OBSAH : strana

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE 3

A.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi 3
A.2. Hlavné ciele a úlohy 3
A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánovania v zóne 4
A.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním 5

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE 5

B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia 5
B.2. Opis riešeného územia 5
B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta Žilina 5
B.4. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbárnych priestorov a stavieb 6
B.5. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti 8
B.6. Riešenie verejného technického vybavenia územia 9
B.7. Civilná ochrana 16
B.8. Ochrana prírody a tvorba krajiny 18
B.9. Ochrana životného prostredia 18
B.10. Ochrana kultúrneho dedičstva 19
B.11. Ochrana prírodných zdrojov a chránených území 19
B.12. Ochrana PP a LPF 19
B.13. Požiarna ochrana a ochrana pred povodňami 19
B.14. Záujmy obrany štátu 19
B.15. Začlenenie stavieb do okolitej výstavby 20
B.16. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky 20
B.17. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb 20
B.18. Etapizácia, vecná a časová koordinácia 24

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE 24

D. DOKLADOVÁ ČASŤ 24

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na urbanistickej štúdii zóny (UŠ–Z) Mojšova Lúčka – IBV Kopanica sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo Mojšova Lúčka – IBV Kopanica, Janus a spol./ AAPN č.01/2013 medzi :

obstarávateľom :	Miloš JANUS Záhradná 458/17 013 24 Strečno
štatutárny zástupca:	Miloš JANUS
a	
zhotoviteľom :	Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt M. Šinského 7, 010 07 Žilina

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ :		Ing. arch. Peter NEZVAL
Urbanizmus	zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
	spolupráca :	Anna VALACHOVÁ
Doprava	zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
	spolupráca :	Ing. Roman TISO
Vodovod, kanalizácia	zodpovedný projektant :	Ing. Alena KOVAĽOVÁ
Plynovod, teplo	zodpovedný projektant :	Karol KOLLÁR
Elektrická energia, telekomunikácie	zodpovedný projektant :	Karol KOLLÁR

Zástupca obstarávateľa : Ing. arch. Ján BURIAN
Obstarávateľa bude zastupovať ako osoba oprávnená na obstarávanie ÚPP a ÚPD

A.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

A.2.1. Dôvody obstarania a určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je potreba podrobnejšieho riešenia územia, určeného v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Žilina pre funkciu bývania. Povinnosť obstarania predmetnej urbanistickej štúdie priamo vyplýva zo záväznej časti ÚPN mesta Žilina. Predmetné územie sa nachádza v k.ú. Mojšova Lúčka a tvoria ho plochy poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúce sa pri južnom a západnom okraji zastavaného územia uvedenej miestnej časti, určené pre jej budúce použitie na stavebné a iné zámery reprezentované výstavbou z nových rodinných domov, vrátane súvisiaceho dopravného, technického a občianskeho vybavenia.

Zadanie pre Urbanistickú štúdiu vypracoval Ing. arch. Ján Burian, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, registračné číslo odbornej spôsobilosti 229, prostredníctvom ktorého v súlade s ustanovením § 2a a §4, ods.2) stavebného zákona zabezpečuje Miloš Janus a spol., ako budúci stavebníci rodinných domov, obstarávanie Urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – IBV Kopanica.

Urbanistická štúdia Mojšova Lúčka – IBV Kopanica bude slúžiť pre overenie a spodrobnenie riešenia ÚPN – mesta Žilina v uvedenej lokalite a pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a tiež ako podklad pre územné rozhodovanie.

A.2.2. Ciele a úlohy

Návrh riešenia v rozsahu urbanistickej štúdie je II. etapou v procese obstarávania UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica. Spracovaniu návrhu riešenia predchádzalo vypracovania a schválenie Zadania pre Urbanistickú štúdiu Mojšova Lúčka – IBV Kopanica, ktoré bolo schválené v MZ Žilina (č. uzn. 91/2013 zo dňa 24.06.2013), ktoré vypracoval URBION SK s.r.o., ing. arch. Ján Burian, konateľ spoločnosti.

Hlavné ciele riešenia UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica sú nasledovné :

1. Riešiť v súčasnosti nezastavané územie lokality Kopanica určené pre rozvoj funkcie bývania formou IBV v podrobnosti a mierke zodpovedajúcej stupňu a účelu obstarávaného územnoplánovacieho podkladu.
2. Riešiť podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, navrhovaných stavieb a zelene.
3. Riešiť umiestnenie stavieb rodinných domov na jednotlivých pozemkoch.
4. Stanoviť podmienky pre umiestnenie a prevádzkovanie základnej občianskej vybavenosti.
5. Stanoviť podmienky pre umiestnenie jednotlivých stavebných pozemkov, vrátane určenia stavieb na stavebných pozemkoch, podielu možného zastavania pozemkov a únosnosti ich využívania.
6. Stanoviť výškovú hladinu navrhovanej zástavby v riešenom území.
7. Navrhnúť nevyhnutnú vybavenosť stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
8. Navrhnúť trasovanie obslužných komunikácií, cyklotrás a peších chodníkov, umiestnenie parkovísk pre motorové vozidlá a verejných priestranstiev.
9. Riešiť trasy a zariadenia technickej infraštruktúry vrátene ich napojenia na existujúce siete.
10. Riešiť umiestnenie zelene na jednotlivých pozemkoch vrátane verejnej a izolačnej zelene.

Koncepcia navrhovaného urbanistického riešenia naväzuje na záväzné časti a stanovené regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, z ÚPN-mesta Žilina a schválené zadanie na UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica.

A.2.3. Rozsah a obsah návrhu riešenia

UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je spracovaná v členení na textovú a grafickú časť. Textová časť je spracovaná primerane k rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 4, písm. a) až j) Vyhlášky MŽPSR č. 55/2001 Z.z vo forme zviazanej správy vo formáte A4. Grafická časť je spracovaná primerane k požiadavkám na spracovanie urbanistickej štúdie vo farebnom prevedení na podklade kópie z katastrálnej mapy doplnenej o vrstevnice a je poskladaná na formát A4. UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je okrem tlačenej podoby v troch sadách je vyhotovená aj na CD.

Návrh riešenia má nasledovný obsah :

a/ Textová časť :
Sprievodná správa
- a) základné údaje
- b) riešenie urbanistickej štúdie
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladová časť

b/ Grafická časť :

v.č.1	Výkres širších vzťahov	M 1: 5 000
v.č.2	Výkres komplexného urbanistického návrhu celého územia	M 1: 2 000
v.č.3	Výkres komplexného urbanistického návrhu územia 1. etapy	M 1: 1 000
v.č.4	Výkres verejného dopravného a technického vybavenia územia 1. etapy	M 1: 1 000

A.2.4. Podklady

- ÚPN-mesta Žilina, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Žilina č. 04/2012 zo dňa 19.03.2012.
- Zadanie pre Urbanistickú štúdiu Mojšova Lúčka – IBV Kopanica, vypracované 04/2013, URBION SK s.r.o., Ing. arch. Ján Burian, schválené uznesením MZ Žilina č. uzn. 91/2013 zo dňa 24.06.2013
- Kópia mapy katastrálneho územia
- Požiadavky obstarávateľa.

A.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA V ZÓNE

Návrh riešenia UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je vypracovaný v súlade so schváleným ÚPN – mesta Žilina, ktorý je základným územnoplánovacím dokladom platným pre územie riešenej zóny. Urbanistická štúdia Mojšova Lúčka – IBV Kopanica bude slúžiť pre overenie a spodrobnenie riešenia ÚPN - mesta v uvedenej lokalite a pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a tiež ako podklad pre územné rozhodovanie.

A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Návrh riešenia UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je vypracovaný v súlade so schváleným zadaním Urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – IBV Kopanica (schválené uznesením MZ Žilina (č. uzn. 91/2013 zo dňa 24.06.2013).

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica predstavujú doposiaľ nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy, určené v platnom ÚPN mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania formou IBV. Celková plocha navrhovaného rozvojového územia je 5,32 ha s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy 3,19 ha, pre ktoré vydal KPÚ v Žiline súhlas podľa §13 zákona 220/2004 Z.z. na budúce použitie pôdy na stavebné a iné zámery v rámci ÚPN meta Žilina.

Riešené územie je vymedzené zo severu a severovýchodu existujúcou obytnou zástavbou IBV miestnej časti Mojšova Lúčka, z juhovýchodu plochami existujúcej záhradkárskej osady Mojšova Lúčka – Hýrov I. vrátane navrhovaných plôch jej rozšírenia severovýchodným smerom, z juhozápadu a západu katastrálnou hranicou Mojšovej Lúčky a Trnového a plochami navrhovanej IBV Za vrchom a existujúcej záhradkovej osady ktoré sa nachádzajú v k.ú. Trnové a zo severozápadu plochami existujúcej záhrady.

B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie zóny sa nachádza na východnom okraji zastavaného územia mesta Žilina, jeho miestnej časti Mojšova Lúčka. V súčasnosti je využívané ako poľnohospodárska pôda (PP). Územie je mierne svažité s expozíciou smerom na sever a severovýchod. Na východnom okraji sa svahovanie zväčšuje.

Lokalita UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je súčasťou urbanistického okrsku Mojšova Lúčka, ktoré je v ÚPN – mesta Žilina určené prevažne pre funkciu bývania.

