunkčného územia,
- obchodná vybavenosť (obchodné domy, obchodné centrá, špecializované obchody, butiky...),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (reštaurácia, kaviarne, zariadenia rýchleho občerstvenia, bistrá, bufety, bary, vinárne, pivárne, hotely všetkých kategórií, penzióny, ubytovne...),
- kultúrna vybavenosť (kultúrno-spoločenské domy, kiná, divadlá, knižnice, galérie, výstavné priestory, klubové zariadenia, osvetové a zábavné centrá, duchovné centrá a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (mestské reprezentačné a administratívno-správne zariadenia, zariadenia politických strán a občianskych združení, banky, poisťovne, administratíva firiem...);

Pripustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v polyfunkčných bytových a rodinných domoch,
- zdravotnícka vybavenosť (polikliniky, zdravotné strediská, lekárske ambulancie, rehabilitačné centrá, liečebne, lekárne...),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- doplnkové nevýrobné služby, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov a funkciu bývania v území,
- plochy verejnej, parkovej a líniovej zelene,
- dopravná a technická obsluha územia – príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky a plochy HD, parkoviská pre návštevníkov a garáže slúžiace pre bývajúcich s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely, napr.:

- všetky zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- koncentrované skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- plochy areálov a skladov slúžiacich na nakladanie s odpadmi,
- skládky odpadov.

Doporučené (smerné regulatívy a limity)

- rešpektovať hľadiská pamiatkovej obnovy,
- rešpektovať charakter a merítko štruktúry,
- uplatniť renováciu urbánnej štruktúry so zachovaním pôvodnej štruktúry, so zameraním na modernizáciu jednotlivých prvkov a zhodnotenie existujúcej štruktúry prostredníctvom prestavby a dostavby,
- klásť zvýšený dôraz na architektonické riešenie novostavieb, rekonštruovaných a prestavovaných objektov v pamiatkovej zóne.

Plochy občianskej vybavenosti nadmestského, celomestského, prípadne miestneho významu

- **Z16**
- **1. etapa:** preluky, 14/OV/I, 12ST/I,
- **výhľad:** 30OV/II.

Základná charakteristika

Plochy občianskeho vybavenia regionálneho a miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia.

Dominantné funkčné využitie

- zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb mestského charakteru, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.
- plochy občianskej vybavenosti nadmestského, celomestského, prípadne miestneho významu, s veľkou mierou mestotvornosti a centrotvornosti a s vysokou mierou návštevnosti,
 - slúžia pre zariadenia vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, prípadne doplnkové zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
 - zabezpečujú pravidelné alebo občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, dopravou,
 - riešia sa ako samostatné zariadenia alebo integrované s inými funkciami (napr. s bývaním, rekreáciou) do jedného objektu alebo súboru objektov,

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v polyfunkčných bytových a rodinných domoch,
- zdravotnícka vybavenosť (polikliniky, zdravotné strediská, lekárske ambulancie, rehabilitačné centrá, liečebne, lekárne...),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- dopravná a technická obsluha územia – autobusové stanice,
- čerpacie stanice pohonných látok mestského typu;

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - skládky odpadov.

1.3.3 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre rekreačné územie

Plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu

- **Z23, Z28**
- **1.etapa** 10ŠP/I, 16ŠP/I, 17ŠP/I.

Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch miestneho, mestského a nadmestského významu rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Dominantné funkčné využitie

- veľkoplošné a areálové zariadenia športu, tvorené športoviskami, ihriskami, kúpaliskami, lyžiarskymi areálmi, športovými strelnicami, plážovými priestormi a ďalšími zariadeniami športu, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, špeciálna zeleň – cintoríny, záhradkárske a chatové osady...).

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy bývania v rodinných domoch,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, vinárne, hotely, ubytovne, penzióny, chatové osady, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- kultúrne zariadenia (kluby, amfiteátre, kiná...),
- plochy a zariadenia pre agroturistiku,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- plážové priestory,
- lesoparky, parky, ostatná verejná zeleň,
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov.

Záhradkárske osady

- **Z19, Z20, Z21, Z23, Z25, Z26, Z27**

Základná charakteristika

- plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba) a rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov.

Dominantné funkčné využitie

- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradných chát a prístreškov užívateľov jednotlivých záhrad.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry a príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň záhradných chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách.

Nepripustné funkčné využitie

- zákaz umiestňovania objektov inej ako rekreačnej funkcie a vykonávanie činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali rekreačnú funkciu.

1.3.4 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre výrobné územie

Priemyselná a poľnohospodárska výroba je koncentrovaná v okrajových častiach mesta. Časť výrobných kapacít v zastavaných častiach mesta svojou prevádzkou neznehodnocuje okolité životné prostredie a nie je potrebné prehodnocovať ich lokalizáciu. Návrh riešenia umiestňuje nové priemyselné zóny do okrajových polôh mesta.

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržať nasledovné zásady:

Plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva miestneho až regionálneho významu

- **Z12, Z24**
- **I. etapa** 03PR/I, 28PR/I, 29PR/I,
- **výhľad** 02PR/II, 26PR/II, 27PR/II,

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj priemyselnej výroby miestneho, celomestského až nadmestského významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnymi rušivými účinkami na životné a obytné prostredie mesta.

Dominantné funkčné využitie

- priemyselná zóna výrobného charakteru,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky (veľkosklady a sklady),
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- veľkoobchodné a maloobchodné skladovacie prevádzky,
- ťažobné priestory.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- zariadenia vedy a výskumu súvisiace s výrobou (výskumné a vývojové pracoviská),
- plochy ochranné a izolačné zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,
- ČSPH všetkých druhov.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej celomestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

Plochy drobnej remeselnej výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladov

- **Z11**
- **I. a II. variant:** 04PR/I a 11PR/I

Základná charakteristika

- slúžia predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia neobmedzujú životné a obytné prostredie mesta.

Dominantné funkčné využitie

- prevádzka výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí,
- distribučno-skladovacie prevádzky a centrá,
- maloobchodné a veľkoobchodné skladovacie prevádzky a areály.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie služby),

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia),
- vybavenosť verejného stravovania,
- administratívna vybavenosť,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,
- ČSPH všetkých druhov;

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej celomestskej a nadmestskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie,
- poľnohospodárska výroba.

Plochy poľnohospodárskej výroby miestneho až regionálneho významu

– **Z13, Z14, Z18**

Základná charakteristika

- predstavuje územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho, celomestského až nadmestského významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnymi rušivými účinkami na životné a obytné prostredie mesta.

Dominantné funkčné využitie

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru (stavby pre chov zvierat a zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych produktov),
- skladovanie a distribúcia.
- plochy skleníkového hospodárstva.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- opravárenské služby poľnohospodárskych mechanizmov,
- zariadenia sociálnej vybavenosti pre zamestnancov,
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby a pod.),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- zariadenia vedy a výskumu súvisiace s výrobou (výskumné a vývojové pracoviská),
- plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy - odstavne státi a garáže poľnohospodárskych mechanizmov, pešie komunikácie a pod.),
- technická obsluha územia.

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej celomestskej a nadmestskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

1.3.5 Charakteristika a podmienky využitia plôch zelene

Štruktúra funkčných plôch zelene sleduje vytvorenie základných funkčných zón vysokej a nízkej kompaktnej zelene, špeciálnej a izolačnej zelene v zastavanom území i mimo neho.

