

**ZMENY A DOPLNKY č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PORUBA**

B – ZÁVÄZNÄ ČASŤ

NA PREROKOVANIE

OBSTARÁVATEĽ : OBEC PORUBA

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s r.o.
URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE, ACHITEKTÚRA
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL.FAX : 02/62 41 03 07, e-mail : office@atelierolympia.eu

JÚN 2013

Územný plán obce Poruba spracoval v rokoch 2004-2008 Ateliér Olympia – Ing.arch. Igor Petro, Ing.arch. Eva Žolnayová v spolupráci s riešiteľským kolektívom.

Územnoplánovací dokument bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Poruba OZ č.5/2008 z dňa 8.7.2008, záväzná časť územného plánu bola vyhlásená za Všeobecne záväzné nariadenie obce Poruba č.1/2008 uznesením OZ č.5/2008 dňa 8.7.2008

Obec sa v roku 2012 rozhodla riešiť vývojovo aktuálne zámery územného rozvoja formou aktualizácie územného plánu. Po dlhšom prípravnom období bola v januári 2013 vypísaná súťaž na spracovateľa. Vo vyhodnotenej súťaži bol vybraný ako spracovateľ Ateliér Olympia, spol.s r.o.– autorizovaní architekti Ing.arch. Eva Žolnayová, Wolkrova 4, Bratislava, ktorý zabezpečoval pre obec aj pôvodný ÚPN obce.

Predmetom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poruba sú zámery

- na rozšírenie rozvoja bývania v severozápadnej časti obce,
- na zmenu funkčného využitia objektov školy a nadväzných plôch plánovaného rozvoja, ktoré po zrušení vyučovacieho procesu pre nedostatočný počet školopovinných detí sú toho času nevyužívané a obec má záujem využiť budovy a uvoľnené okolité priestory pre verejno-prospešný program obce

Súčasťou prác je aj aktualizácia údajov v ÚPN obce.

Riešiteľský kolektív :

Ing.arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, RČ 0897

Ing.arch. Erika Kliková

Poverený obstarávateľ :

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing. Terézia Davidová, reg. č. 062

Obsah Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu (ÚPN)obce Poruba

B. Záväzná časť

C. Grafická časť

B. Záväzná časť

Je spracovaná formou uvedenia len tých častí kapitol, ktoré sú dotknuté zmenami a doplnkami č.1. :

- textové zmeny v znení záväznej časti sú uvedené ležatým červeným písmom,
- neaktuálne časti kapitol sú vyznačené prečiarknutím.

V obsahu sú uvedené len kapitoly dotknuté zmenami a doplnkami č.1

| O b s a h | Str. | ZD |
|---|------|----|
| I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce | 5 | 4 |
| II. Návrh na úpravy hranice zastavaného územia obce | 11 | 4 |
| III. Regulatívy urbanistického riešenia | 12 | 4 |
| III.3. Rozvoj bývania | 18 | 5 |
| III.4. Rozvoj občianskej vybavenosti | 19 | 5 |
| III.7 Rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti | 41 | 7 |
| III.7.3. Vnútoraná zberná, obslužná a prístupová komunikačná sieť | 45 | 7 |
| IV. Regulatívy dominantných, obmedzene prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch a reguláciu intenzity ich využitia | 62 | 7 |
| V. Plochy pre verejnoprospešné stavby | 75 | 9 |
| VI. Zoznam verejnoprospešných stavieb ÚPN obce | 78 | 9 |
| VII. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických, inžinierskych a krajinnno-sadovnických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácii realizácie ÚPN obce | 79 | 9 |
| VIII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb | 81 | 10 |

C. Grafická časť

| | |
|--|--------------------|
| 1. Regionálne územné vzťahy | M 1: 50 000 |
| 2. Širšie územné vzťahy obce a jej katastrálneho územia | M 1: 25 000 |
| 3-ZD1 Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny a ochrany prírody | M 1: 10 000 |
| 4-ZD1 Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia | M 1: 2 880 |
| 5. Komplexný urbanistický návrh rozvoja strediska CR a rekreácie Horné Lazy | M 1: 5 000 |
| 6-ZD1 Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce | M 1: 2 880 |
| 7-ZD1 Návrh verejnej technickej vybavenosti obce | M 1: 2 880 |
| 8. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde v rozvoji obce | M 1: 2 880 |
| 8a-ZD1 Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa | M 1:2 880 |
| 9. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesov – stredisko CR a rekreácie Horné Lazy | M 1: 5 000 |
| 10. Návrh urbanistického detailu centra obce | M 1: 1 000 |