Územie je v súčasnosti 100% nezastavané.

B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŽILINA

B.3.1 Záväzné podmienky a požiadavky vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu mesta žilina

Základnou územnoplánovacou dokumentáciou pre riadenie a usmerňovanie rozvoja mesta Žilina je Územný plán mesta Žilina, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.15 zo dňa 20.02.2012, ktorého záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta č.4/2012 zo dňa 19.03.2012.

Lokalita Kopanica je súčasťou urbanistického okrsku Mojšova Lúčka, územie ktorého je v platnom ÚPN mesta Žilina určené prevažne pre funkciu bývania v rámci individuálnej bytovej výstavby, doplnenou o územia výroby, občianskeho vybavenia, zelene a rekreácie.

Pri spracovaní UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica sa vychádzalo zo schváleného ÚPN mesta Žilina a boli rešpektované nasledovné podmienky a požiadavky vyplývajúce z jeho záväzných častí uvedených nasledovne :

1. Vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie je súčasťou urbanistického okrsku č. 42 Mojšova Lúčka, ktorý predstavuje nábrežná časť Vodného diela Žilina a okolie cesty I/18 v časti patriacej do mesta Žilina. Severne od cesty I/18 je zvyšok pôvodnej IBV v okrsku, ale najmä existujúce územia poľnohospodárskej pôdy, priemyselnej výroby a skladov, doplnené brehovou a izolačnou zeleňou a zeleňou cintorínov. Na juh od cesty 1I/18 sa nachádzajú existujúce územia IBV a záhradkárskych osád, doplnené plochami športu, rekreácie a zelene. Navrhované sú plochy individuálneho bývania, záhradkárskych osád, občianskeho vybavenia, športu a rekreácie

2. Rešpektovať záväzné regulatívy funkčnej plochy s označením 8.42.BI/04, pre existujúce a navrhované obytné územie lokality Kopanica.
- Základnú funkciu – obytnú v rodinných domoch.
- Doplnkovú funkciu – základnú občiansku vybavenosť.
- Prípustné funkcie – zariadenia základnej občianskej vybavenosti (školstva, telovýchovy a športu, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodné predajne, drobné remeselnícke prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírske, aranžérske, kožiarske a iné služby v oblasti nehnuteľností, prenajímania, obchodu a počítačových služieb, finančné

služby, kultúrne zariadenia ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice...), detské ihriská..., a drobnochov v rozsahu potrieb domácností.
- Neprípustné funkcie – bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné nehygienicke prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.
- Min. index ozelenenia – 0,6.
- Typ zástavby určí následná Urbanistická štúdia Mojšova lúčka – Kopanica.

3. Rešpektovať existujúce obytné územie nachádzajúce sa pri severnom a severovýchodnom okraji navrhovaných rozvojových plôch bývania, ktoré je súčasťou funkčnej plochy s označením 8.42.BI/04 určenej pre bývanie v rodinných domoch v rámci hlavnej funkcie a základnú občiansku vybavenosť v rámci doplnkovej funkcie.

4. Rešpektovať existujúce a navrhované plochy záhradkárskej osady Mojšova Lúčka – Hýrov I. určené pre špecifické rekreačné využitie pri rešpektovaní prvkov ÚSES v rámci hlavnej funkcie a poľnohospodárske využitie v rámci doplnkovej funkcie s označením 8.42.ZO/02, nachádzajúce sa pri juhovýchodnom okraji navrhovaných rozvojových plôch bývania Kopanica.

5. Rešpektovať navrhované plochy bývania v lokalite Za vrchom, určené pre bývanie v rodinných domoch v rámci hlavnej funkcie a základnú občiansku vybavenosť v rámci doplnkovej funkcie s označením 8.31.BI/15, nachádzajúce sa v katastrálnom Trnové, pri juhozápadnom okraji navrhovaných rozvojových plôch bývania Kopanica.

6. Rešpektovať existujúce plochy záhradkárskych osád v katastrálnych územiach Trnové a Mojšova Lúčka, určené pre špecifické rekreačné využitie pri rešpektovaní prvkov ÚSES v rámci hlavnej funkcie a poľnohospodárske využitie v rámci doplnkovej funkcie s označením 8.31.ZO/01 a 8.42.ZO/02, nachádzajúce sa pri západnom a severozápadnom okraji navrhovaných rozvojových plôch bývania Kopanica.

7. Rešpektovať existujúce a navrhované trasy a zariadenia dopravného a technického vybavenia v riešenom území.

8. Rešpektovať možnosť odkrytia doteraz neznámych archeologických lokalít v súvislosti s existenciou viacerých evidovaných lokalít v okolitom území.

9. Rešpektovať zásady ochrany životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny v riešenom území.

B.3.2 Záväzné regulatívy platné pre riešené územie

Pri návrhu riešenia bol rešpektovaný regulatív ozn. 8.42.BI/04 ktorý pre obytné územie lokality urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – Kopanica záväzne stanovuje :

- Základná funkcia – obytná v rodinných domoch.
- Doplnková funkcia – základná občiansku vybavenosť.
- Prípustné funkcie – zariadenia základnej občianskej vybavenosti (školstva, telovýchovy a športu, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodné predajne, drobné remeselnícke prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírske, aranžérske, kožiarske a iné služby v oblasti nehnuteľností, prenajímania, obchodu a počítačových služieb, finančné služby, kultúrne zariadenia ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice...), detské ihriská..., a drobnochov v rozsahu potrieb domácností.
- Neprípustné funkcie – bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné nehygienicke prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.
- Min. index ozelenenia – 0,6.
- Typ zástavby určí následná Urbanistická štúdia Mojšova lúčka – Kopanica.

B.4. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁRNYCH PRIESTOROV A STAVIEB

Urbanistický návrh riešeného územia v lokalite Kopanica je riešený v dvoch etapách. Obidve etapy spolu pokrývajú urbanistickým riešením celé vymedzené návrhové územie definované platným ÚPN mesta Žilina. Riešená 1. etapa /cca 1/3 riešeného územia/ bude tvoriť menšie dielčie územie, v ktorom sa začne obytná výstavba vo forme rodinných domov, 1. etapa sa nachádza na západnom okraji riešeného územia.

Vlastné urbanistické riešenie územia v lokalite Kopanica naväzuje na urbanistické väzby vyplývajúce z riešenia ÚPN-mesta Žilina v miestnej časti Bánová. Tou najdôležitejšou sa javí kompozičná, dopravná a pešia väzba prepájajúca námestie – centrum so základnou občianskou vybavenosťou v miestnej časti Mojšova Lúčka s budúcou výstavbou IBV v území Kopanica

a následne aj v lokalite Za vrchom, ktoré je tiež v ÚPN meta Žilina vymedzené pre IBV vo forme rodinných domov. V zásade túto os reprezentuje obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 so súbežným jednostranným peším chodníkom oddeleným od komunikácie pásom verejnej zelene. Komunikáciu tvorí predĺženie v súčasnosti zaslepenej Kaprovej ulice smerom na juh a juhozápad. Táto hlavná dopravná automobilová komunikácia prechádza ťažiskom riešeného územia a je napojená na existujúci dopravný skelet komunikácií miestnej časti Mojšova Lúčka, ktoré predstavujú obslužné komunikácie. Na túto hlavnú zbernú komunikáciu – predĺženú Kaprovú ulicu sú v dvoch polohách vyvedené vetvy obslužných komunikácií – obytných ulíc.

Navrhovaná urbanistická kostra s obytnými ulicami, bez zaťaženia prejazdom inej ako vlastnej dopravnej obsluhy, vytvorí optimálne podmienky v obytnom prostredí tejto zóny.

Navrhovaná obytná výstavba je zložená výhradne z izolovaných rodinných domov. Neuvažuje sa s obmedzením tvaroslovia zastrešenia stavieb. Vzájomné striedanie predpokladaného rôznorodeho tvarovania striech v navrhovaných domoradiach domov kompozične obohatí hmotové a priestorové riešenie budúcej štruktúry zóny. Jednoznačne je však definovaná stavebná čiara, plocha na ktorej je v rámci pozemku možné umiestnit stavbu rodinného domu a maximálna výšková hladina konštrukcií umiestňovaných stavieb nad úroveň upraveného terénu (viď zastavovacie podmienky v samostatnej kapitole).

Významnú súčasť obytného komplexu bude tvoriť uličná verejná a súkromná zeleň, ktorá s umiesnenými stromoradiami a predzáhradkami pred oplotením rodinných domov vytvorí príjemné prostredie budúcich obytných ulíc. Navrhovaná zeleň z autochtónnych druhov drevín a rastlín sa uplatní v území pozdĺž všetkých ulíc vo forme stromoradí doplnených v podraste nízkou krovinnou zeleňou. Pásy zelene pozdĺž vedúce popri navrhovanom oplotení bude možné využívať pre umiestnenie technických zariadení na jednotlivých prípojkách k rodinným domom (vodomerné šachty, revízne šachty na dažďovej a splaškovej kanalizácii, elektromerové rozvádzače, plynomerné skrinky ap.).