Špeciálna zeleň – cintoríny

Z4, plochy existujúcich cintorínov

- **1.etapa** 13CI/I, 21CI/I

Základná charakteristika

- územia určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou zeleňou.

Dominantné funkčné využitie

- areály cintorínov s objektmi domov smútku, nevyhnutným technickým zázemím, oddychovými miestami (pietna funkcia) a príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou,

- zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja,
- plochy statickej dopravy slúžiace pre návštevníkov cintorínov.

Neprípustné funkčné využitie

- zákaz umiestňovania objektov a iných funkcií, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

Plochy izolačnej zelene

- **1.etapa** 25VZ/I

Základná charakteristika

- územia určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou a ochrannou zeleňou,.

Dominantné funkčné využitie

- plochy izolačnej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou na ochranu životného prostredia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou,
- priestory pre peších,
- cyklistické komunikácie.

Neprípustné funkčné využitie

- zákaz umiestňovania objektov a iných funkcií, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu izolačnej a ochrannej zelene. Regulácia intenzity využitia funkčných plôch

1.3.6 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

Vnútorne mesto

- bloková a solitérna zástavba s vysokou mierou polyfunkcie,
- výška zástavby rešpektujúca siluetu mesta a zohľadňujúca charakter okolitej zástavby,
- vyššia hustota zástavby (max. koeficient zastavania 0,6),
- min. koeficient zelene 0,2,
- vyššie nároky na kvalitu a architektúru prostredia,
- požiadavky na formovanie aktívneho parteru.

Obytné územie

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom)
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - prispôbiť sa okolitej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov, dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.
 - dodržať odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov;
- nová výstavba izolovaných, radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových a skupinových rodinných domov,
 - hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob/ha,
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 500 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² až 1200 m²),
 - pre dvojdomy a skupinové RD 400 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² až 900 m²),
 - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: dve + obytné podkrovia,
 - koeficient zastavanosti max. 0,40, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max. 0,5 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - minimálny koeficient zelene 0,4.

- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory sieti verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytových domoch

- nová výstavba bytových domov:
 - uličný typ zástavby,
 - maximálny počet nadzemných podlaží vo vnútornom meste (Z1) – 3NP+podkrovia, v ostatnom území 5NP+podkrovia,
 - možnosť využitia parteru pre zariadenia občianskej vybavenosti,
- rekonštrukcia (nadstavba, prístavba, dostavba) starého (pôvodného) domového fondu
 - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
 - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
 - merítko novej výstavby prispôbiť merítku okolitej zástavby (výšková hladina zástavby), architektonickému vzhľadu objektov (tvaru a sklonu striech), koeficientu zastavanosti a stavebného objemu,
 - koridory sieti verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Územný plán z hľadiska urbanistickej koncepcie uplatňuje nasledovné funkčno-prevádzkové zásady

- intenzifikovať zastavané územie mesta - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbujú okolitej zástavbe,
- spolyfunkčniť zástavbu pozdĺž hlavnej kompozičnej a dopravnej osi v časti Tvrdošín – polyfunkčnými objektmi s vybavenosťou v parteri a bývaním na poschodí v pôvodnej urbanistickej a pôdorysnej štruktúre, so zachovaním výškovej hladiny zástavby (max. 2-3 podlažné objekty so šikmými strechami),
- reštrukturalizovať existujúcu priemyselnú zónu - pri železničnej trati v časti Tvrdošín;
- riešiť rozvoj funkcie:

plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:

I. etapa: preluky, 06RD, 07RD, 08RD, 09BD-časť, 18RD, 19RD, 20RD, 22RD, 24RD, 25RD, 31RD, 35RD,

Výhľad: 23RD, 32RD, 36RD, 37RD,

plochy bývania s objektmi bytových domov – návrh:

I. etapa: 05BD (cca 270 bytových jednotiek), 09 BD (cca 224 bytových jednotiek) a 15BD (cca 105 bytových jednotiek),

Celkom: 599 bytových jednotiek v bytových domoch;

plochy občianskeho vybavenia - návrh:

I. etapa: 14OV,

Výhľad: 30OV;

plochy rekreácie a športu s objektmi - návrh:

I. etapa: 10ŠP, 16ŠP, 17ŠP;

plochy podnikateľských aktivít výrobných, nevýrobných, skladových a ťažobných s objektmi - návrh:

I. etapa: 01TP, 03PR, , 04PR, 09BD, 11PR, 28PR, 29PR,

Výhľad: 02PR, 26PR, 27PR,

plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh: I

I. a výhľad: líniové stavby technickej infraštruktúry, trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie;

plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh:

A - územná rezerva pre rýchlostnú komunikáciu R3,

B1 – územná rezerva pre dopravný obchvat mesta – cesta II/520,

miestne komunikácie,

pešie a cyklistické trasy,

parkoviská,

návrh novej autobusovej stanice - 12ST,

plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta – návrh izolačnej zelene okolo cintorína - 25VZ.

plochy špeciálnej zelene – rozšírenie cintorínov v zastavanom území mesta – 13CI a 21CI.

Návrh na obnovu a prestavbu

- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, niektoré objekty z typickej zástavby, k odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitérne prvky drobnej architektúry, ktoré nie sú zapísané v ÚZKP, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty,
- podporovať rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia územia),
- dobudovať a spolyfunkčniť centrálnu časť mesta ,
- dobudovať chýbajúce zariadenia a trasy dopravnej technickej infraštruktúry,
- intenzifikovať územie existujúcich výrobných areálov,
- rekonštruovať miestne komunikácie.

Návrh na asanáciu

Územný plán neuvažuje s celoplošnými asanáciami existujúcich objektov.

Návrh na revitalizáciu

- plochy verejnej zelene v zastavanom území mesta.

Návrh na transformáciu:

- plochy výrobných a skladových areálov medzi železničnou traťou a riekou Orava.

Nezastaviteľné plochy

Ako nezastaviteľné plochy sú vymedzené plochy v rámci ochranných pásiem a chránených území v zmysle príslušných zákonov a vyhlášok.

1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť

Občianska vybavenosť miestneho významu – základná občianska vybavenosť, ktorá zabezpečuje denné potreby obyvateľstva v rozsahu:

- nekomerčnej vybavenosti (verejnej) – školstvo, sociálna starostlivosť, čiastočne zdravotníctvo, šport,
- komerčnej vybavenosti – obchodná vybavenosť, služby, čiastočne kultúra, zdravotníctvo, šport.

Zásady pre umiestňovanie **základnej občianskej vybavenosti**

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – ponechať a postupne modernizovať,
- navrhované zariadenia umiestňovať do samostatných objektov alebo vstavať ako súčasť rodinných a polyfunkčných bytových domov,
- zariadenia umiestňovať v zónach Z3, Z7, Z5, Z7, Z10, Z15, Z17, Z22 a navrhovaných rozvojových zámeroch 05BD/I, 06BD/I, 09BD/I, 15BD/I, 20RD/I a 22RD/I v primeranej pešej dostupnosti pre obyvateľov.