I. Urbanistická koncepcia UPN obce

- kapitola bez zmeny

I.1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce

- kapitola bez zmeny

I.2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce

- str.9 – vyčiarknutá je predposledná odrážka

- ~~Navrhnutý je rozvoj a skvalitnenie prevádzky areálu základnej školy formou dostavby prevádzkového pavilónu, telocvične a prestavby školského ihriska.~~

II. Návrh na úpravy hranice zastavaného územia obce

- str.11 – doplnenie v štvrtom odseku úvodného textu a v prvej odrážke „v rámci územia obce“ za tretím odsekom

Nová rozvojová hranica zastavaného územia obce je v súlade s grafickým vyjadrením vo výkresoch č.3, 4, 8, 9 *a výkresu č.4-ZD1* navrhnutá na úpravy rozvoja v nasledovných úsekoch :

- v rámci územia obce
 - ďalej v severnej polohe po obvode navrhovaných pozemkov novej rodinnej zástavby súborov bývania B2/3, B2/4, súboru navrhovanej občianskej vybavenosti OV3, ďalej pozdĺž navrhovanej miestnej cesty a po obvode navrhovaného súboru rodinných penziónov R k obslužnej komunikácii do stredu Horné Lazy v severozápadnej polohe konca zástavby obce,
 - ďalej pozdĺž obslužnej komunikácie navrhovaného predĺženia cesty III/51824 späť k súčasnej hranici zastavaného územia na severnom konci súčasných pozemkov rodinných domov obce,
 - *od súčasnej hranice zastavaného územia v mieste dotyku s hranicou pozemku 2999/1 okrajom lesa severozápadným smerom až po pozemok parc.č.2997/1 vonkajším okrajom tohto pozemku a späť okrajom lesa a po navrhovanej obslužnej komunikácii (v súčasnosti nespevnená cesta do lesa) k súčasnej hranici zastavaného územia.*

III. Regulatívy urbanistického riešenia

III.1. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- kapitola bez zmeny

III.2. Regulatívy pre tvorbu krajiny, ochranu prírody a ekologickú stabilitu územia

- kapitola bez zmeny

III.3. Regulatívy pre rozvoj bývania

- str.18 – doplnenie podkapitoly c.

c. návrhom nových lokalít – B po obvode zástavby sídla v súlade so stanovenými regulatívmi územného plánu

Navrhované rozvojové zóny

zóna B1 - súbor malopodlažných bytových domov

zóna B2/1 - súbor rodinných domov

zóna B2/2 - súbor rodinných domov

zóna B2/3 - súbor rodinných domov

zóna B2/4 - súbor rodinných domov

zóna B2/5 - súbor rodinných domov

zóna B2/6 - súbor rodinných domov

Zástavba v prelukách - rodinné domy

Obnova neobývaných bytov - v rodinných domoch

Seniorské centrum - malometrážne byty

Stanovené koncepčné zásady :

- doplnenie za 3 odrážkou :

- **koeficient zastavanosti pozemkov pre zónu B2/6 je stanovený na 0,25**

III.4. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

III.4.1. Školstvo a výchova

- str.20 – zmena v podkapitole Základná škola

Základná škola

Po ukončení výučby v škole pre nedostatok školopovinných detí a návrhu zmeny funkčného využitia objektu školy a plôch jeho plánovaného rozvoja bude potrebné v období, keď bude aktuálna požiadavka na opätovné zahájenie vyučovania, riešiť nové plochy pre umiestnenie areálu základnej školy aj z dôvodov, že súčasný stavebno-technický stav školy je nevyhovujúci a tiež nezodpovedá nárokom na perspektívne formy školskej výučby.

Vo väzbe na sledovaný rozvoj obce s ponukou foriem rodinného bývania, komunálnej výroby a rekreačných aktivít so sprievodným predpokladom zvyšovania zamestnanosti bude určite vývoj detskej populácie opäť rásť. Spoločenským cieľom musí byť, aby deti nižších ročníkov nemuseli dochádzať do škôl v okolitých obciach a aby sa v obci udržalo postavenie učiteľa ako nositeľa kultúry a vzdelania.

Súčasný areál Základnej školy je disponibilný na možnú dostavbu ďalšieho pavilónu tried pre potrebné vybavenie školy.

- Navrhnutá je prístavba objektu školy formou druhého pavilónu školy pre učebne pre jazyky, laboratória, kabinety a v južnej dispozícii školský klub.
- Po príslušnom vyhodnotení nevhodnosti prevádzky súčasnej telocvične pri Urbárskej krčme je v severnej polohe areálu základnej školy riešená aj prístavba školskej a obecnej telocvične s rozmermi pre volejbal, basketbal.

