

# **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TURZOVKA - IBV BUKOVINA ZMENA A DOPLNOK Č. 1**

**TEXTOVÁ ČASŤ**

Mesto Turzovka  
obstarávateľ

Ing. arch. Marián Pivarčí  
hlavný riešiteľ

## RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Hlavný riešiteľ | Ing. arch. Marián Pivarči |
| Urbanizmus      | Ing. arch. Marián Pivarči |
| Doprava         | Ing. Roman Tiso           |
| Grafické práce  | Ing. arch. Peter Krajč    |

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

| A. Základné údaje                                                                                     | strana |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| ☞ Hlavné ciele a úlohy riešenia                                                                       | 4      |
| ☞ Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny                                                       | 4      |
| ☞ Údaje o súlade riešenia so zadáním                                                                  | 4      |
| <b>B. Riešenie územného plánu</b>                                                                     |        |
| a) Vymedzenie hranice riešeného územia                                                                | 6      |
| b) Opis riešeného územia                                                                              | 6      |
| c) Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce                              | 6      |
| d) Vyhodnotenie limitov využitia územia                                                               | 6      |
| e) Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov | 9      |
| f) Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny                                      | 9      |
| g) Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky                                     | 9      |
| h) Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb                                         | 9      |
| i) Chránené časti krajiny                                                                             | 9      |
| j) Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby                                    | 9      |
| k) Pozemky pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie                                        | 9      |
| l) Návrh záväznej časti                                                                               | 10     |
| <b>C. Doplnujúce údaje</b>                                                                            |        |
| <b>D. Dokladová časť</b>                                                                              |        |

## OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

|                                                                                                                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. Výkres širších vzťahov                                                                                                                                                           | 1:5 000 |
| 2. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia                                                                                                                        | 1:1 000 |
| 3. Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok                                                                                                            | 1:1 000 |
| 4. Výkres verejného technického vybavenia                                                                                                                                           | 1:1 000 |
| 5. Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok a pozemkov pre verejnoprospešné stavby | 1:1 000 |

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

## **a) ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina bol schválený uznesením Metského zastupiteľstva v Turzovke uznesením č. 5/2013 A/9 zo dňa 30.10.2013.

Dôvodom pre obstaranie Zmeny a doplnku č. 1 Územného plánu zóny Turzovka - IBV Bukovina (ďalej len ZaD č. 1 ÚPN Z Turzovka - IBV Bukovina) je potreba zosúladena schválenej územnoplánovacej dokumentácie so súčasným stavom spôsobeným výstavbou rodinného domu do trasy navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie C2.

Hlavné ciele a úlohy, ktoré ZaD č. 1 ÚPN Z Turzovka - IBV Bukovina rieši :

- navrhnuť úpravu trasy miestnej obslužnej komunikácie C2 tak, aby obišla existujúci rodinný dom a zároveň vyhovela dopravným parametrom pre komunikáciu funkčnej triedy C2, po ktorej je navrhovaná autobusová doprava,
- riešiť úpravu technického vybavenia vo vymedzenom riešenom území,
- riešiť úpravu parcelácie rodinných domov vo vymedzenom riešenom území,
- zakresliť existujúce rodinné domy podľa skutočného stavu,
- upraviť regulatívy v záväznej časti podľa požiadavky mesta.

## **b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**

Na riešené územie bol vypracovaný a schválený Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina. V súčasnej dobe je v trase navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie C2 postavený rodinný dom. Zo strany stavebníka i zo strany mesta Turzovka je požiadavka upraviť komunikačný systém tak, aby rodinný dom zostal zachovaný. Na riešenom území sú dokreslené existujúce rodinné domy, dom podľa vydaného stavebného povolenia a zmena typov rodinných domov podľa požiadavky mesta. Na ostatnom území zóny mimo vymedzeného riešeného územia pre Zmenu a doplnok č. 1 sa Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina nemení.

## **c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM**

Riešenie územia je v súlade so Zadaním pre územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina, ktoré schválilo Metské zastupiteľstvo v Turzovke uznesením č. 1/2013 zo dňa 26.2.2013.