Občianska vybavenosť vyššieho – celomestského a nadmestského významu, obsahuje zariadenia občasnej potreby v rozsahu:

- nekomerčnej vybavenosti (verejnej) – administratíva, školstvo, sociálna starostlivosť, čiastočne zdravotníctvo, šport,
- komerčnej vybavenosti – obchodná vybavenosť, služby, prechodné ubytovanie, administratíva, čiastočne kultúra, zdravotníctvo, šport.

Zásady pre umiestňovanie **vyššej občianskej vybavenosti – celomestského a nadmestského významu**

- zariadenia umiestňovať v ťažiskových polohách vnútorného mesta a na hlavných kompozičných osiach, tak aby dotvárali kompozičnú kostru mesta,
- zariadenia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu umiestňovať v zónach Z1, Z2, Z3, Z9, Z16, Z17,
- zariadenia občianskej vybavenosti s nadmernou záťažou dopravy, hluku a exhalátov umiestňovať tak, aby neohrozovali obytné prostredie,
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy.

Územný plán mesta Tvrdošín navrhuje **pre zariadenia občianskej vybavenosti:**

školské a výchovné zariadenia

- rekonštruovať detské dopravné ihrisko v časti Krásna Hôrka na nové športovo-rekreačné aktivity,

- využiť pre klubové priestory detí a mládeže nebytové priestory na sídliskách,
- modernizovať existujúce objekty základných a materských škôl – zateplenie, výmena okien, oprava striech.

Zdravotné a sociálne zariadenia

- zriadiť ubytovacie zariadenie pre osamelé matky s deťmi (v rozvojovom zámere 15BD),
- zriadiť opatrovateľskú službu pre starých imobilných ľudí a denný stacionár pre dôchodcov (v rozvojovom zámere 15BD).

Administratívne zariadenia

- administratívne zariadenia celomestského a nadmestského charakteru umiestňovať do CMZ a pozdĺž hlavnej dopravnej osi - Vojtaššákovej a Novej ulici, formou spolyfunkčnenia existujúcich objektov, využitím parteru a podkrovia,
- prestavať existujúcu hasičskú zbrojnicu na regionálny záchranný systém,
- vyhládavo vyčleniť pozemok pre zriadenie novej hasičskej zbrojnice v areály mliekárni.

Kultúrna vybavenosť

- spolyfunkčniť existujúce kultúrno-spoločenské zariadenia,
- udržiavať zachované prvky drobnej architektúry v dobrom stavebno-technickom stave.

Obchodná vybavenosť a služby

- polyfunkčné zariadenia občianskej vybavenosti sústreďovať do polohy mestského centra, kde by sa mala koncentrovať vyššia vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru,
- spolyfunkčniť zástavbu na Trojičnom námestí – prízemie jestvujúcich domov využiť pre obchodnú a obslužnú vybavenosť, poschodie pre bývanie, prípadne administratívu, vnútro-dvorové priestory pre stravovacie zariadenia a služby,
- doplniť druhovú škálu obchodno-obslužnej komerčnej vybavenosti na hlavnej a súčasne dopravnej osi mesta – uliciach Vojtaššáková a Nová,
- v obytnom sídlisku Medvedzie využiť nefunkčné nebytové priestory pre zariadenia občianskej vybavenosti a služieb,
- dobudovať priestory pred obchodným domom ABA a Verex,
- obmedzovať v centre mesta ambulatný – stánkový predaj,
- do historického jadra mesta neumiestňovať zariadenia, ktoré majú zvýšené nároky na prepravu tovaru, skladovacie plochy a statickú dopravu,
- doplniť zariadenia základnej občianskej vybavenosti v obytnej časti „Vladina“,
- pre celomestskú obchodnú vybavenosť rozvojový zámer 14OV,
- pre celomestskú až regionálnu vybavenosť rozvojový zámer 30OV - služby pre motoristov – motorest, motel, ČSPL,
- pre základnú občiansku vybavenosť navrhované zámery pre rozvoj obytnej funkcie 05BD, 06RD, 15BD, 20RD a 22RD).

Zariadenia pre prechodné ubytovanie

- doplniť ubytovacie kapacity v lokalite „Pod vrchom“, vo väzbe na predpokladaný rozvoj športu a rekreácie a pri vyrovnávacej vodnej nádrži (16ŠP a 17ŠP),
- rekonštruovať hotel Limba.

Zariadenia pre telovýchovu a šport

- rekonštruovať detské dopravné ihrisko v časti Krásna Hôrka, intenzívnejšie využiť územie pre športovo-rekreačné aktivity,
- revitalizovať priestor okolo vodnej plochy, brehy rieky Oravy využiť pre rekreačné účely s prepojením na galériu Márie Medveckej, t.j. vybudovať:
 - pešie a cyklistické trasy po oboch brehoch rieky Oravy s napojením na centrum mesta,
 - plážové priestory s príslušnými hygienickými a stravovacími zariadeniami,
 - zariadenia pre prechodné ubytovanie (16ŠP a 17ŠP),
- intenzívnejšie využiť plochu športového areálu v časti Krásna Hôrka, rozšíriť areál južným smerom o nové otvorené ihriská pre atletiku, volejbal, športové haly... (10ŠP),
- zrušiť športový areál pri vstupe do mesta od obce Nižná,
- doplniť detské ihriská do vnútro-blokových priestorov bytových domov,
- využiť nebytové priestory bytových domov na sídlisku Medvedzie pre zriadenie malých športových zariadení, napr. posilovne, sauny, fitnesscentrá, kolkárne a pod.,

- vybudovať nový lyžiarsky vlek so zodpovedajúcou vybavenosťou (16ŠP/I),
- rekonštruovať športovú strelnicu.

Špeciálna vybavenosť

- rozšíriť existujúci cintorín v časti Tvrdošín severovýchodným smerom o cca 8 915 m²,
- rozšíriť existujúci cintorín v časti Krásna Hôrka severovýchodným smerom o cca 4348 m² (13CI).

1.5 Zásady a regulatívy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu

Priemyselná a poľnohospodárska výroba je koncentrovaná v okrajových častiach mesta.

poľnohospodárska výroba

- intenzívnejšie využiť kapacitu areálov poľnohospodárskych družstiev,
- v poľnohospodárskych areáloch so živočíšnou výrobou nerozširovať chov hospodárskych zvierat,
- zrušiť areál bývalého ovčínu,
- transformovať areál bývalej veľkovýrobne Hámričky na funkciu skladového hospodárstva,
- okolo areálov poľnohospodárskych družstiev vysadiť izolačnú zeleň s funkciou estetickou, hygienickou a ochrannou,
- na ornej pôde s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami nenavrhnúť trvalé stavby.
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat podľa §44 zákona č. 39/2007 Z.z. o ochrane veterinárnej starostlivosti sa záväzný posudok veterinárnej a potravinovej správy vyžiadať v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 1. chov zvierat,
 2. výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 3. prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 4. ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
- dodržiavať podmienky drobného chovu v obytnom prostredí:
 1. drobného chovu hospodárskych zvierat povoľovať len na tých miestach, kde to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy, pri súčasnom dodržaní predpisov na ochranu životného prostredia,
 2. stavby pre drobného chovu pri rodinných domoch nepovoľovať na pozemkoch s výmerou menšou ako 400 m²,
 3. stavby pre drobného chovu pri rodinných a bytových domoch povoľovať vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu.