~~Súčasná telocvičňa je riešená na ďalšie využitie ako reštaurácia navrhovaného Obecného penziónu.~~

- ~~▪ Riešené je skvalitnenie prevádzky plochy ihrísk školy s vybavením.
Program športového vybavenia v areáli Základnej školy je v súlade s Národným programom rozvoja športu v SR koncepcne riešený tak, aby športové vybavenie školského areálu slúžilo mimo vyučovací proces aj pre obyvateľov a rekreačnú návštevnosť obce.~~
- **Všetky** ročníky 1.-9. základnej školy sú aj v ďalšom období riešené dochádzkou autobusovými spojmi do ZŠ v Lazanoch v rámci programu prevádzky tejto spádovej obci s funkciou centra lokálneho významu.

III.4.2. Kultúra a osвета

- str.22 – upravený je text druhej odrážky a zrušená je tretia odrážka nasledovne :

- Navrhnuté je riešiť prestavbu súčasného objektu telocvične v prevádzkovom prepojení s Urbárskej krčmy na Obecný penzión so spoločenskou miestnosťou aj pre príležitostné spoločenské podujatia obce.
- ~~▪ Riešený je návrh výstavby telocvične s malým hľadiskom v areáli Základnej školy a jej využitie aj pre kultúrno-spoločenské podujatia v obci tance, folklórny súbor, podujatia obce.~~

III.4.3. Šport a telesná výchova

- str.22 – zrušená je druhá odrážka s textom

- ~~▪ Dostavba športovej vybavenosti v rámci areálu Základnej školy s navrhovaným vybavením :
 - výstavba telocvične s hľadiskom pre výuku telesnej výchovy školy, šport, a kultúrno-spoločenské podujatia obce ;
 - prestavba súčasného asfaltového ihriska na viacúčelové ihrisko pre hádzanú, basketbal, volejbal a malý futbal s umelým povrchom a večerným osvetlením.~~

~~Celé športové vybavenie ihrísk školy a telocvične mimo vyučovací proces bude slúžiť pre obyvateľov a rekreačnú návštevnosť obce ;~~

~~tento princíp možnosti využívania športového vybavenia školy obyvateľmi je v súlade s Národným programom rozvoja športu v SR, ktorý sa postupne realizuje ;~~

~~Po vyhodnotení nevhodnosti prevádzky súčasnej telocvične pri Urbárskej krčme je tento objekt riešený na ďalšie využitie ako súčasť navrhovaného Obecného penziónu.~~

III.4.4. Zdravotníctvo

- kapitola bez zmeny

III.4.5. Sociálna starostlivosť

- kapitola bez zmeny

III.4.6. Komerčná vybavenosť

- str.25 – časť verejné stravovanie – upravený je text prvej odrážky nasledovne :

- Navrhnutá je prestavba objektu súčasnej telocvične pri pohostinstve Urbárskej krčmy na Obecný penzión s reštauračným vybavením a záhradným posezením na obecnom námestí.

- str.26 – oprava očíslovania podkapitoly „Verejná správa, administratíva“ v jej nadpise

III.4.7. Verejná správa, administratíva

- bez zmeny

III.5. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

- kapitola bez zmeny

III.6. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva

- kapitola bez zmeny

III.7. Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti

- kapitoly III.7.1., III.7.2., III.7.3., a III.7.5. až III.7.8 sú bez zmeny

III.7.4. Vnútoraná zberná, obslužná a prístupová komunikačná sieť

- str. 45 - doplnenie textu na konci podkapitoly

Zmeny a doplnky č.1 riešia doplnenie plôch bývania - zóna B2/6, v súčasnosti túto polohu sprístupňuje lesná cesta.

Dopravné sprístupnenie obytného súboru B2/6 sa navrhuje vybudovaním spevnenej komunikácie v trase tejto cesty v kategórii redukovanej MOK 3,5/30 s funkciou C3 obslužná prístupová ukončená otočkou „T“ a menšou odstavnou plochou.

III.8. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti

- kapitola bez zmeny

III.9. Regulatívy pre prvky životného prostredia

- kapitola bez zmeny

III.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- kapitola bez zmeny

IV. Regulatívy dominantných, obmedzene prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch a reguláciu intenzity ich využitia

- úvodná časť kapitoly bez zmeny

IV.1. Určenie dominantných, obmedzene prípustných a neprípustných podmienok na využitie plôch

- str. 66 – doplnenie regulatívov využitia plôch bývania v rodinných domoch

Funkčné plochy B2 - Rozvojové plochy bývania v rodinných domoch včítane základnej občianskej vybavenosti

Zóny bývania B2/2 – B2/6

dominantné funkčné využitie :

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným súkromným zázemím (obytná časť, záhradná časť pozemku využívaná aj na rekreačné účely)
- koeficient zastavanosti územia = 0,35 plochy stavebného pozemku,