V riešenom obytnom území lokality Kopanica je navrhovaných 52 RD na parcelách s rôznou orientáciou voči svetovým stranám k tomu prispôsobeným tvarom pozemku. Taktiež sú navrhované rôzne výmery pozemkov, a tiež rodinné domy kde bude odporúčané umiestnenie neprevládajúcej funkcie občianskej vybavenosti v RD, a tak podporujúcej budúcu hlavnú kompozičnú os spájajúcu riešené územie s okrskovým centrom Mojšovej Lúčky. Veľkosť pozemkov RD je riešený v rozptyle cca od 795 m^2 do 1455 m^2.

Urbanistický návrh počíta s výstavbou v území v dvoch etapách. I. etapa sa nachádza v západnej časti lokality, II. Etapa sa nachádza vo východnej a juhovýchodnej časti riešenej lokality. Hranicu medzi etapami tvorí hlavná prístupová komunikácia do zóny – predĺžená Kaprová ulica s pokračovaním v smere na juhozápad do budúcej IBV Za vrchom.

IBV KOPANICA

V jednotlivých etapách sa uvažuje s nasledovnými kapacitami :

- I.etapa : 16 rodinných domov (cca 20 bytových jednotiek)
- II.etapa : 36 rodinných domov (cca 45 bytových jednotiek)
- **Celkom : 52 rodinných domov, cca 65 bytových jednotiek (cca 228 obyvateľov)**

Doplňujúce údaje pre výpočet a dimenzovanie technickej infraštruktúry:

IBV ZA VRCHOM (výhľad) :

- (III.etapa) : 14 rodinných domov (cca 21 bytových jednotiek, cca 74 obyvateľov)

Spolu IBV KOPANICA + IBV ZA VRCHOM :

- (I.+II.+III.etapa) : 66 rodinných domov (cca 86 bytových jednotiek, cca 302 obzvateľov)

Pri umiestňovaní stavieb v lokalite Kopanica uvažujeme s minimálnym 60% podielom zelene. Pri návrhu riešenia zóny sa vychádzalo zo skutočnosti, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú osobitne chránené územia a podľa zákona č. 543/2002 Z.z,. sa územie nachádza v prvom základnom stupni ochrany. Pri realizácii stavebných prác však budú musieť dodržať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny najmä § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov.

Navrhované urbanistické riešenie je navrhované tak, aby pri umiestňovaní výstavby jednotlivých stavieb bolo možné uprednostniť čo najmenšie zásahy do konfigurácie existujúceho terénu. Tiež boli rešpektované výhľady na okolitú krajinu. Pri riešení verejnej zelene navrhujeme uprednostniť použitie autochtónnych druhov drevín a rastlín.

Pri riešení urbanistickej štúdie sa vychádzalo zo skutočnosti, že sa v riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky (NKP), ktoré sú evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR. V rámci katastrálneho územia

sa však nachádza viacero evidovaných archeologických lokalít z období od doby bronzovej až po ranný stredovek, na základe čoho je možné predpokladať odkrytie neznámych archeologických lokalít aj v riešenom území. Z dôvodu možného odkrytia neznámych archeologických lokalít v riešenom území je pri vykonávaní činností potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov predovšetkým ustanovenia §30,ods. 4), § 37, ods. 1), § 39, ods. 3) a § 40 ods. 4) ak aj ustanovenia § 127, ods. 1) a 2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Pri riešení urbanistickej štúdie sa tiež vychádzalo zo skutočnosti, že do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, zdrojov pitnej vody, v území sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty.

B.5. RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

B.5.1 Cestná doprava, hromadná a pešia doprava

Riešené územie sa na nadradený komunikačný systém pripája v smere na juh prostredníctvom komunikácie Kaprovej ulice v miestnej časti Mojšova Lúčka, ktorá plní v danom území funkciu obslužnej komunikácie (funkčná trieda C3). Okrem tohto hlavného pripojenia územia na nadradený komunikačný systém je možné sa v 1. etape pripojiť na navrhované rozvojové územie predĺžením Belicovej ulice v oboch smeroch.

Komunikácie zabezpečujúce dopravnú obsluhu riešeného územia tvoria trasy obslužných komunikácii. Obslužné kumikácie predstavujú vetvy „A“, „B“, „C“, „D“, „E“.

Popis jednotlivých vetiev :

- vetva „A“ predstavuje navrhované automobilovú komunikáciu – predĺženie existujúcej Kaprovej ulice v smere na juh a juhozápad.
- vetva „B“ predstavuje navrhovanú automobilovú komunikáciu – predĺženie existujúcej Belicovej ulice v smere na juhozápad a juhovýchod s pripojením na vetvu „A“.
- vetva „C“ predstavuje navrhovanú automobilovú komunikáciu – predĺženie existujúcej Belicovej ulice v smere na juhovýchod a juh na juhozápad a juhovýchod s pripojením na vetvu „A“ a je ukončená slepo, opatrená otáčacím kladivom.
- vetvy „D“ a „E“ predstavujú navrhované automobilové komunikácie v smere na juhovýchod, s prepojením na navrhovanú vetvu „A“ a sú ukončené slepo, opatrené otáčacím kladivom.

Dopravná obsluha riešeného územia bude zabezpečená prostredníctvom sietí automobilových komunikácií dvojpruhových, obojsmerných, ktoré budú zokruhované alebo budú ukončené slepo a opatrené otáčacími kladivami. V riešenej lokalite navrhujeme komunikácie obslužné funkčnej triedy C3, z ktorých je vylúčená tranzitná doprava, umožňujú priamu obsluhu objektov a územia, je možné použiť prvky upokojenia a parkovania. Automobilové komunikácie funkčnej triedy C3 navrhujeme ako komunikácie obslužné s prvkami upokojenia v kategórii MOU 6,5/30 – 2 x 2,75 m jazdný pruh + 2 x 0,50 m bezpečnostný odstup.

Riešené územie navrhujeme z hľadiska dopravnej premávky ako obytnú zónu, kde bude zmiešaná premávka automobily + chodci + cyklisti (vetvy „B“, „C“, „D“, „E“), mimo vetvy „A“. Vjazd do obytnej zóny bude cez spomaľovací prah, resp. nábeh so sklonom 1:10 na dĺžke 1,0 m. Nábehy budú osadené na vetvách „B“, „C“, „D“, „E“, ktorými sa pripájajú navrhované komunikácie na na navrhovanú vetvu „A“ (predĺženú Kaprovú ulicu). Za nábehom bude povrch automobilových komunikácii a chodníkov v jednej úrovni. Vzhľadom na to, že nevieme presne určiť vjazdy a vstupy na pozemky RD, automobilové komunikácie budú lemované betónovými obrubníkmi uloženými na ležato s prevýšením 20 mm. Označenie obytnej zóny bude vyznačené aj zvislým dopravným značením (IP28a Obytná zóna, IP28b Koniec obytnej zóny). Na zamedzenie vyšších rýchlostí sa na vetvách „B“, „C“, „D“, „E“ uvažujú trvalé stavebné úpravy smerového vedenia vybočením zo smeru a následný návrat do pôvodného smeru príslušnej vetvy.

Pohyb chodcov je riešený po obslužných komunikáciách vrámci obytnej zóny a súbežnom chodníku popri vetve „A“. Chodník je riešený ako komunikácia pre chodcov funkčnej triedy D3, ktoré sú vedené súbežne pozdĺž obslužných komunikácii alebo samostatne šírky 1,50 m. Chodník vedený súbežne s automobilovou komunikáciou bude oddelený od komunikácie pásom zelene šírky 1,50 m. Navrhované komunikácie automobilové, pre chodcov a cyklistov budú s krytom dláždeným, pričom budú farebne rozlíšené jednotlivé funkcie spevnených plôch.

Zaistenie dostatočného rozhľadu na križovatke sa dosahuje odstránením prekážok rozhľadu v rozhľadových trojuholníkoch podľa STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách – viď. výkres verejného dopravného vybavenia územia.

Dve strany rozhľadového trojuholníka tvoria os jazdných pruhov, po ktorých sa pohybujú vozidlá, ktoré sa môžu na križovatke stretnúť. Na tieto osi sa vynesú od možného bodu stretnutia

úsečky zodpovedajúce dĺžkam rozhľadu na zastavenie Dz pre obidve komunikácie, t.j. s prihliadnutím na návrhovú rýchlosť a na pozdĺžne sklony. Spojnica koncových bodov týchto úsečiek uzatvára rozhľadový trojuholník na križovatke hlavnej a vedľajšej komunikácie. Na jeho ploche sa musia odstrániť všetky prekážky brániace rozhľadu, a to nad plochou vymedzenou spojnicami bodov ležiacich 0,9 m nad úrovňou hrán oboch cestných telies. Pre návrhovú rýchlosť 30 km/h je dĺžka rozhľadu na zastavenie Dz = 20 m pre všetky veľkosti pozdĺžneho sklonu.

B.5.2 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava miestneho významu je navrhovaná v samostatných cyklopásoch šírky á 1,50 m pre obidva smery popri hlavnej obslužnej komunikácii - vetve A a tiež je uvažovaná po ostatných komunikáciách riešeného územia v systéme zmiešanej dopravy (auto, cyklista, chodec) po obytných uliciach riešeného územia, a to po vetvách „B“, „C“, „D“ a „E“.