Mesto Turzovka obstaráva ZaD č. 1 Územného plánu zóny Turzovka - IBV Bukovina prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, ktorou je Ing. arch. Ján Burian (reg. č. 229).

## **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

#### **a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie je vymedzené hranicou riešeného územia zobrazenou na priesvitných náložkách k jednotlivým výkresom schváleného územného plánu zóny Turzovka - IBV Bukovina.

#### **b) OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie leží na mierne svažitom chrbte južne od centra mesta vo veľmi dobrej dostupnosti do centra Turzovky. Nadmorská výška územia sa pohybuje v rozmedzí 507- 523 m n.m. Sklonitosť územia sa pohybuje v rozmedzí 7 - 12%. Orientácia k svetovým stranám SZ, S. Zosuvy na riešenom území nie sú evidované. V súčasnej dobe je územie využívané prevažne ako trvalé trávne porasty. V riešenom území začala výstavba rodinných domov, ktoré nie sú osadené podľa územného plánu zóny.

#### **c) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

#### **d) VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

Využitelnosť riešeného územia ovplyvňujú nasledovné limity :

- svažitosť terénu,
- existujúca stavba a pozemok rodinného domu,
- navrhované inžinierske siete a ich ochranné pásma,
- ochrana intravilánu pred odtokom extravilánových zrážkových vôd.

##### **Svažitosť terénu**

Svažitosť terénu sa na riešenom území pohybuje v rozmedzí 7-12 %. Svažitosť ovplyvňuje návrh trasy miestnej obslužnej komunikácie C2 ako aj trasu navrhovanej gravitačnej verejnej kanalizácie.

##### **Existujúce stavby a pozemky**

Úprava trasy miestnej obslužnej komunikácie C2, ktorú rieši Zmena a doplnok č. 1 rešpektuje existujúci rodinný dom a v maximálnej miere aj pozemok rodinného domu.

##### **Inžinierske siete a ich ochranné pásma**

Na riešenom území ZaD č. 1 sú navrhnuté inžinierske siete, ktorých trasy boli upravené podľa novej trasy miestnej obslužnej komunikácie C2.

##### **Ochrana intravilánu pred odtokom extravilánových zrážkových vôd**

Pred začiatkom II. etapy výstavby rodinných domov v zóne IBV Bukovina je potrebné vybudovať nový odvodňovací rigol za juhovýchodným okrajom navrhovanej zástavby. Odvodňovací rigol vymedzuje a limituje budúce zastavané územie zóny Bukovina v zmysle schváleného územného plánu mesta Turzovka.

## **e) URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV**

### **Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia**

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia sa oproti schválenému riešeniu upravuje nasledovne. Úpravou trasy miestnej obslužnej komunikácie C2 dochádza k zmene vymedzenia stavebných pozemkov a zníženiu o 5 stavebných pozemkov. Pozemok medzi predajňou potravín a pohostinstvom a navrhovanou autobusovou zastávkou navrhujeme využiť pre zeleň a detské ihrisko.

ÚPN Z riešil pozemky pre 166 rodinných domov (asi 170 b.j.). Pri obložnosti 3,5 osôb na 1 byt by malo v zóne bývať asi 600 osôb.

V ZaD č. 1 sa zníži počet rodinných domov na 161 (asi 165 b.j.). Pri obložnosti 3,5 osôb na 1 byt to predstavuje asi 578 osôb. Rozdiel nie je veľký.

Rodinné domy sú rozdelené v závislosti od hmotovopriestorového riešenia na typy A a B. Pre každý typ rodinného domu sú vyšpecifikované regulatívy uvedené v kapitole h) Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb a l) Návrh záväznej časti.

V Zmene a doplnku č. 1 sú v riešenom území zmenené typy rodinných domov a v kapitolách h) a l) je upravený text regulatívov podľa požiadavky mesta.