- *koeficient zastavanosti územia zóny bývania B2/6 = 0,25 plochy stavebného pozemku,*

-str.68 – doplnenie regulatívov využitia plôch pre súbor OV1

Funkčné plochy OV - Plochy občianskej vybavenosti

Súbory OV1, OV2, OV3, OV4

základná charakteristika :

- plochy určené výhradne pre súbory stavieb občianskej vybavenosti obce,
- *plochy súboru OV1 sú určené pre polyfunkčné využitie – občianska vybavenosť a vhodné formy bývania,*

dominantné funkčné využitie :

- zariadenia občianskej vybavenosti podľa návrhu územného plánu,
- úprava priestoru vo forme verejného námestia s prvkami drobnej architektúry,
- verejná zeleň - parkovo upravená a ostatná verejná zeleň,
- *občianska vybavenosť a vhodné formy bývania pre súbor OV1,*

prípustné doplnkové funkčné využitie :

- základná školská vybavenosť,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.) nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia,
- stravovacie zariadenia,
- informačné a ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- ochranná a izolačná zeleň oddeľujúca plochy a objekty OV od plôch dopravy, technickej vybavenosti a plôch výroby s rušivým účinkom na verejné prostredie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,
- zariadenia a plochy pre odstavenie vozidiel na teréne, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.,
- zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu),

neprípustné funkčné využitie :

- rodinné bývanie,
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie
- výrobné služby
- drobný chov hydiny, hospodárskych zvierat, spracovanie poľnohospodárskych produktov
- ČSPH všetkých druhov

IV.2. Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie zón bývania v obci

- kapitola bez zmeny

IV.3. Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie občianskej vybavenosti

- kapitola bez zmeny

IV.4. Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

- kapitola bez zmeny

IV.5. Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie vybavenosti výroby

- kapitola bez zmeny

V. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na delenie a sceľovanie pozemkov

V.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté z ÚPN VÚC

- kapitola bez zmeny

V.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce

- str. 75 – zmena v časti „Občianska vybavenosť“ – bod 2. znenie je neaktuálne a bude nahradené novým znením,
 - bod 11. je zrušený

Občianska vybavenosť

- ~~2. Plocha pre navrhovanú dostavbu súboru vybavenosti v areáli Základnej školy – dostavba pavilónu školy (učebne, kabinety, školský klub), dostavba telocvične, prestavba ihrísk.~~
- 2. Plocha centrálného priestoru obce – centrálné námestie k zhromažďovaniu občanov, k usporiadaniu rôznych aj plošne náročných kultúrno-spoločenských aktivít, s možnosťou výstavby polyfunkčnej občianskej vybavenosti v kombinácii s vhodnými formami bývania, obecný park s ihriskami pre deti nižších vekových kategórií.*
- 11. Plocha oddychovej vybavenosti na severnom konci zástavby obce pri Porubskom potoku s drevenými výtvarnými prvkami a oddychovou vybavenosťou – lavičky, prístrešok, informácie, ohnisko, lúka s prístupom k vodnej ploche potoka

VI. Zoznam verejnoprospešných stavieb ÚPN obce

- str. 78 – zmena v zozname verejnoprospešných stavieb

Občianska vybavenosť

Stavby č.1.-10., 12.-14.

VII. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických, inžinierskych a krajinno-sadovnických a iných materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia.

VII.1. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN Z

- kapitola bez zmeny

VII.2. Materiály pre riešenie v I. etape realizácie ÚPN obce

- str.79 – zmeny v odseku „Návrh v rámci zástavby obce“ - v prvej odrážke sa doplní

- Upraveňujúce urbanistické štúdie jednotlivých obytných zón B1,B2/3, B2/4 a B2/6

- str.80 – tretia odrážka bude vyčiarknutá

- ~~Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdia výletného a oddychového areálu pri Porubskom potoku.~~

VII.3. Legislatívne opatrenia

- kapitola bez zmeny

VIII. Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

- str. doplnenie o novú podkapitolu

VIII.1. Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.1

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Poruba tvoria :

- *textová časť dokumentácie B. – Záväzná časť v rozsahu kapitol I. – VII.,*
- *grafická časť dokumentácie C. – Grafická časť - výkresy v rozsahu :*
 - 4.ZD1 Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia M 1: 2 880*
 - 8A.ZD1 Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesov M 1: 2 880*

Plochy pre verejnoprospešné stavby a zoznam verejnoprospešných stavieb sú menovite uvedené :

- *v kapitole V. - Plochy pre verejnoprospešné stavby,*
- *v kapitole VI. - Zoznam verejnoprospešných stavieb.*