B.5.3 Statická doprava

Odstavovanie vozidiel v navrhovanej zástavbe rodinných domoch (RD) bude zabezpečené na vlastných pozemkoch. Krátkodobé parkovanie návštev RD môže byť realizované na obslužných komunikáciách riešeného územia.

Parkovanie vozidiel navrhujeme na spevnených plochách pri zariadeniach prípadného umiestnenia neprevládajúceho občianskeho vybavenia v rámci rodinného domu (prípadne v podzemí). Kolmé parkovacie stojiská rozmerov, ktoré musia byť v týchto prípadoch umiestnené na pozemkoch rodinných domov budú 2,50x5,00 m.

Potrebné nápočty parkovacích stojísk pre objekty prípadnej umiestnenej vybavenosti v rodinných domoch budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5. Konečný počet stojísk bude navrhnutý na základe skutočných požiadaviek jednotlivých prevádzok v uvažovaných objektoch občianskej vybavenosti, ktoré teraz nie sú známe.

B.5.4 Hromadná doprava

Trasy MHD mesta Žilina sú vedené do centra miestnej časti Mojšova Lúčka na ktorom je umiestnená autobusová zastávka. Pešia dostupnosť z tejto zastávky vyhovuje pre pešiu dostupnosť 500 m budúcich obyvateľov blízkej rozvojovej zóny v lokalite Kopanica.

B.5.5. Urbanistická ekonómia navrhovaných verejných komunikácií, spolu 1. a 2. etapa :

▪ automobilové komunikácie :	5.395 m^2 x 66,4 €/m^2	**358 228 €**
▪ komunikácie pre chodcov :	946 m^2 x 33,2 €/m^2	**31 407 €**
▪ komunikácie pre cyklistov :	685 m^2 x 33,2 €/m^2	**22 742 €**
▪ **Spolu :**		**412 377 €**

B.5.6. Požiadavky na verejné dopravné vybavenie územia

a) Realizovať obslužné komunikáte vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 6,5/30 – 2 x 2,75 m jazdný pruh + 2 x 0,50 bezpečnostný odstup v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia s umiestnením prvkov upokojenia a riešením lemov komunikácií s obrubníkmi na ležato s prevýšením 20 mm.

b) Realizovať kolmé parkovacie stojiská rozmerov 2,50 x 5,00 m na parkovanie osobných motorových vozidie pri prípadnom umiestnení neprevládajúcej umiestnenej občianskej vybavenosti v rodinných domoch. Potrebné nápočty parkovacích stojísk pre objekty vybavenosti budú riešiť projektové dokumentácie pre konkrétne objekty v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

c) Realizovať komunikáciu pre chodcov funkčnej triedy D3 vedenú pozdĺž obslužnej komunikácii – vetve „A“, šírky 1,50 m v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia.

d) Realizovať komunikáciu pre cyklistov vedené pozdĺž obslužnej komunikácii – vetve „A“, šírky 1,50 m v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia.

B. 6 RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B. 6.1. Vodné hospodárstvo

B.6.1.1 Zásobovanie vodou

Zásobovanie pitnou vodou v miestnej časti Mojšová Lúčka je realizované zo skupinového vodovodu SKV Žilina, ktorý na základe nájomnej zmluvy s mestom prevádzkujú Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s. Žilina.

Vodný zdroj tvoria dav pramene Rybníky nachádzajúce sa na úpätí vrchu Polom. Z prameňov je voda dopravovaná gravitačne, potrubím DN 250 – 300 mm v dĺžke 4,22 km, do vodojemu Rosina s objemom 1 x 1 000 m^3, z ktorého je zásobovaná obec Rosina a ďalej v dĺžke 3,1 km do vodojemu Chrasť s objemom 2 x 5 000 m^3. Na trase sú z prívodných vedení zriadené odbočky pre obce Stráňavy a Strečno. V časti medzi vodojemom Rosina a Chrasť sa nachádzajú odbočky pre mestské časti Trnové a Mojšova Lúčka ako aj osobitná odbočka pre prívod vody do vodojemu podniku Hyza s objemom 1 x 650 m^3. Z vodojemu Rosina je vybudované samostatné prívodné vedenie do vodojemu Mojšova Lúčka (2 x 100 m^3), z ktorého je okrem Mojšovej Lúčky zásobovaná aj obec Mojš. Celkovo má mesto Žilina vybudované objekty na akumuláciu vody v 18 vodojemoch o celkovej kapacite 34 100 m^3. Pre zásobovanie obyvateľstva Žiliny a jej mestských častí sú to výhľadovo postačujúce objemy.

Všetky prívodné a zásobné vedenia sú z hľadiska profilov a vodojemy z hľadiska objemov dostatočne dimenzované na to, aby vyhovovali pre zásobovanie mastskej časti Mojšova Lúčka - a to pre Q denné ako aj pre Q hodinové maximálne. Na sledovanie prítokov z jednostlivých zdrojov, sledovanie hladín vo vodojemoch, ako aj prietočných množstiev v jednotlivých prívodných a zásobných vedeniach je v sídle SeVaKu a.s. zriadený centrálny vodárenský dispečing. Cez tento dispečing, ktorý je v nepretržitej prevádzke, sa manipulujú jednotlivé prietoky a stavy podľa okamžitej situácie a potreby.

Potreba vody

V riešenom území sa v rámci IBV v jednotlivých etapách uvažuje s nasledovnými kapacitami:

I. Etapa (IBV Kopanica): 16 rodinných domov (cca 20 bytových jednotiek)
II. Etapa (IBV Kopanica): 36 rodinných domov (cca 45 bytových jednotiek)
III. Etapa (IBV Za vrchom): 14 rodinných domov (cca 21 bytových jednotiek) - výhľad

Celkom: 66 rodinných domov, cca 86 bytových jednotiek (cca 302 obyvateľov).

V súlade s ÚPN Žilina, pri hodnotení doterajšieho stavu objektov a zariadení, ktoré zabezpečujú zásobovanie pitnou vodou mesta Žilina a jeho mestských častí, je možné konštatovať, že tieto zariadenia sú vyhovujúce a dokážu pokryť návrhové i výhľadové požiadavky. Pre navrhovanú výstavbu IBV bude potrebné v jednotlivých etapách riešiť iba rozvodné vodovodné siete podľa usporiadania navrhovanej výstavby.

Zásobovanie navrhovanej lokality pitnou a požiarnou vodou navrhujeme napojením na existujúci skupinový vodovod – SKV Žilina z vodojemu Mojšová Lúčka s objemom 2 x 100 m^3. Navrhované objekty IBV budú napojené na existujúce vodovodné potrubie DN 100 z ulíc Belicová a Kaprová. Presný bod napojenia určí projekt. Nové zokruhované vodovodné potrubie, bude vedené v navrhovanom komunikačnom skelete. Pre jednotlivé objekty budú vyvedené prípojky, ktoré budú ukončené vo vodomerných šachtách umiestnených tesne za hranicou súkromnej parcely**.** Pre zabezpečenie požiarnej vody budú na trase vodovodu osadené požiarne hydranty, ktoré budú zároveň slúžiť aj na prevádzkové účely pri údržbe vodovodnej siete (odkalovanie, odvzdušňovanie).

Navrhované vodovodné rozvody v území IBV sú riešené ako rozšírenie existujúceho skupinového vodovodu. Realizácia novej vodovodnej siete predstavuje v území výstavbu cca 400 m potrubí profilu DN 100 mm. Súčasťou vodovodu budú prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam DN 25 – 50 mm, ukončené tesne za hranicou pozemku vo vodemernej šachte. Predpokladaný počet prípojok je 16 ks.

B.6.1.2 Splašková kanalizácia

V súčasnosti je v mestskej časti Mojšova Lúčka vybudovaná delená kanalizačná sieť. Splašková kanalizácia je napojená na ľavostranný kanalizačný zberač pripojený na hlavnú stoku pri Vodnom diele Žilina. Čistenie splaškových vôd sa realizuje na S - ČOV Žilina v katastrálnom území Horný Hričov. Ide o mechanicko – biologickú čistiareň s kalovým a plynovým hospodárstvom, ktorá má kapacitu 1 617 l/s. Recipientom vyčistených odpadových vôd je rieka Váh. Pre navrhovanú zástavbu IBV navrhujeme rozširovať existujúcu delenú kanalizačnú sieť podľa polohového a výškového usporiadania výstavby.

Zneškodňovanie splaškových vôd bude riešené napojením na existujúcu splaškovú kanalizáciu DN 300 vedenú Belicovou a Kaprovou ulicou. Navrhovaná splašková kanalizácia profilu DN 300 mm bude vedená v spevnených komunikáciách, na lomoch smeru a nivelety potrubia budú vstupné šachty.

Návrh uvažuje s vybudovaním splaškovej kanalizácie v dĺžke cca 400 m, profilu DN 300, vedenej v koridore navrhovaných komunikácií. Súčasťou splaškovej kanalizácie sú prípojky k jednotlivým rodinným domom ukončené tesne za hranicou pozemku v počte 16 ks.

B.6.1.3. Dažďová kanalizácia

V nadväznosti na riešenú lokalitu je vybudovaná dažďová kanalizácia, ktorá je v správe mesta. V súlade s ÚPN mesta Žilina uplatňujeme aj v návrhu systém delenej kanalizácie a v zmysle jeho záväzných regulatívov navrhujeme maximálne zdržanie dažďovej vody v danom území infiltráciou do podložia, v prípade potreby odvedenie do priľahlých recipientov alebo dažďovej kanalizácie.