Lesné hospodárstvo

Územný plán z hľadiska lesného hospodárstva navrhuje

- rešpektovať všeobecne stanovené zásady ochrany lesných pozemkov v zmysle Vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb. o ochrane lesného pôdneho fondu,
- zvlášť chrániť lesné pozemky v lesoch vyhlásených za ochranné lesy a za lesy osobitného určenia,
- rozvojové zámery situovať mimo terajších lesných porastov, aby nedošlo k úbytku lesa, súhlas ústredného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (MP SR) sa vyžaduje pri vyňatí lesných pozemkov podľa § 3 ods. 1 písm. a) až c) vo vlastníctve štátu,
- pre rozvojové použitie v prvom rade lesné pozemky, na ktorých možno vzhľadom na prírodné podmienky dosiahnuť len malú produkciu drevej hmoty, ak tieto pozemky nezabezpečujú iné funkcie lesov,
- použiť len nevyhnutne potrebnú plochu lesných pozemkov a nepripúšťať trieštenie lesného pôdneho fondu,
- zabezpečiť, aby použitie lesných pozemkov čo najmenej narúšalo záujmy lesného hospodárstva a čo najmenej sťažovalo hospodárenie v lesoch,
- dôsledne dbať na ochranu lesných porastov,
- v prípade záberu LP navrhnúť a odôvodniť najvhodnejšie riešenie z hľadiska ochrany lesných pozemkov a vyhodnotiť možné dôsledky alternatívnych riešení vrátane ich ekonomických dosahov v súlade s §6 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch,
- dodržať ochranné pásmo 50 m smerom von z lesa, v ktorom nesmú byť situované stavby (v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch), v prípade umiestnenia stavby vo vzdialenosti 50 m od kraja lesných pozemkov sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle §10 ds.2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch,

- zabezpečiť napojenie lesných ciest na navrhovaný obchvat mesta (napr. v mieste, kde sa spája plánovaný obchvat so súčasnou cestou I. triedy),
- navrhnúť rezervnú plochu pre Urbár Krásna Hôrka – vybudovanie centra, skladových priestorov a garáží (1. a 2. variant: 02PR/I alternatívne 03PR/I).

Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

- reštrukturalizáciu existujúcich zariadení výroby a skladov vo východnej časti katastrálneho územia, v území medzi železničnou traťou a riekou Oravicou,
- návrh nových plôch pre rozvoj priemyselnej výroby a skladov:
 - I. etapa:
 - **03PR** Krásna Hôrka „Roveň“ – v juhozápadnej časti katastrálneho územia, po pravej strane vstupu do mesta Tvrdošín od sídla Nižná (o výmere cca 5,0161 ha),
 - **04PR** Krásna Hôrka „Pri Hydacu“ – v juhozápadnej časti katastrálneho územia po ľavej strane vstupu do mesta Tvrdošín od sídla Nižná (o výmere cca 5,6320 ha),
 - **11PR** Krásna Hôrka „Za technickými službami“ – v území medzi železničnou traťou, riekou Orava a technickými službami (o výmere cca 0,6525 ha),
 - **28PR** Tvrdošín „Sever“ – v severovýchodnej časti katastrálneho územia, po pravej strane vstupu do mesta Tvrdošín od sídla Trstená (o výmere cca 7,3701 m²),
 - **29PR** Tvrdošín „Sever“ - v severovýchodnej časti katastrálneho územia, po ľavej strane vstupu do mesta Tvrdošín od sídla Trstená (o výmere cca 8,3195 m²),
 - II. etapa:
 - **02PR** Krásna Hôrka „Roveň“ – po ľavej strane vstupu do obce od obce Nižná, za riekou Orava – dnes športový areál (o výmere cca 11,6263 ha),
 - **26PR** Tvrdošín „Dielec“ – medzi riekou Oravicou a poľnohospodárskym družstvom (o výmere cca 7,4898 ha),
 - **27PR** Tvrdošín „Za mliekárňou“ – severozápadne od Tvrdošinskej mliekárne (o výmere cca 3,6393 ha).

1.6 Zásady a regulatívy pre rekreáciu

- využiť pre rekreáciu kontaktné územie vyrovnávacej vodnej nádrže rieky Oravy pre vychádzkové trasy, oddychové plochy, šport a rekreáciu (17ŠP),
- vybudovať nový lyžiarsky areál s ubytovacími, stravovacími a parkovacími službami (16ŠP),
- rekonštruovať športovú strelnicu v lokalite Tvrdošín „Široká chrast“,
- dobudovať vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť, zvýšiť štandard ubytovacích služieb,
- vybudovať náučné pešie a cykloturistické trasy, ktoré prepoja kultúrno-historické a prírodné atraktivity mesta a jeho okolia,
- propagovať rozvoj vidieckej turistiky,
- podporovať rozvoj záhradkárskych osád.
- časť Oravice komplexne dobudovať na horské kúpeľné stredisko medzinárodného významu – územie Oravíc nie je predmetom riešenia ÚPN mesta Tvrdošín.

1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň

- revitalizovať verejnú zeleň v časti Medvedzie – sídlisko,
- vybudovať parkovú/izolačnú zeleň okolo navrhovaného cintorína v časti Medvedzie (25VZ o výmere cca 0,6469 ha),
- druhovo zjednotiť vysádzané dreviny vo verejných priestoroch,
- upraviť sprievodnú zeleň pozdĺž toku rieky Oravy ako oddychové zelené plochy s pešími a cyklistickými trasami,
- doplniť izolačnú zeleň okolo areálov, v ktorých je sústredená poľnohospodárska výroba.

1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Územný plán mesta Tvrdošín navrhuje pre:

1.8.1 Verejné dopravné vybavenie územia

- chrániť územný koridor a realizovať rýchlostnú cestu R3 (v kategórii R 11,5/80, cieľový stav podľa

- záťaže úsekov v R 22,5/100) - vylúčiť priet'ah tranzitnej dopravy z centra mesta I/59 vybudovaním obchvatu mesta východným smerom od zastavaného územia - rezervovať územný koridor a realizovať rýchlostnú cestu R3 (v kategórii R 11,5/80, cieľový stav podľa záťaže úsekov v R 22,5/100),
- vylúčiť tranzitnú dopravu z Trojičného námestia - zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadový severozápadný obchvat mesta v kategórii C 9,5/70-60 - cesta celoštátneho významu,
 - rešpektovať existujúce trasy ciest I., II. a III. triedy:
 - I. triedy - mimo zastavaného územia výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/70 (súbeh s R 3), v zastavanom území v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1,
 - II. triedy - mimo zastavaného územia v zmysle STN 736101 v kategórii C 9,5/70, v zastavanom území v zmysle STN 736110 v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2,
 - III. triedy - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 7361 01, v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 7361 10,
 - rekonštruovať existujúce MK - dobudovať chodníky, odvodniť povrch komunikácií a parkovacích plôch,
 - v podrobnejších stupňoch PD riešiť statickú a cyklistickú dopravu, pešie trasy v zmysle STN 73 6110,
 - posilniť pešie prepojenie mestských častí: Tvrdošín s Medvedzím a Krásnou Hôrkou, mesta Tvrdošín so susednými sídlami,
 - vybudovať komunikáciu medzi starým Medvedzím a cintorínom v k.ú. Dolný Štefanov, ktorá by sa využila ako miestna komunikácia IV. triedy a súčasne by slúžila ako pešia a cyklistická trasa z mesta Tvrdošín do obce Štefanov a k lyžiarskemu vleku,
 - vybudovať prístupovú komunikáciu k „Lomu Krásna Hôrka“,
 - vybudovať autobusovú stanicu (13CI/I, 21CI/I),
 - vybudovať regionálne cyklistické trasy pozdĺž rieky Oravy,
 - dodržiavať ochranné pásmo dráhy 60 m od osi krajnej koľaje (v zmysle zákona č. 164/1996 Z.z) – navrhované obytné zóny situovať mimo ochranného pásma dráhy,
 - novonavrhované križovanie cestnej komunikácie so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo,
 - rešpektovať súčasné zariadenia v správe ŽSR,
 - rešpektovať §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledovné stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (130 odsek 1, písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d),
 - úpravy križovatiek a dopravné napojenia na cestu I/59, vrátane autobusových zastávok, riešiť v podrobnejších stupňoch PD samostatnou dokumentáciou, v súlade s platnými STN 73 6102, STN 73 6110 a predložiť na vyjadrenie Slovenskej správe ciest,
 - zrealizovať rekonštrukciu mostného objektu na ceste I/59.