### **Doprava a dopravné zariadenia**

#### **Cestná doprava**

V Zmene a doplnku č. 1 je navrhnutá úprava siete automobilových komunikácií, ktoré tvoria vetvy „C2“, „G“, „H“, a „M“. Zmenou trasy vetvy „G“ dochádza k zmene tvaru križovatiek medzi vetvami „G“ a „C2“, „G“ a „H“ a „G“ a „M“, k zmene polohy autobusových zastávok a úprave peších komunikácií.

Kategórie navrhovaných miestnych komunikácií boli upresnené v Zmene a doplnku č. 2 územného plánu mesta Turzovka nasledovne :

- funkčná trieda C2, kategória MO 7,5/40,
- funkčná trieda C3, kategória MO 6,5/30.

Vetva „G“ je navrhovaná ako obslužná komunikácia obojsmerná dvojpruhová funkčnej triedy C2, kategória MO 7,5/40.

Vetvy „C“, „H“, „M“, sú navrhované ako obslužné komunikácie obojsmerné dvojpruhové funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/30.

Ostatný text v kapitole Doprava a dopravné zariadenia sa nemení.

### **Vodné hospodárstvo**

Schválený Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina riešil územie, na ktorom bolo postavených 6 rodinných domov a navrhovaných 160 rodinných domov. Riešením Zmeny a doplnku č.1 dôjde k zníženiu počtu navrhovaných domov na 155, čo nemá rozhodujúci vplyv na riešenie vodného hospodárstva, pretože predpokladaný počet domov a obyvateľov je orientačný.

Text podkapitoly Vodné hospodárstvo môže ostať v platnosti bez zmeny. V grafickej časti sa upravujú trasy verejného vodovodu a splaškovej a dažďovej kanalizácie.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Schválený Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina riešil územie, na ktorom bolo postavených 6 rodinných domov a navrhovaných 160 rodinných domov. Riešením Zmeny a doplnku č.1 dôjde k zníženiu počtu navrhovaných domov na 155, čo nemá rozhodujúci vplyv na riešenie zásobovania elektrickou energiou.

Text podkapitoly kapitoly môže ostať v platnosti bez zmeny. V grafickej časti sa upravujú trasy VN a NN sietí ako aj poloha kioskovej trafostanice T16.

### **Zásobovanie plynom**

Schválený Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina riešil územie na ktorom bolo postavených 6 rodinných domov a navrhovaných 160 rodinných domov. Riešením Zmeny a doplnku č.1 dôjde k zníženiu počtu navrhovaných domov na 155, čo nemá rozhodujúci vplyv na riešenie zásobovania plynom. V podkapitole sa upravuje tabuľka bilancia zemného plynu. V grafickej časti sa upravuje trasa verejného plynovodu.

Bilancia zemného plynu:

| Objekty              | Počet | Príkon jedn.<br>(m <sup>3</sup> /h) | Príkon celk.<br>(m <sup>3</sup> /h) | Ročne jedn.<br>(m <sup>3</sup> /rok) | Ročne celkovo<br>(m <sup>3</sup> /rok) |
|----------------------|-------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Rodinné domy         | 161   | 1,6                                 | 257,6                               | 2 425                                | 390 425                                |
| Občianska vybavenosť | 1     | 5,0                                 | 3,0                                 | 4 500                                | 4 500                                  |
| Spolu                |       |                                     | 260,6                               |                                      | 394 925                                |
| Z toho I. etapa      |       |                                     | 32,0                                |                                      | 48 500                                 |
| Z toho II. etapa     |       |                                     | 228,6                               |                                      | 346 425                                |

Celkový hodinový príkon pre navrhované objekty činí 228,6 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup>, z toho 32 m<sup>3</sup>.h<sup>-1</sup> pre prvú etapu.