Návrh uvažuje s rozšírením dažďovej kanalizácie do riešeného územia v celkovej dĺžke cca 400 m, profilu DN 200 mm. Súčasťou dažďovej kanalizácie budú prípojky k jednotlivým rodinným domom ukončené tesne za hranicou pozemku. Predpokladaný počet prípojok je 16 ks.

V prípade vyhovujúcich vsakovacích podmienok doporučujeme odvádzať časť zrážkovej vody cez vsakovacie objekty do terénu, čím sa čiastočne eliminuje nárast odtokového množstva zrážkovej vody z povrchového odtoku. Odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch kde je nebezpečie úniku ropných látok bude riešené cez lapače ropných látok.

B.6.1.4 Požiadavky pri umiestnení verejného technického vybavenie územia v oblasti vodného hospodárstva

a) Akceptovať navrhované zabezpečenie zásobovania zóny pitnou a požiarnou vodou rozšírením existujúceho skupinového vodovodu.
b) Akceptovať na navrhovaných trasách vodovodu osadenie podzemných hydrantov, ktoré budú slúžiť nielen pre prevádzkové účely, ale aj pre zabezpečenie požiarnej vody.
c) Akceptovať navrhované riešenie napojenia zóny na verejnú splaškovú kanalizáciu, s čistením odpadových vôd na S -ČOV Žilina (kat. územie Horný Hričov).
d) Akceptovať navrhované odvedenie dažďových vôd v území navrhovanou dažďovou kanalizáciou a vybudovaním vhodných vsakovacích zariadení.
e) Akceptovať navrhovaný skelet vodohospodárskych zariadení zásobujúcich územie pitnou a požiarnou vodou a odvádzajúcich osobitne splaškové a dažďové vody, ktorý je dokumentovaný vo výkrese verejného technického vybavenia územia v M 1:1 000 (I.etapa).
f) Pri výstavbe v území akceptovať ochranné pásma vodovodu a kanalizácie. V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. z 19.6.2002 §19 pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany 1,5 m.
g) Uvažovať s realizáciou výstavby novej rozvodnej vodovodnej siete v dĺžke cca 400 m profilu DN 100 mm. Súčasťou vodovodu budú aj prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam profilu DN 25 – 50 mm, ukončené tesne za hranicou pozemku vo vodomernej šachte v počte 16 ks.
h) Uvažovať s realizáciou výstavby splaškovej kanalizácie v dĺžke cca 400 m profilu DN 300 mm. Súčasťou splaškovej kanalizácie budú prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam ukončené tesne za hranicou pozemku. Predpokladaný počet prípojok je 16 ks.
i) Uvažovať s realizáciou výstavby dažďovej kanalizácie v dĺžke cca 400 m profilu DN 200 mm. Súčasťou dažďovej kanalizácie budú prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam ukončené tesne za hranicou pozemku. Predpokladaný počet prípojok je 16 ks.
j) Akceptovať materiál na rozšírenie verejného vodovodu HDPE 10 SDR 17 PN 10 D(110x6,6mm). Odbočenie realizovať štandartným spôsobom prechodu LT potrubia DN 200 na HDPE DN 100.
k) Splaškovú kanalizáciu navrhovať z PVC-U DN 300 s kruhovou tuhosťou rúr SN 8 resp. rúr PP. Kanalizačné prípojky z PVC resp. PPDN 150 navrhovať v sklone min. 2%.
l) Trasu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie viesť po verejných pozemkoch.

B.6.1.5 Urbanistická ekonómia vodného hospodárstva (1. etapa)

- výstavba novej rozvodnej vodovodnej siete v dĺžke cca 400 m profilu DN 100 mm á 128 €/bm. Súčasťou vodovodu budú aj prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam profilu DN 25 – 50 mm, ukončené tesne za hranicou pozemku vo vodemernej šachte á 1100 €/ks v počte 16 ks, v celkovej sume **68 800 €.**
- výstavba splaškovej kanalizácie v dĺžke cca 400 m profilu DN 300 mm á 157 €/bm. Súčasťou splaškovej kanalizácie budú prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam ukončené tesne za hranicou pozemku á 1200 €/ks. Predpokladaný počet prípojok je 16 ks, v celkovej sume **82 000 €.**
- výstavba dažďovej kanalizácie v dĺžke cca 400 m profilu DN 200 mm á 150 €/bm. Súčasťou dažďovej kanalizácie budú prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam ukončené tesne za hranicou pozemku á 600 €/ks. Predpokladaný počet prípojok je 16 ks, v celkovej sume **69 600 €.**
- **Spolu objekty vodného hospodárstva 220 400 €.**

B.6.2. Energetika a energetické zariadenia

Všeobecne

Pre spracovanie zadania UŠ ako podklad bola použitá schválená ÚPD dokumentácia ÚPN–Mesta Žilina (2009) a prevedený doplňujúci prieskum energetických a telekomunikačných sietí v rátane ich zariadení u správcov sietí.

B.6.2.1. Elektrická energia

Súčasný stav

Súčasná zástavba priľahla k riešenej lokalite „IBV Kopanica“ má vybudované elektrické zariadenie (murovanú trafostanicu v centre obce 2x630 kVA), VN káblovú prípojku z linky číslo 206 od kioskovej TS „Záhradkári“, (situovanej v severnej časti miestnej časti Mojšova Lúčka) a ostatné siete (káblový NN rozvod v rátane verejného osvetlenia).

Súčasná bytová zástavba na ul. Belicova a Karasova je zásobovaná elektrickou energiou z NN káblovej siete uloženej v zemi, napájanej z trafostanice “Centrum“.

Návrh elektrifikácie
Základné údaje o riešenom území

Počet navrhovaných rodinných domov :
IBV Kopanica - návrh
I. etapa 16 rodinných domov (cca 20 b.j.)
II. etapa 36 rodinných domov (cca 45 b.j.)
Spolu : 52 RD, cca 65 b.j.

IBV Za Vrchom - výhľad (údaje uvádzané pre celkový výpočet elektrického príkonu)
III. etapa 14 rodinných domov (cca 21 b.j.)

Spolu IBV Kopanica (návrh) + IBV Za Vrchom (výhľad) :
(I.+II.+III. etapa) 66 RD, cca 86 b.j.

Merný príkon : na bytovú jednotku - 3,0 kW
Využívanie elektriny sa predpokladá aj na prípravu stravy u 50% navrhovaných bytov

Orientačný nápočet elektrického príkonu
IBV Kopanica
I. etapa - 20 b.j. x 3,0 kW .....60,0 kW
II. etapa - 45 b.j .x 3,0 kW.....135,0 kW
Spolu :.....195,0 kW

IBV Za Vrchom
III. etapa - 21 b.j. x 3,0 kW ..... 63,0 kW

Spolu I.+II.+II. etapa ..... 258,0 kW
Technická vybavenosť ..... 20,0 kW
Celkom zaťaženie územia ..... **278,0 kW**
Transformačný výkon : 350,0 kVA – návrh novej kioskovej trafostanice **400 kVA**

Návrh riešenia elektrifikácie

VN 22 kV rozvod

Plánovaná IBV výstavba bude napojená z existujúceho vzdušného VN vedenia č. 206, situovaného v južnej časti záujmového územia smerujúceho do obce Trnove. VN elektrická prípojka bude riešená 22 kV káblom zemou.

Trafostanice

Pre riešenú výstavbu rodinných domov sa navrhuje vybudovanie jednej kioskovej trafostanice TS 400 kVA – IBV Kopanica. Výkon trafostaníc je navrhnutý pre celú zástavbu lokalít „Kopanice“ a „Za Vrchom“. Umiestnenie trafostanice je riešené v II. etape výstavby (na konci komunikácie ozn. ako vetva „D“.

Sekundárný rozvod

Sekundárne rozvody sa navrhujú budovať NN jednoduchov káblovou mrežovou sieťou napájanou aspoň z dvoch strán. Výstavba IBV v I. etape cca 20 bytových jednotiek „Kopanice“, do vybudovania navrhovanej trafostanice potrebu el. energie možno riešiť z jestvujúcej káblovej NN siete.Verejné osvetlenie osadzovať po oceľových osvetľovacích stožiaroch s káblovým prepojením.

Ochranné pásma

V dotyku s riešeným územím a v riešenom území nachádzajúce sa elektrické zariadenia vyžadujú ochranné pásmo v zmysle zákona č.656/2004 na každú stranu :

- 22 kV vedenie vzdušné ..... 10 m
- VN, NN kábel v zemi ..... 1 m
- stožiarová TS od konštrukcie ..... 10 m
- kiosková TS nemá ochranné pásmo (je tvorené len konštrukciou zariadenia), ale musí byť umožnený prístup do zariadenia.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou

a) Rešpektovať existujúce elektrické NN káblové rozvody v ul. Karasova, Kaprova, Belicova vrátane ich ochranného pásma
b) Akceptovať navrhované napojenie novej kioskovej trafostanice 400 kVA 22 kV káblom zemou z južného poťahu VN linky č. 206
b) Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou káblami zemou, zástavbu pripájať cez káblové skrine osadzované v múrikoch oplotenia
c) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656 / 2004 Z.z.