1.8.2 Verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,

Vodné hospodárstvo

Návrh zásobovanie pitnou vodou

- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem v zmysle zákona 442/2002 Z.z. v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách, §19 (2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany), v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ohrozujú jeho technický stav (napr. vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
- rešpektovať ochranné pásmo OSV OPLVH D. Kubín č. 1386/74-Vod./Du z 9. 12.1974 v šírke 5 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obidve strany,
- rešpektovať výhľadové lokality vodohospodárskych stavieb – evidovaný profil MVE Tvrdošín II, v rkm 0,5 toku Oravica,
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií s možnosťou zokruhovania,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.),
- rešpektovať ochranné pásmo vodovodného potrubia (2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany), v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ohrozujú jeho technický stav (napr. vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete.

Návrh odkanalizovania územia

- rešpektovať trasy existujúcej kanalizačnej siete,
- pri umiestňovaní stavieb rešpektovať existujúce stokové siete a ich ochranné pásmo v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- akceptovať trasy kanalizácie, ktoré v krátkom úseku prechádzajú k. ú. mesta Tvrdošín z katastra obce Zabiedovo, a to vetvy A medzi potokom Zabiedovčiek a objektmi bývalého Veľkokapacitného teľatníka,
- navrhované rozvojové zámery podmieniť napojením na verejnú splaškovú kanalizačnú sieť zaústenú do mestskej ČOV,
- v navrhovaných lokalitách výstavby navrhnúť delenie kanalizáciu
- ukladať vedenie verejnej kanalizácie v rámci verejného priestoru,
- rešpektovať ochranné pásmo existujúcej kanalizácie – 3m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,
- realizovať preložku kanalizačného potrubia len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete.

Vodné toky a nádrže a protipovodňová ochrana územia

- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102,
- rešpektovať limity vodných plôch, tokov a odvodňovacích kanálov, ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 138/2002 Z.z. o vodách a zmene a doplnení niektorých zákonov - vodný zákon a nadväzná vyhlášky,
- rešpektovať ochranné pásmo OSV v úseku Oravice-Tvrdošín- Medvedzie v šírke 5m od vonkajšieho obrysu potrubia (v zmysle rozhodnutia býv. ONV OPLVH Kubín č. 1384/74-Vod./Du., z 9.12.1974),
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary tokov Orava a Oravica a min. 4,0 m od tokov Krátky potok a Krivý potok,
- regulovať miestne potoky, ktoré pretekajú zastavaným územím mesta tak, aby bola zabezpečená ochrana pred povodňami,
- obmedziť zaústovanie odpadových a dažďových vôd do vodných plôch a tokov,
- dodržiavať ochranné pásma geotermálnych vôd,
- pri akejkoľvek činnosti v blízkosti vodných tokov rešpektovať pokyny správcu toku a požiadavky v zmysle zbierky zákonov č. 364/2004 (najmä ochranné pásma vodných tokov, slúžiace pre výkon správy toku).

Verejné technické vybavenie – energetika

Návrh zásobovania elektrickou energiou

- vysoké napätie: dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a príslušné STN,
- dodržať ochranné pásma existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona 656/2004 Z.z.
- ô- §36, prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z., - §38 „Preložka energetického rozvodného zariadenia“, v ktorom sa uvádza:
 - náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení.
 - preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy.
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- v prípade potreby budovania nových trafostaníc tieto navrhnúť v centrách odberu,
- elektrické rozvody navrhnúť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnúť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete.
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a príslušné STN,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS v zmysle zákona 656/2004 Z.z.,
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- v prípade potreby budovania nových trafostaníc tieto navrhnúť v centrách odberu,
- elektrické rozvody navrhnúť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnúť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete.

Návrh zásobovania teplom

- rešpektovať trasu teplovodu,
- splynofikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,
- neuvažovať s rozširovaním existujúcich centrálnych kotolní, len s ich rekonštrukciou,
- využívať alternatívne zdroje energie (napr. geotermálne vody).

Návrh zásobovania plynom

- rešpektovať trasu VTL plynovodu DN 150 PN 40,
- rešpektovať existujúce plynárenské zariadenia v meste - trasy STL plynovodov,
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu v zmysle § 56 a 57 zákona č. 656/2004 Z.z.,
- rozšíriť STL plynovody do navrhovaných rozvojových zámerov,
- uvažovať so 100 % plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV,
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v náväznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

Verejné technické vybavenie – telekomunikácie

- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné zariadenia,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov uložených v zemi,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať podľa §69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- pri nových lokalitách pre priemyselné parky požiadať o vyjadrenie k bodu napojenia na VTS metalickú aj optickú,
- rozšíriť priestory Pošty Tvrdošín 1, situovanej na Vojtaššákovej ulici.
- pred zemnými prácami vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných zariadení, neumiestňovať v ich koridore stavby a

porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

1.8.3 Civilná ochrana

- v rozvojových zámeroch riešiť ukrytie obyvateľstva v JÚBS v zmysle príslušných predpisov:
 - zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR),
 - vyhlášky MV SR č. 314/98 Z.z. o hospodárení s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
- v objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a podnikateľských aktivít riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov v zmysle §9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. vyhlášky 532/2006, presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

1.8.4 Požiarna ochrana

- požiarnu ochranu riešiť v zmysle:
 - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
 - Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z.z.,
 - Vyhlášky MV SR č.169/94/2004 Z.z. o hasičských jednotkách v znení neskorších predpisov,
 - Vyhlášky MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, nadväzujúcich noriem,
 - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
 - STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov,
- výhľadovo uvažovať s vybudovaním novej hasičskej zbrojnice v areály mliekárni,
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky na zabezpečenie požiarnej vody pre stavby v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

1.8.5 Ochrana pred povodňami

- sústavne prečisťovať existujúce vodné toky a odvodňovacie kanále,
- nenarušovať ochranné hrádze vodných tokov,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a TN 73 6822 a 75 2102,
- zabezpečiť ochranu inundačného územia vodného toku – zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom odsúhlasiť správcom vodného toku,
- obmedziť zaúšťovanie odpadových a dažďových vôd do vodných plôch a tokov.