### **Zásobovanie teplom**

Schválený Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina riešil územie na ktorom bolo postavených 6 rodinných domov a navrhovaných 160 rodinných domov. Riešením Zmeny a doplnku č.1 dôjde k zníženiu počtu navrhovaných domov na 155, čo nemá rozhodujúci vplyv na riešenie zásobovania teplom. V podkapitole sa upravuje tabuľka bilancia potreby tepla.

| Lokalita Bukovina | Návrh bytových jednotiek | Tepelný výkon<br>(kW) | Ročná potreba tepla<br>(GJ/rok) |
|-------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| I. etapa          | 20                       | 280                   | 1 700                           |
| II. etapa         | 141                      | 1 974                 | 11 985                          |
| Rodinné domy      | 161                      | 2 254                 | 13 685                          |

Celková potreba tepelnej energie pre navrhovanú lokalitu je 2,254 MW.

### **Telekomunikácie**

Riešenie Zmeny a doplnku č. 1 nemá rozhodujúci vplyv na riešenie telekomunikácií. Text podkapitoly ostáva v platnosti.

### **Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany**

Riešenie Zmeny a doplnku č. 1 nemá rozhodujúci vplyv na riešenie záujmov civilnej ochrany. Text podkapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

#### f) ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY

Text podkapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

#### g) URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Medzi stavebné pozemky nie je možné zaradiť plochy verejnej zelene, pás zelene pozdĺž hlavnej pešej komunikácie do centra a pás zelene pozdĺž miestnej obslužnej komunikácie C2.

#### h) ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

V rámci Zmeny a doplnku č. 1 sa upravuje text regulatívov pre rodinné domy typu A a B v bodoch a10) a b10). Text, ktorý sa v rámci Zmeny a doplnku č. 1 územného plánu zóny Turzovka - IBV Bukovina dopĺňa je napísaný **hrubým šikmým písmom**, text, ktorý sa ruší je napísaný kolmým písmom a je ~~prečiarknutý~~.

A - izolovaný rodinný dom klasického typu

- a10) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome **nemusí byť** ~~bude súčasťou~~ jedného stavebného komplexu s rodinným domom, **ale musí byť s rodinným domom** architektonicky zosúladená ~~s obytnou časťou domu~~.

B - izolovaný rodinný dom bungalového typu

- b10) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome **nemusí byť** ~~bude súčasťou~~ jedného stavebného komplexu s rodinným domom, **ale musí byť s rodinným domom** architektonicky zosúladená ~~s obytnou časťou domu~~.

#### i) CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

#### j) ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

#### k) POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

## I) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

### Článok 1

#### Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Text článku 1 sa nemení.

### Článok 2

#### Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text článku 2 sa nemení.

### Článok 3

#### Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Text článku 3 sa upravuje v odseku (2) Podmienky platné pre jednotlivé pozemky rodinných domov, občianskej vybavenosti a zelene.

Upravujú sa regulatívy pre rodinné domy typu A a B v bodoch a10) a b10). Text, ktorý sa v rámci Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu zóny Turzovka - IBV Bukovina dopĺňa je napísaný **hrubým šikmým písmom**, text, ktorý sa ruší je napísaný kolmým písmom a je ~~prečiarknutý~~.

A - izolovaný rodinný dom klasického typu

- a10) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome **nemusí byť** ~~buď~~ súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom, **ale musí byť s rodinným domom** architektonicky zosúladená ~~s obytnou časťou domu~~.

B - izolovaný rodinný dom bungalového typu

- b10) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome **nemusí byť** ~~buď~~ súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom, **ale musí byť s rodinným domom** architektonicky zosúladená ~~s obytnou časťou domu~~.

### Článok 4

#### Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Text článku 4 sa nemení.

### Článok 5

#### Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

Text článku 5 sa nemení.

### Článok 6

#### Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Text článku 6 sa nemení.

**Článok 7**  
**Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov**

Text článku 7 sa nemení.

**Článok 8**  
**Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie**

Text článku 8 sa nemení.

**Článok 9**  
**Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Text článku 9 sa nemení.

## **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

## **PODKLADY A DOKUMENTY, POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZMENY A DOPLNKU Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY TURZOVKA - IBV BUKOVINA**

- Územný plán zóny Turzovka - IBV Bukovina schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Turzovke uznesením č. 5/2013 A/9 zo dňa 30.10.2013
- Konzultácia so zástupcami mesta
- Konzultácia so stavebníkom rodinného domu

## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**