Verejnoprospešné stavby v zásobovaní elektrickou energiou

a) Výstavba VN káblovej prípojky z l. č. 206 do navrhovanej kioskovej trafostanice
b) Výstavba kioskovej trafostanice TS 400 kVA - IBV Kopanice
c) Výstavba NN káblovej jednoduchej mrežovej siete, vrátane verejného osvetlenia

B.6.2.2 Zásobovanie plynom

Súčasný stav

V severovýchodnej časti intravilánu miestnej časti Mojšová Lúčka je situovaná regulačná stanica plynu s výstupným pretlakom do 0,3 MPa, z ktorej je vybudovaná miestna STL sieť do celej obce. Kapacita RS je dostatočná a bude postačovať aj pre navrhovanú výstavbu IBV.

Do súčasnej zástavby priľahlej k riešenej lokalite „IBV Kopanica“ je vybudovaná trasa STL plynovodu, je vedený od RS po ul. Belicova z nej sa rozvetvuje na ul. Karasova a Kaprová. Plynovod je realizovaný PE potrubím o profile DN 63.

Návrh

Základné údaje o riešenom území

Počet navrhovaných rodinných domov :
IBV Kopanica
I. etapa 16 rodinných domov (cca 20 b.j.)
II. etapa 36 rodinných domov (cca 45 b.j.)
Spolu : 52 RD, cca 65 b.j.

IBV Za Vrchom
III. etapa 14 rodinných domov (cca 21 b.j.)

Spolu IBV Kopanica + IBV Za Vrchom :
(I.+II.+III. etapa) 66 RD, cca 86 b.j.

Potreba plynu na bytovú jednotku : 1,3 m3/h
3 500 m3/rok

Orientačný nápočet zemného plynu

IBV Kopanica	m3/h	tis.m3/ rok
I. etapa - 20 b.j	26,0	70,0
II. etapa - 45 b.j	58,5	157,5
Spolu :.....	84,5	227,5

IBV Za Vrchom
III. etapa - 21 b.j. 27,3 73,5

Spolu I.+II.+III. etapa .....**111,8 m3/h - 301,0 tis.m3/r**

Riešenie plynofikácie

Zdrojom zemného plynu pre plánovanú výstavbu v miestnej časti Mojšová Lúčka lokalita „Kopanica“ a „ Za vrchom“ budú existujúce plynárenské zariadenia RS a STL rozvod do 0,3 MPa. Navrhovaná výstavba rodinných domov bude pripojená na STL sieť, realizovanú v ul. Karasova a Belicova. Rozvod plynovej siete sa bude realizovať LPE potrubím o profile DN 63. Plynomery s regulátormi plynu STL/NTL osadzovať do múrikov oplotenia.

Využitie zemného plynu sa navrhuje komplexne pre 100% výstavby IBV, tj. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie.

Pásmo ochrán

V zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. je potrebne dodržať pásmo ochrán od osi plynovodov na každú stranu :

Plynovody	Ochranné pásmo	Bezpečnostné pásmo
STL do 0,3 MPa	1 m	určuje prevádzkovateľ

Záver

Z dôvodu nárastu hodinových odberov zemného plynu je potrebne prehodnotenie STL plynových rozvodov v miestnej časti Mojšová Lúčka správcom siete, s ohľadom na prenosové možnosti zabudovaných plynovodov. Body napojenia na existujúce plynovody a technické parametre budú určené pri zahájení výstavby v danej lokalite.

Žiadateľ musí uzatvoriť s SPP- distribúcia, a.s zmluvu o pripojení, v ktorej budú stanovené technické a obchodné podmienky pripojenia.

B.6.2.3 Zásobovanie teplom

Súčasný stav

Zásobovanie teplom súčasnej zástavby v miestnej časti Mojšová Lúčka je úplne decentralizované, ťažiskovo riešené zemným plynom. V pôvodnej zástavbe obce sú využívané aj pevné paliva hnedé uhlie - drevo.

Návrh

Základné údaje o území :

- celkový počet navrhovaných b.j. v RD ..... 86 b.j.
- komplexná plynofikácia výstavby 100% .

Orientačný nápočet potrieb tepla

Potreba tepla je vyhodnotená podľa vyhodnotených spotrieb zemného plynu.

Hodinová potreba :
86 b.j. á 14 kW ..... 1 204 kW

Ročná potreba :
86 b.j. á 80,6 GJ ..... 6 932 GJ

Návrh riešenia potrieb tepla v I.etape

Zásobovanie teplom plánovanej zástavby v lokalite Mojšová Lúčka – IBV Kopanica a IBV Za vrchom (výhľad) sa navrhuje decentralizovaným systémom z domových zdrojov tepla ústredného vykurovania, s palivovou základňou zemný plyn. Navrhuje sa využívanie solárnej energie na prípravu teplej úžitkovej vody.

V navrhovanom období zamerať sa na ekologizáciu stavieb, t.j. na znižovanie tepelných nárokov navrhovanej výstavby. Podporujú sa ďalej všetky aktivity pri získavaní energie z alternatívnych zdrojov, nesmie však poškodzovať estetický vzhľad krajiny.

Ochranné pásma

V riešených lokalitách IBV Kopanica a Za vrchom sa neplánuje žiadna výstavba tepelnoenergetických zariadení vyžadujúca si ochranné pásmo.

Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom

a) Akceptovať návrh na plynofikáciu riešeného územia STL rozvodom plynu do 0,3 MPa.
b) Akceptovať skutočnosť potreby prehodnotenia prenosových možností správcom existujúcej plynárenskej siete STL rozvodov do 0,3 MPa z dôvodu budúceho nárastu odberu zemného plynu v riešenom území. Akceptovať skotočnosť, že body napojenia na existujúce plynovody a technické parametre budú určené pri zahájení výstavby v danej lokalite.
c) Zemný plyn využívať komplexne na 100% pre riešenie potrieb tepla
d) Akceptovať skutočnosť, že STL rozvod si vyžaduje u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku STL/NTL
e) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 656/ 2004 Z.z.
f) Potreby tepla riešiť decentralizovaným systémom, prednostne sa zamerať na zemný plyn. Pre potrebu teplej úžitkovej vody sa doporučuje využívanie slnečnej energie slnečnými kolektormi.
g) Podporovať všetky aktivity na výrobu tepla z dostupných netradičných zdrojov energií (biomasa, drevný odpad, tepelné čerpadla)

Verejnoprospešné stavby pre zásobovanie plynom a teplom

a) Stavby súvisiace s návrhom na výstavbu miestnej STL siete

B.6.3 Elektronické komunikačné siete

Súčasný stav

Miestna časť Mojšová Lúčka do telefónnej siete je pripojená z kábla diaľkovej siete Žilina-Martin , ktorý je situovaný po ľavej strane št. cesty Žilina – Martin. Kapacita prípojného kábla s jeho ukončením v sieťovom rozvádzači pri ZŠ je obmedzená. V súbehu miestnych komunikácii ul. Kaprova, Belicova a Karasova je uložený v zemi telefónny kábel, z ktorého je súčasná bytová zástavba cez káblové rozvádzače pripojená do telefónnej siete.

Územie je dostatočne pokryte sieťou mobilných operátorov a signálom televízneho vysielania. Miestny rozhlas v obci Mojšová Lúčka je napojený na hlavnú ústredňu MR Žilina, signál je riešený káblovým vedením zemou až po hranicu riešeného územia.

V riešenom území sa nenachádza žiadna trasa diaľkových káblov.

Návrh riešenia telekomunikácii

Základné údaje o území :

- IBV Kopanica
  I. etapa : 16 rodinných domov (cca 20 b.j.)
  II. Etapa : 36 rodinných domov (cca 45 b.j.)

- IBV Za vrchom (výhľad)
  III. etapa : 14 rodinných domov (cca 21 b.j.)
- Počet prípojných párov : 1 Pp/RD

Orientačný nápočet pevných telefónnych staníc HTS

I. etapa ..... 16 prípojných vedení
II. etapa ..... 36 prípojných vedení
III. etapa ..... 14 prípojných vedení
Spolu : ..... 66 HTS

Riešenie telefonizácie

Pre zabezpečenie telefonizácie riešenej lokality IBV Kopanica a Za vrchom na zriadenie telefónnych staníc cca 66 HTS je za podmienok :

- rozšírenia miestnej telefónnej siete z existujúceho sieťového rozvádzača situovaného pri ZŠ
- výstavba miestnej telekomunikačnej káblovej siete v riešenej lokalite RD , pripojovanie telefónnych účastníkov riešiť cez káblové pripojovacie skrine, osadzované do múrikov oplotenia
- definitívny bod napojenie plánovanej IBV výstavby v danej lokalite na m.t.s. bude určený v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby konkrétnej lokality (požiadavka ST, a.s.)

Ochranné pásma
Ochranné pásmo pre telekomunikačné rozvody je od krajného vodiča 1m na obe strany.

Diaľkové káble
Trasa diaľkových káblov v riešenom území nie je evidovaná.