1.8.6 Odpady

- predchádzať a obmedzovať vznik odpadov,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- pokračovať so separovaným zberom odpadov so zapojením obyvateľstva (min. 70 % obyvateľov),
- vybudovať systém separovaného zberu plastov,
- zabezpečiť oddelený zber a následné zhodnocovanie alebo zneškodňovanie problémových látok s nebezpečnými vlastnosťami z komunálneho odpadu, za účelom zníženia podielu nebezpečných látok v skládkovaných odpadoch,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľné odpady kompostovaním,
- zabezpečiť zhodnocovanie odpadov tak, aby sa druhotne energeticky využívali,
- zabezpečiť spaľovanie nebezpečných odpadov,
- zabezpečiť zber a opätovné spracovanie opotrebovaných pneumatík od občanov,
- zabrániť vzniku nelegálnych skládok – sanácia jestvujúcich divokých skládok a ďalších environmentálnych záťaží,
- technologické a výrobné opatrenia:
 - plynofikácia v komunálnej aj výrobnej sfére na území mesta,
 - zníženie spotreby tuhých fosílnych palív a ich náhrada plynom,
 - využívanie alternatívnych zdrojov energie (napr. geotermálne vody),
 - zavádzanie takých technológií vo výrobe, ktoré môžu prispieť k obmedzeniu vzniku odpadov,
- zvýšiť environmentálne povedomie občanov prostredníctvom výchovy v školách.

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

Na území mesta Tvrdošín návrh riešenia požaduje zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- Súsošie sv. Trojice (plastika, trojičný stĺp) nachádza sa v časti Krásna Hôrka - číslo 2642/0,
- kaplnka a zvonica v časti Krásna Hôrka, Kukorelliho ul. (v súčasnosti ul. M.R.Štefánika) – číslo 225/1,2,
- dom ľudový a pamätná tabuľa (Kukorelli L.), Kukorelliho ul. č. 92 (ul. M.R.Štefánika) – číslo 275/1,2
- kúria rodiny Medveckých – galéria, Medvedzie ul. Pod Velingom– číslo 2768/0,
- dom ľudový v časti Medvedzie č. 40-41, horný koniec sídla – číslo 1574/0,
- dom ľudový v časti Medvedzie, Nová ul. č. 26 – číslo 1575/0,
- drevený Kostol Všetech svätých na Starom cintoríne – najstaršia zachovaná stavebná pamiatka na hornej Orave z druhej polovice 15. storočia, zapísaná do európskeho kultúrneho dedičstva – číslo 253/0,
- synagóga, Radničná ul. č.5 – číslo 3514/0,
- dom ľudový, Školská ul. č. 21 – číslo 1617/0,
- pomník padlým v 1.sv. vojne, Trojičné nám.- park – číslo 288,
- rímskokatolícky Kostol svätej Trojice, Trojičné nám. č. 1 – pôvodne renesančný z 1. polovice 17. storočia – číslo 254/0.

Centrálna časť mesta je vyhlásená za pamiatkové územie – pamiatkovú zónu (všeobecne záväzná vyhláška Okresného úradu v Dolnom Kubíne 4 PO 37/91-457/3A-10, s účinnosťou od 01.06.1991). Územie pamiatkovej zóny nemá právoplatne vyhlásené ochranné pásmo.

Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických pamiatok

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN mesta Tvrdošín dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- chrániť všetky pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v historickom jadre mesta zachovať charakter historického pôdorysu, pôvodnej zástavby – parceláciu a výškovú hladinu (max. 2 podlažia), miestne tvaroslovie uplatniť na navrhovaných objektoch,
- objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave odporúča zachovať,

- prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- zachovať súčasné výškové zónovanie domov v časti zástavby na západnej strane Trojičného námestia, t.j. zástavbu prízemnými domami s vyzužitelným podkrovím, od deliacej uličky (KN parcela č. 1380) smerom severným až po koniec zástavby v blízkosti školy – ochrana dochovanej pôvodnej nízkopodlažnej kompaktnej radovej zástavby starého Tvrdošína, čo sa kvalifikuje ako urbanisticko-architektonická jedinečnosť, dokumentujúca pôvodný autentický charakter zástavby okolo námestia,
 - zástavba nadväzujúca na tento objekt Mestského úradu by mala byť pokračovaním výškového zónovania tohto objektu,
 - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty mesta – rímskokatolícky kostol a drevený kostol,
 - pri novej výstavbe, prestavbe, dostavbe a nadstavbe objektov, ktoré sa nachádzajú v lokalitách v dotyku s národnými kultúrnymi pamiatkami, požiadať o stanovisko príslušný Pamiatkový úrad, ktorý stanoví usmerňujúce, resp. limitujúce zásady ktoré zabezpečia, aby prostredie národných kultúrnych pamiatok a plochy neodkrytých archeologických nálezísk neboli akoukoľvek ľudskou činnosťou negatívne ovplyvnené alebo poškodené,
 - vylúčiť tranzitnú dopravu z Trojičného námestia,
 - mestský interiér doplniť drobnou architektúrou vhodnou do daného prostredia.

Ochrana archeologických lokalít

V katastrálnom území mesta sa nachádzajú tri neodkryté archeologické náleziská, ktoré nepodliehajú evidencii a ochrane podľa pamiatkového zákona ale podliehajú ochrane v zmysle bežných právnych úprav:

- bližšie neurčená poloha (štiepané nástroje paleolit – zber A. Habovštiak),
- poloha nad Vyšným mlynom (štiepané nástroje paleolit),
- poloha Pod Vápenicou (stredovek).

Návrh riešenia z hľadiska archeologických nálezov zaväzuje

- investora/stavebníka, aby si od Pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Zásady pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Návrh riešenia rešpektujú v plnom rozsahu výstupy z dokumentov R- ÚSES a krajinno-ekologického plánu spracovaného v etape Prieskumov a rozborov, z ktorých pre katastrálne územie mesta Tvrdošín vyplýva nasledovné:

- nachádza sa v 1. stupni ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.),
- časť katastrálneho územia sa nachádza v 4. stupni ochrany (CHA Rieka Orava) - maloplošné chránené územia CHA rieka Orava (v okrese Tvrdošín na ploche 73,6244 ha),
- v riešenom území evidujeme chránené stromy – lipa pri Technických službách, lipa pri Pošte a skupina líp pri Galérii Márie Medveckej - vyhlásené v roku 1974,
- v území sa nachádza:
 - Ramsarská lokalita (mokrad' medzinárodného významu) - Orava a jej prítoky, vyhlásená v roku 1998, na celkovej ploche 865 ha,
 - územie európskeho významu NATURA 2000 (územie európskeho významu SKUEVO243 Rieka Orava). Územie bolo navrhnuté z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitrich-Batrachion* (3260) a druhov európskeho významu podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*), vydra riečna (*Lutra lutra*), netopier obyčajný (*Mzotis mzotis*), ucháňa čierna (*Barbastella barbastellus*), kunka žltobruchá (*Bambina variegata*), mlok karpatský (*Triturus montandoni*), mlok hrebatý (*Triturus cristatus*), hlaváč bielopluhý (*cottus gobio*), kolok vretenovitý (*Zingel streber*), hrúz fúzatý (*Gobio uranoscopus*), hlavátka podunajská (*Hucho hucho*) a mlynárik východný (*Leptidea morsei*).

