



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ORAVSKÁ PORUBA

ZMENY A DOPLNKY Č.3

NÁVRH NA PREROKOVANIE

A. TEXTOVÁ A TABUL'KOVÁ ČASŤ - obsah :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	
1.1 Hlavné ciele riešenia	4
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.3 Údaje o súlade so zadaním	4
RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2. VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	5
3. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA	5
4. POŽIADAVKY NA ROZVOJ JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ZLOŽIEK ÚZEMIA	
4.1 Bývanie	5
5. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
6. DOPRAVA	5
7. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	
7.1 Zásobovanie pitnou vodou	5
7.2 Kanalizácia a ČOV	5
8. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA	
8.1 Elektrická energia	5
8.2 Zásobovanie plynom	5
8.3 Zásobovanie teplom	5
9. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	
9.1 Záväzné limity a regulatívy.....	6
9.3 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	8
9.5 Zásady a regulatívy umiestnenia obč. vybavenia územia	8
9.6 Zásady a regulatívy verejného dopravného a techn. vybavenia územia.....	8
9.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	8
9.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	8
9.9 Vymedzenie zastavaného územia obce	8
9.10 Vymedzenie plôch na VPS, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov na asanáciu a chránené časti krajiny	8
9.11 Vymedzenie častí územia obce, na ktoré je potrebné obstarat' ÚPN-Z	8
10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	8
11. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSP. PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH	8
12. NOVÉ KAPITOLY, DOPLNENÉ ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.1 DO ÚPN OBCE NA ZÁKLADE PLATNÉHO ZNENIA VYHL. Č. 55/2001 Z.z. O ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOCH A ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII	
12.1 Väzby, vyplývajúce z riešenia a záväz. častí územného plánu regiónu	8
12.2 Základné demografické, sociálne a ekon. rozvojové predpoklady obce	8
12.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
12.4 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
12.5 Návrh funkčného využitia územia obce	8
12.6 Vymedzenie zastavaného územia obce	8
12.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	8
12.8 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	9
12.9 Návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	9
12.10 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	9
12.11 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
12.12 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	9
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	9
DOKLADOVÁ ČASŤ	9

B. GRAFICKÁ ČASŤ - zoznam výkresov :

1a. Širšie vzťahy	M 1 : 50 000
1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1 : 5 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS	M 1 : 2 000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	M 1 : 2 000
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1 : 2 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika	M 1 : 2 000
6. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	M 1 : 2 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1 : 10 000

Nemení sa, ani nedopĺňa.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce

Obec Oravská Poruba má platný Územný plán obce (ďalej len "ÚPN-O"), aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.2 (ďalej len "ZaD") v r.2022, schválené uznesením OcZ č.9/2022 zo dňa 14.03.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č.2/2022 schváleným dňa 14.03.2022.

V období od schválenia územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) nastala situácia, kedy obec potrebuje aktualizovať ÚPN-O vzhľadom na potrebu prehodnotiť a upresniť záväznú časť ÚPD.

Obec v súlade s platným stavebným zákonom prehodnotila platnú územnoplánovacia dokumentáciu a rozhodla, vzhľadom na potrebu úpravy záväznej časti, obstarat' jej aktualizáciu - Zmeny a doplnky č.3. Obstaranie ZaD č.3 ÚPN-O Oravská Poruba bolo schválené uznesením OcZ v Oravskej Porube č.56/2024, dňa 10.07.2024.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :

Obstarávateľ : Obec Oravská Poruba

Spracovateľ : ARTIX, s.r.o.

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, autorizovaný architekt SKA, č. reg. 1629AA

Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia ZaD č.3 ÚPN obce Oravská Poruba je zmena záväznej časti, týkajúca sa zmeny a upresnenia, resp. doplnenia záväzných regulatívov vo funkčnej ploche RŠ.06 a BR.03.

1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Na koniec platného textu kapitoly sa dopĺňa nový odst.:

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O sú v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce a v súlade so Územnými a hospodárskymi zásadami pre územný plán zóny Oravská Poruba, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Oravskej Porube č.3/1999 zo dňa 12.03.1999.

RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2. VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

3. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

4. POŽIADAVKY NA ROZVOJ JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ZLOŽIEK ÚZEMIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

5. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

6. DOPRAVA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

7. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

8. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

9.1 Záväzné limity a regulatívy

9.1.1 Limity využitia územia (*určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch - podľa §12, ods.6. písm. b), vyhl. č.55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii*)

Platný text podkapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.1.2 Záväzné regulatívy (*zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky - podľa §12, ods.6. písm. a), vyhl. č.55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii*)

V tab. na nasledujúcej strane sa menia a dopĺňajú regulatívy pre nasledovné regulované funkčné plochy:

Číslo lokality v ZaD č.3	Označenie regulovanej funkčnej plochy	Charakteristika regulovanej funkčnej plochy	Regulatívy
			Záväzné
-	RŠ.06	plocha rekreácie a športu	<p><u>Platný text sa nahrádza novým znením:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia - rekreačná a občianska vybavenosť (ubytovanie, stravovanie, a pod.), • prípustná funkcia športová vybavenosť (ihriská, športoviská, ap.) • iné funkcie sú neprípustné • výška objektov - max. 21 m nad upraveným terénom, resp. max. 6 nadzemných podlaží , prípustné je 1 podzemné podlažie • vyššie stavby situovať v severnej časti územia • prestrešenie prispôbiť už existujúcim stavbám vo funkčnej ploche (ploché strechy), ktoré prednostne riešiť ako vegetačné • zastavanosť územia - max. 70% z celkovej výmery funkčnej plochy • plochy zelene - min. 30% z celkovej výmery funkčnej plochy • pri architektúre stavieb použiť súčasné výrazové architektonické prvky a stavby navrhnuť tak, aby rešpektovali významné pohľadové horizonty a vhodne doplnili krajinný ráz • dopravnú obsluhu územia riešiť existujúcimi vjazdmi • rešpektovať OP rieky Orava, ramsarskú lokalitu rieka Orava, chránený areál rieka Orava, NRBk1 Rieka Orava - nezasahovať žiadnou stavebnou činnosťou • odstavné a parkovacie plochy riešiť v zodpovedajúcej kapacite v rámci areálu, príp. v jeho blízkosti (napr. vo funkčnej ploche BR.03)
-	BR.03	polyfunkčné plochy bývania a rekreácie	<p><u>Na koniec odrážky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • parkovanie popri ceste <p><u>sa dopĺňa:</u></p> <p>" III. triedy v časti od začiatku územia zo severovýchodnej strany až po existujúcu odbočku k reštaurácii (v súčasnosti Tília)"</p> <p><u>Na koniec platného textu sa dopĺňa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • prípustná funkcia športová a občianska vybavenosť • iné funkcie sú neprípustné • výška objektov - max.15 m nad upraveným terénom, resp. max. 4 nadzemné podlažia, prípustné je 1 podzemné podlažie • v krajine v priamom dotyku s plochou BR.03 riešiť ekostabilizačné opatrenia súvisiace so zvýšením ekologickej stability krajiny (remízky, aleje, ap.), je prípustné umiestniť aktivity súvisiace s využitím geotermálnej energie, resp. aktivity vo voľnej krajine bez výstavby objektov

9.3 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.5 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.6 Zásady a regulatívy riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

9.11 Vymedzenie častí územia obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

11. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKOCH

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12. NOVÉ KAPITOLY, DOPLNENÉ ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.1 DO ÚPN OBCE NA ZÁKLADE PLATNÉHO ZNENIA VYHL. Č. 55/2001 Z.z. O ÚZEMNOPLÁNOVA-CÍCH PODKLADOCH A ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII

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

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.2 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.4 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.5 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.8 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.9 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.10 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.11 VYMEDZENIE PLÔCH, VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

12.12 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Platný text kapitoly sa nemení, ani nedopĺňa.

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Schéma záväzných častí sa nemení, ani nedopĺňa.

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Platný text sa nemení, ani nedopĺňa.

DOKLADOVÁ ČASŤ

Je samostatnou prílohou územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán obce Oravská Poruba, Zmeny a doplnky č.3".