Miestny rozhlas
Do navrhovanej obytnej zóny sa navrhuje s prívodom miestného rozhlasu (napojený na súčasný kábel MR), ktorý bude riešený reproduktorom osadeným na samostatných ocelových trubkách pre verejné osvetlenie.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácii

a) Rešpektovať existujúcu a navrhovanú trasu miestnej telekomunikačnej siete
b) Miestnu telekomunikačnú sieť riešiť úložnými káblami zemou spolu s rozvodmi miestneho rozhlasu, telefónnych účastníkov pripájať cez káblové skrine osadzované do múrikov oplotenia
c) Rešpektovať návrh na riešenie káblovej m.t.s. a riešenie miestneho rozhlasu

Verejnoprospešné telekomunikačne stavby

a) Výstavba káblovej telekomunikačnej siete, v plochách s novou plánovanou zástavbou
b) Výstavba káblového rozvodu miestneho rozhlasu v plochách s novou plánovanou zástavbou

B.6.4 Urbanistická ekonómia objektov energetiky a telekomunikácii

▪ VN kábel 300 bm	á 143 €/bm	42 900 €
▪ Kiosková trafostanica	1x400 kVA	46 500 €
▪ NN kábel 1100 m	á 53 €/bm	58 300 €
▪ kábel pre VO 1000 m	á 45 €/bm	45 000 €
▪ stožiar VO 30 ks	á 320 €/ks	9 600 €
▪ telekom. kábel v zemi 900 bm	á 40 €/bm	36 000 €
▪ miestny rozhlas 9 ks	á 300 €/ks	2 700 €
▪ siréna CO		650 €
▪ STL plynovod 950 bm	á 62 €/bm	1 010 €
▪ **Spolu objekty energetiky a telekomunikácií :**		**242 660 €**

B.7. CIVILNÁ OCHRANA

UŠ Kopanica rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v meste Žilina pre ukrytie obyvateľstva mesta v mestskej časti Mojšova Lúčka vymedzeného územia v lokalite Kopanica podľa §4 ods. 3, a § 15 ods. 1, písm. e) Zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby v meste pre ukrytie obyvateľstva je v kompetencii mestského úradu v Žiline a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné požiadavky :

- Pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vylývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojen a vojnového stavu patrí mesto Žilina do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia.
- V rámci navrhovaných objektov obytnej výstavby zabezpečiť ukrytie s kapacitou do 50 ukrývaných osôb v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.
- V rámci umiestňovaných polyfunkčných domov (rodinných domov s neprevládajúcou občianskou vybavenosťou, zabezpečiť ukrytie podľa projektovanej kapacity na najpočetnejšiu zmenu pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods.5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,
- V následných stupňoch projektovej dokumentácie pri návrhu ochranných stavieb rešpektovať ustanovenia §4 ods.4 a 5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Ďalej UŠ Kopanica rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v mestskej časti Mojšova Lúčka – vymedzenom území zóny v lokalite Kopanica, pre spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb podľa§ 4ods.3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby vo vymedzenej zóne pre ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb je v kompetencii príslušných jednotlivých prevádzok ktoré sa nachádzajú v riešenom území.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné požiadavky :

- V budove obecného úradu zabezpečiť ukrytie pre plánovaný počet zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods. 5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,
- V rámci vymedzeného územia pre objekty podnikateľských aktivít (rodinné domy s neprevládajúcou občianskou vybavenosťou) zabezpečiť ukrytie podľa charakteru prevádzky, prevádzkovej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods.5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z..

UŠ Kopanica rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojených s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok, ktoré sa prepravujú v rámci nadradenej automobilovej a železničnej dopravnej infraštruktúry. V miestnej časti Kopanica sa nenachádzajú prevádzky s nebezpečnými látkami a riešenie neumožňuje ich umiestnenie v lokalite Kopanica.

UŠ Kopanica rieši koncepciu a umožňuje zabezpečenia pre mesto materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci pre obyvateľstvo je v kompetencii mestského úradu v Žiline a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné požiadavky :

- Vychádzať z predpokladu, že do konca návrhového obdobia – roku 2030 vzrastie počet obyvateľov v riešenej zóne o cca 228 obyvateľov.
- V súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečí mesto Žilina doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti s Obvodným úradom Žilina, odborom CO a KR Žilina.
- V následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO v znení neskorších predpisov.

UŠ Kopanica rieši a umožňuje zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany je v kompetencii mestského úradu v Žiline. V existujúcej a navrhovanej výstavbe je nutné umožniť umiestnenie informačného systému civilnej ochrany. V súlade s požiadavkami príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

- vychádzať zo skutočnosti, že navrhované rozvojové plochy sú v dosahu počuteľnosti sirén ako prostriedku varovania CO,
- z dôvodu počuteľnosti prostriedkov vyrozumenia rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách v lokalite Kopanica,
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO v znení neskorších predpisov.

Individuálna bytová výstavba je v riešenej zóne navrhovaná mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón.

Výstavba v zóne je navrhovaná mimo zosuvných území.

Výstavba v zóne je navrhovaná mimo vymedzených území ohrozovaných 50-ročnou, resp. 100-ročnou vodou. Pre katastrálne územie nie je spracovaná mapa povodňového ohrozenia, ktorá orientačne zobrazuje rozsah povodne znázornený záplavovou čiarou (priesečnica hladiny vody

záplavy s terénom). Podľa zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami § 6, ods.8, mapu povodňového ohrozenia zabezpečí správca vodohospodársky významných vodných tokov do 22.12.2013. Podľa §8, ods.10 zákona č.7/2010 Z. z. obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa §4 ods.3 a §15 ods.1 písm.e) Zákona č.42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods.3 a §16 ods.1 písm. e) resp. §16 ods. 12 Zákona č. 42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.

B.8. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Pri urbanistickom návrhu riešeného územia sa v súvislosti s ochranou prírody V súvislosti s následnou realizáciou práca tvorby krajiny vychádzalo zo skutočnosti, že sa v riešenom území nenachádzajú osobitne chránené územia a tiež že v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. sa územie nachádza v 1. základnom stupni ochrany.

V súvislosti s následnou realizáciou stavebných prác podmieňujúcich stavieb i jednotlivých rodinných domov bude potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny najmä však § 4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov.

Pri urbanistickom návrhu novej zástavby sa uprednostnilo riešenie, ktoré minimalizuje zásah do súčasnej konfigurácie terénu. Umiestnenie komunikácií i jednotlivých rodinných domov bude prirodzene sledovať súčasný mierne svažitý terén.

Z krajinného hľadiska sa jednoznačne na južnom okraji miestnej časti Mojšova Lúčka vymedzí zastavané územie (spolu IBV Kopanica a Za vrchom), pričom sa nenaruší vzhľad krajiny. Väčšie disponibilné pozemky pre jednotlivé domy IBV umožnia realizáciu súkromnej vzrastlej hospodárskej (ovocné stromy) a okrasnej zelene. Očakávame efekt vzniku a vytvorenia atraktívneho obytného prostredia v tejto miestnej časti mesta Žilina.

Pri finálnych terénnych a sadových úpravách na verejnej i súkromnej zeleni budeuprednostnená autochtónna skladba druhov rastlín a drevín.

B.9. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Jedným z hlavných cieľov bolo pri urbanistickom návrhu vytvoriť vysoko kvalitné životné a obytné prostredie. V tejto súvislosti bol determinovaný návrh následnými uplatnenými požiadavkami:

- Uvažovalo sa s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom.
- Pripúšťa sa pri výstavbe rodinných domov uplatniť aj alternatívne energeticky úsporné zdroje vykurovania.
- Všetky navrhované komunikácie v zastavanom území sú navrhované a riešené so spevneným, bezprašným povrchom.
- Umiestnená výstavba je podmienená rešpektovaním ustanovení zákona o ovzduší.
- V záujme ochrany podzemných a povrchových vôd je riešená likvidácia odpadových vôd vybudovaním verejnej kanalizácie zaústenej do existujúcej splaškovej kanalizácie.
- V riešenom území sa v záujme ochrany pred hlukom a vibráciami nenavrhuje umiestnenie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie.
- V záujme ochrany pred účinkami zápachu sa v riešenom území nepripúšťa chov hospodárskych zvierat a ani s budovaním prevádzok, ktoré by mohli produkovať zápach.
- Pri návrhu riešenia sa uvažovalo s pravidelným odvozom a následným zneškodňovaním TKO a drobných stavebných odpadov na riadenú skládku mimo riešeného územia a tiež sa v riešenom území nenavrhovalo vytváranie skládok odpadu.
- V riešnom území sa uvažuje so separovaním komunálneho odpadu je navrhovaná lokalita pre umiestnenie kontajnerov na separovaný zber. Problematika biologicky rozložiteľného odpadu bude riešená kompostérmi umiestnenými na pozemkoch pri jednotlivých rodinných domoch.
- Pri návrhu riešeného územia, jeho výstavbe a následnom užívaní stavieb rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
- Pri návrhu zastavovacích podmienok bol rešpektovaný minimálny 60 % podiel zelene na pozemkoch tak ako to stanovuje platný ÚPN – Mesta Žilina.

B.10 OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Pri návrhu Urbanistickej štúdie sa vychádzalo zo skutočnosti, že sa v riešenom území nenachádzajú národné kultúrne pamiatky, ktoré sú evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR.