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne veľkoplošné chránené územia (CHKO, NP alebo OPNP). Najbližším vyhláseným chráneným vtáčím územím je CHVÚ Horná Orava, ktoré nezasahuje do riešeného územia.

Územný priemet ekologickej stability krajiny, zásady ochrany a využívania osobitne chránených častí prírody a krajiny

Podľa RÚSES-u sa v katastrálnom území nachádza:

nBK – biokoridor nadregionálneho významu (rieka Orava),

rBK – biokoridor regionálneho významu rieka Oravica – tvorí ho vodný tok s brehovými porastami, koridor je súčasťou ramsarského územia.

Návrh prvkov MÚSES

Návrh biocentier:

mBC1 – biocentrum miestneho významu, tvoria ho lesné porasty, vodný tok a brehové porasty,

mBC2 – biocentrum miestneho významu, tvoria ho lesné porasty, vodný tok a brehové porasty,

Návrh biokoridorov:

mBK1 Medvedský – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastami,

mBK2 Rovný – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastami,

mBK3 Martinov – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastami, prepája nBK Oravu s mBC2.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trvalých trávnych porastov a plochami verejnej zelene v zastavanom území.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov, ale aj ako sprievodná zeleň vodných tokov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou a veternou eróziou, ale aj na svahoch s trvalými trávnyimi porastami na spomalenie dažďových vôd hlavne v údolniciach a ich stekaniu do zastavaného územia. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Eliminácia stresových faktorov – všetky hospodárske dvory so živočíšnou výrobou a priemyselné areály, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Chov hospodárskych zvierat požadujeme umiestňovať čo najďalej od zastavaného územia mesta, medzi obytnými zónami a dvorom vybudovať pás izolačnej zelene viacúrovňovej, s minimálnou šírkou 10m. Taktiež oddeliť priemyselné areály od obytnej zóny pásom izolačnej zelene.

Zvýšenie stability územia požadujeme na plochách priemyselných a skladových areálov a na plochách devastovaných s nedostatkom izolačnej zelene. Vybudovať pásy izolačnej zelene okolo areálov, ako aj vytvoriť plochy zelene priamo v areáloch. Na plochách bez funkčného využitia určiť spôsob využívania týchto plôch. Jedná sa hlavne o areály hospodárskych družstiev, ktoré už neplnia svoju funkciu.

Zmena kultúry – požadujeme zmenu ornej pôdy na trvalé trávne porasty v blízkosti vodného toku rieky Oravy.

Rekultivácia skládky – požadujeme na ploche skládky komunálneho odpadu. Túto skládku po dobe prevádzkovania je potrebné uzatvoriť a zre kultivovať navezením zeminy a ozelenením.

Plochy s požiadavkou na protierózne opatrenia – na pôdach potenciálne ohrozených vodnou a veternou eróziou. Na týchto plochách je potrebné zmeniť spôsob využívania pôdy, alebo vytvoriť protierózne pásy zelene.

Návrhy z hľadiska ochrany prírody a krajiny

- pri návrhu rešpektovať podmienky platné v existujúcich a navrhovaných územiach s legislatívnou ochranou,
- rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Žilinský kraj v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a stanovené regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít,
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 220/2004 a zákona o ochrane LPF 14/1994 Z.z. - nezaberať lesné porasty, pri ich zábere je potrebné vyňatie z LPF a výpočet straty drevnej hmoty,
- pozdĺž miestnych tokov v zastavanom území mesta doplniť sprievodnú zeleň,

- na plochách, ktoré nie sú určené pre rozvojové zámery, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli ohroziť existujúce ekosystémy.

Návrhy z hľadiska životného prostredia

- zlepšiť kvalitu povrchových vôd a podzemných dobudovaním kanalizácie,
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu vylúčením tranzitnej dopravy zo zastavaného územia mesta.

Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

- znížiť ohrozenie pôdy vodnou a veternou eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene,
- vytvoriť nové plochy nelesnej drevinovej vegetácie.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany prírodných zdrojov a chránených území rešpektovať

- krajinný obraz poľnohospodárskej krajiny,
- poľnohospodársku pôdu, na ktorej sú vybudované meliorácie,
- sprievodnú vegetáciu vodných tokov, kanálov a dopravných trás,
- lesný pôdny fond.

1.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Návrh riešenia ÚPN mesta Tvrdošín z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- doplniť izolačnú zeď medzi obytné územie a areály poľnohospodárskych družstiev,
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd dobudovaním verejnej kanalizácie v navrhovaných rozvojových zámeroch,
- splynofikovať všetky kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- výhľadovo uvažovať s vybudovaním dopravného obchvatu, ktorý odkloní tranzitnú dopravu cez centrum mesta,
- zabrániť vytváraniu divokých skládok v území,
- v zastavanom území mesta nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie,
- minimalizovať množstvo vznikajúcich odpadov a dôsledne pokračovať v triedení domového odpadu,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny - dotváranie prostredia na ekologických princípoch - návrh kostry ekologickej stability (v zmysle krajinno-ekologického plánu, ktorý je súčasťou Prieskumov a rozborov ÚPN mesta Tvrdošín),
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
 - zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

1.11 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Územný plán vymedzuje hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

02PR/II, 03PR/I, 04PR/I, 05BD/I - časť, 07RD/I, 08RD/I časť, 09BD/I, 10ŠP/I, 16ŠP/I, 17ŠP/I, 18RD/I-časť, 19RD/I,, 20RD/I, 22RD/I, 23RD/II, 24RD/I, 27PR/II, 28PR/I, 29PR/I, 31RD/I, 32RD/II, 35RD/I-časť, 36RD/II; 37RD/II.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti dokumentácie.

1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V katastrálnom území mesta Tvrdošín sú vymedzené nasledovné ochranné pásma nadradených trás a zariadení:

dopravnej infraštruktúry:

- cesta E77 (I/59) - hranica s Poľsko/SR – Trstená - Dolný Kubín – Ružomberok - Donovaly - Banská Bystrica - Zvolen - Krupina – Šahy s ochranným pásmom 50 m na obidve stany od osi krajného jazdného pruhu v extravilánovom prietahu,
- cesta II/520 smer Tvrdošín – Námestovo s ochranným pásmom 25 m na obidve stany od osi krajného

- jazdného pruhu v extravilánovom prietahu,
- trasa železničnej trate č. 2611 (181) Kral'ovany – Trstená – hranica Slovensko/Pol'ská republika s ochranným pásmom 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany;

technickej infraštruktúry:

- vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia s ochranným pásmom v zmysle zákona 656/2004 Z.z. o energetike:
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblkové vedenia 1m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane - 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane - 25 m,
 - nad 400 kV - 35 m,
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m,
 - ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - 3m pri napätí nad 110 kV,
- trasa 110 kV vzdušného vedenia elektrickej energie č. 7211, 7212 (rozvodňa Mokrad' – Zemianska Dedina – Ústie nad priehradou) s ochranným pásmom 12 m na každú stranu kolmo od vedenia, počítajúc od krajných vodičov,
- trasy 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie č. 13–53, 13–54 a 227–4 s ochranným pásmom 10 m na každú stranu kolmo od vedenia, počítajúc od krajných vodičov,
- trafostanice - ochranné pásmo 10 m,
- transformovňa Tvrdošín 110/22 kV o výkone 2x25mVA – ochranné pásmo je vymedzené oplotením areálu,
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle §656 zákona č. 656/2004 Z.z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle §56 zákona č. 656/2004 Z.z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,

- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.
- trasa VTL plynovod DN200 PN 40 Dlhá nad Oravou–Trstená–Liesek s ochranným pásmom 4 m a bezpečnostným pásmom 20 m od plynovodu na obidve strany,
- trasa VTL plynovodu DN 200 PN 40 Trstená–Námestovo s ochranným pásmom 4 m a bezpečnostným pásmom 20 m od plynovodu na obidve strany,
- trasa STL plynovodu s bezpečnostným pásmom 2 m a ochranným pásmom 1m od plynovodu na obidve strany,
- regulačná stanica plynu VTL/STL o výkone 5000 m³/hod.,
- vodné zdroje – vodojem Tvrdošín 2x1000 m³, 2x650 m³, 2x150 m³, pramene pod Biednou č. 1-7 s ochranným pásmom vymedzeným oplotením,
- ochranné pásmo trás vodovodov a kanalizácie v zmysle §19 zákona č 442/2002 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov:
 - do priemeru DN 500 – 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne,
 - priemer DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne,
- prívodné potrubie DN 100, vodojem 100m³, vodojem Medvedzie 1000m³, trasa prívodného vodovodného potrubia OSV DN 200 - ochranné pásma sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie,
- trasa potrubia OSV v úseku Oravice – Tvrdošín Medvedzie s ochranným pásmom v šírke 5m od vonkajšieho obrysu potrubia (vyhlásené rozhodnutím býv. ONV OPLVH D. Kubín č. 1386/74-Vod./Du),
- trasa vyšších rádoz vodovodného potrubia - Oravský skupinový vodovod III. DN 400 s ochranným pásmom je 2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany,
- trasy hlavných kanalizačných zberačov, ktoré sú vedené do ČOV Nižná s ochranným pásmom 3m od osi potrubia na obidve strany,
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 195/2000 Z.z. o telekomunikáciách,
- vodné toky s ochrannými pásmami v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z.z.,
- odvodňovacie kanále s ochranným pásmom 5m od brehovej čiary,
- vyrovnávací vodná nádrž rieky Oravy,
- trasy odvodňovacích kanálov (evid. č. 5303 135 001, 5303 138 001) s ochranným pásmom 5m od brehovej čiary,
- trasa diaľkového optického kábla, s ochranným pásmom v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5m na každú stranu),
- trasa teplovodu,
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry.

Ochranné pásma špecifických a chránených území:

- poľnohospodársky pôdny fond štyroch najlepších skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek s vybudovanými hydromelióraciami – v katastrálnom území mesta Tvrdošín sa nenachádza,
- lesný pôdny fond – ochranné pásmo je stanovené vo vzdialenosti 50m von smerom z lesa.

Ochranné pásma hygienické

- cintorínov – 50m od oplotenia (v zmysle zákona NR SR č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve),
- čistiacej stanice odpadových vôd – hygienické ochranné pásmo 400m od areálu,
- vodných zdrojov – priebeh je stanovený oplotením areálu,
- areálov poľnohospodárskej výroby s chovom živočíšnej výroby (v zmysle „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR“, MP a výživy SR, 1992):
 - Poľnohospodárske družstvo Žiarec na 190m od objektov so živočíšnou výrobou,
 - RD Pod Skalkou na 160m od objektov so živočíšnou výrobou,
 - VPIK CHINCHILLA 8m od objektov so živočíšnou výrobou.

Územný plán mesta Tvrdošín rešpektuje podmienky, ktoré sú stanovené pre územia vymedzené ochrannými pásmami. V prípade požiadaviek výstavby na plochách ochranných pásiem (týka sa to OP nadradených trás technického vybavenia) sa po dohode so správcom sietí navrhne prekládka týchto trás, čím ochranné pásmo stratí svoje opodstatnenie.

1.13 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

K deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a scel'ovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD.

1.14 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov návrh územného plánu mesta Tvrdošín vymedzí plochy, pre ktoré bude nutné obstarat' územný plán zóny. V prípade riešeného územia pôjde hlavne o plochy, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje scel'ovanie alebo delenie parcel. Tomuto kritériu budú zodpovedať hlavne rozsiahlejšie plochy navrhnuté pre obytné, rekreačné, zmiešané a výrobné územie. Plochy, ktorých riešenie sa bude odvíjať od existujúcej parcelácie (napríklad preluky) a tiež plochy, kde je predpoklad realizácie zámeru jedným investorom, nie je potrebné riešiť s podrobnosťou ÚPN zóny.

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:

I. etapa:

- obytné územie : 05BD, 07RD, 09BD, 35RD,
- zmiešané územie: 14OV,
- rekreačné územie:: 10ŠP, 16ŠP, 17ŠP,
- výrobné územie: 03PR, 04PR, 28PR, 29PR;

Výhľad (rozvojové zámery sú podmienené schválením Zmien a doplnkov územného plánu mesta Tvrdošín):

- obytné územie : 32RD, 37RD,
- zmiešané územie: 30OV,
- výrobné územie: 02PR, 26PR, 27PR.

Pre navrhované trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry a ostatné plochy (rozvojové zámery menšieho rozsahu, voľné preluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskeho osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy v neoznačených rozvojových zámeroch mimo zastavaného územia mesta je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (napr. urbanistickej štúdie), súčasťou ktorej je aj súhlas príslušného orgánu k použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Rozvojové zámery 08RD, 18RD, 20RD a 24RD majú spracovaný a schválený územno-plánovací podklad - Urbanistickú štúdiu obytnej zóny.

1.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Žilinský kraj

- 2.1.3 rýchlostná cesta R3 v kompletnej trase, križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie I/59.....,
- 2.1.9 cesta II/520 výstavba prepojenia Vychylovka – Oravská Lesná, obchvaty Tvrdošín, Liesek, Vitanová;
- 3. Technická infraštruktúra
- 3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby:
 - r) OSV, pri VDJ Tvrdošín.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z územného plánu

- územná rezerva pre rozšírenie existujúcich cintorínov - 13CI/I, 21CI/I,
- územná rezerva pre vybudovanie rýchlostnej cesty R3,
- územná rezerva pre vybudovanie severného obchvatu cesty II/520 - B1,
- navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,
- navrhované pešie trasy - chodníky,

- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:
 - navrhované trasy kanalizácie, trasy plynu, verejného vodovodu budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás,
 - priestor v nezastavanom území na preložku vzdušného 22 kV vedenia,
 - priestor na osadenie navrhovaných transformačných staníc TS-N1-TS-N15,
 - pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň,
 - územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene:
 - nBK – biokoridor nadregionálneho významu rieka Orava
 - rBK – biokoridor regionálneho významu rieka Oravica
- návrh biocentier:
- mBC1 – biocentrum miestneho významu,
 - mBC2 – biocentrum miestneho významu,
 - návrh biokoridorov:
 - mBK1 Medvedský – biokoridor miestneho významu,
 - mBK2 Rovný – biokoridor miestneho významu,
 - mBK3 Martinov – biokoridor miestneho významu
 - interakčné prvky líniové - aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov,
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory,
 - líniová zeleň pôdoochranná –pásy zelene tvorené 2-etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

1.16 Stavebné uzávery

V katastrálnom území mesta Tvrdošín nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Územný plán nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území mesta.