Stanovuje sa povinnosť ohlásenia archeologického nálezu podľa ustanovenia §40 ods. 2- 4) pamiatkového zákona a § 127 ods. 1. a 2) stavebného zákona,

Stanovuje sa povinnosť oslovenia príslušného Krajského pamiatkového úradu ako dotknutého orgánu v územnom a stavebnom konaní týkajúcom sa stavieb predpokladajúcich zemné práce z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona v nadväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona.

V zmysle § 37 ods. 3) pamiatkového zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje KPÚ.

B.11 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Pri urbanistickom návrhu sa vychádzalo zo skutočnosti, že do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, zdrojov pitnej vody, že sa v území nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty.

B.12 OCHRANA PP A LPF

Pri urbanistickom návrhu sa vychádzalo zo skutočnosti, že riešené územie je v platnom územnom pláne mesta Žilina navrhované pre výstavbu formou IBV. Pri riešení návrhu výstavby sa neuvažovalo s rozšírením záberov poľnohospodárskej pôdy nad rámec vydaného súhlasu podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z.z. k lokalite č.66 Územného plánu mesta Žilina.

V miestnej časti Mojšova Lúčka sa nenachádzajú plochy lesných pozemkov. Do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma LPF.

B.13 POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

V riešenom území boli pri urbanistickom návrhu akceptované a pri následnej výstavbe bude nutné akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) Zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods.1, písm.b) Vyhlášky MV SR č.121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a tiež v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3.

Požiarnu ochranu v miestnej časti Mojšova Lúčka zabezpečuje HAZZ v Žiline. Požiarna voda bude zabezpečená z existujúcich a nových umiestnených hydrantov verejného vodovodu a prípadne odberom vody z VN Žilina a ostatných tokov nachádzajúcich sa v dotykovom území. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z. z.

Pri návrhu ÚPN-O boli akceptované požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

Pri umiestňovaní výstavby je nutné akceptovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z.. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Zásobovanie navrhovanej lokality pitnou a požiarnou vodou navrhujeme napojením na existujúci skupinový vodovod – SKV Žilina z vodojemu Mojšová Lúčka s objemom 2 x 100 m^3. Navrhované objekty IBV budú napojené na existujúce vodovodné potrubie DN 100 z ulíc Belicová a Kaprová. Nové zokruhované vodovodné potrubie, bude vedené v navrhovanom komunikačnom skelete. Pre zabezpečenie požiarnej vody budú na trase vodovodu osadené požiarne hydranty, ktoré budú zároveň slúžiť aj na prevádzkové účely pri údržbe vodovodnej siete (odkalovanie, odvzdušňovanie).

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území a nie je ohrozované zatápaním extravilánovými vodami. Navrhovaný urbanistický rozvoj je riešený v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

B.14 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU

V riešenom území sa nenachádzajú vyhradené priestory záujmov obrany štátu.

B.15. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY

Riešené územie tvorí navrhovaná IBV vo forme rodinných domov. Tá sa prirodzene previaže pozdĺž celého severného okraja s obdobnou existujúcou výstavbou.

„Navigáciu“ k centru zóny Mojšova lúčka s Rybným námestím tvorí hlavná obslužná komunikácia reprezentovaná vetvou „A“, vedená v smere od uvedeného centra na juh a juhozápad ako predĺženie Kaprovej ulice, s možným (odporúčaným) umiestnením polyfunkčných rodinných domov v rámci obojstrannej zástavby tejto ulice. Táto komunikácia vytvorí hlavnú kompozičnú os v riešenom území s možným pokračovaním do budúcej IBV Za vrchom.

Riešené územie nemá väzbu na pamiatkovú rezerváciu ani pamiatkovú zónu.

Z krajinného hľadiska sa jednoznačne na južnom okraji miestnej časti Mojšova Lúčka vymedzí zastavané územie (spolu IBV Kopanica a Za vrchom), pričom sa nenaruší vzhľad krajiny. Väčšie disponibilné pozemky pre jednotlivé domy IBV umožnia realizáciu súkromnej vzrastlej hospodárskej (ovocné stromy) a okrasnej zelene. Očakávame efekt vzniku a vytvorenia atraktívneho obytného prostredia v tejto miestnej časti mesta Žilina.

B.16. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNĚ POZEMKY

Riešené územie v lokalite Kopanica je navrhované na intenzívnu zástavbu a budúce začlenenie do zastavaného územia mesta Žilina v jeho miestnej časti Mojšova Lúčka. Na jednotlivé navrhované parcely sú touto UŠ - Z určené zastavovacie podmienky, ktoré jednoznačne definujú stavebno-technické obmedzenia, stavebné čiary, odstupy objektov, výšku hladiny zástavby a pod.... Okrem stavieb rodinných domov sa v území navrhuje výstavba automobilových a peších komunikácií, technická vybavenosť (voda, kanalizácia, elektro, plyn) a verejnej zelene, ktorá bude v prevažnej miere lemovať navrhované komunikácie.

B.17. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

Navrhovaná výstavba v území lokality Kopanica sa bude riadiť podľa textovej a grafickej časti tejto UŠ - Z. V textovej časti sú formulované regulatívy na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie na stavebnom pozemku. Okrem iného určujú koeficient zastavanosti, index podlažných plôch a koeficient stavebného objemu.

Zastavovacie podmienky v grafickom vyjadrení sú premietnuté do v.č. 2 – Komplexný urbanistický návrh. Sú v ňom definované stavebné čiary, plošne a líniovo vymedzené ďalšie regulácie (odstupy, minimálne odstupy, vstupy na pozemok, vjazdy na pozemok, šírkové usporiadanie stavieb na budúcich verejných priestranstvách, max. hĺbka zástavby a pod.).

B.17.1. Zastavovacie podmienky pre umiestnenie obytnej výstavby

Pre budúcu reguláciu výstavby sú stanovené zastavovacie podmienky pre umiestňovanie jednotlivých stavieb. Pri rodinných domoch boli rozdelené podľa veľkosti pozemkov na 4 typy.

- **R-RD1 s výmerou pozemku od 750 m^2 do 900 m^2 pre počet 13 RD**
  (ozn. vo výkr. 1, 7, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28).
- **R-RD2 s výmerou pozemku od 900 m^2 do 1100 m^2 pre počet 29 RD**
  (ozn. vo výkr. 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 20, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52).
- **R-RD3 s výmerou pozemku od 1100 m^2 do 1300 m^2 pre počet 7 RD**
  (ozn. vo výkr. 19, 29, 31, 32, 34, 48, 49).
- **R-RD4 s výmerou pozemku od 1300 m^2 do 1650 m^2 pre počet 3 RD**
  (ozn. vo výkr.8, 9, 13).

B.17.1.1. Izolovaný rodinný dom s označením R-RD1

a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku od 750 m^2 do 900 m^2**. Do plochy pozemku

rodinného domu nespadá plocha pred oplotením, t.j medzi verejným priestranstvom reprezentovaným chodníkom alebo automobilovou komunikáciou a umiestneným oplotením v zmysle zastavovacích podmienok. V rámci takto vymedzeného pásu zelene pozemku rodinného domu pred oplotením v tzv. predzahrádke je možné umiestniť technické zariadenia na prípojkách infrastruktury k rodinnému domu, ako sú napr. vodomerná šachta, revízne šachty kanalizácií, plynomerná skrinka, elektromerová skrinka a.p.

b) Pri výstavbe dodržať minimálne odstupy a odstupy od ulice a susedných pozemkov vrátane maximálnej hĺbky zástavby v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:2000 a v.č.3 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:1000.

c) Pre výstavbu - umiestnenie rodinného domu je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby. Maximálna šírka priečelia rodinného domu od ulice bude 11,00 m.

d) Rodinný dom umiestnený na tomto pozemku môže mať orientované okná z obytných miestností pri umiestnení stavby s minimálnym odstupom 5 m od okraja pozemku rodinného domu na fasádach po celom obvode stavby. V prípade že odstup bude menší ako 5m okná z obytných miestností nie je možné umiestniť na tejto fasáde stavby.

e) Na pozemku rodinného domu riešiť odstavenie minimálne jedného osobného automobilu, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. V prípade, že rodinný dom bude riešený s dvomi bytovými jednotkami riešiť odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov na pozemku rodinného domu.

f) Zastrešenie objektu rodinného domu nie je obmedzené predpísaným spôsobom, nevylučuje sa uplatniť akýkoľvek tvar zastrešenia. Pri stavbe dodžať pravidlo, že max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m.

g) Podpivničenie stavby je možné, pričom umiestnený suterén nepresiahne pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby.

h) Oplotenie parcely rodinného domu bude do výšky max. 2,00 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie od ulice bude polopriehľadné, v neprevládajúcej časti môže byť nepriehľadné. Oplotenie od susedov môže byť v neprevládajúcej dĺžke nepriehľadné, v prevládajúcej časti polopriehľadné a priehľadné. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky riešiť priehľadné.

i) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu.

j) Etapizácia výstavby rodinného domu sa nepripúšťa.

k) Súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu, služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu (polyfunkčného rodinného domu) je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov zabezpečiť na pozemku investora (stavebníka rodinného domu).

l) Koeficient zastavanosti pre domy s označením R–RD1 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,300$

m) Index podlažných plôch pre domy s označením R–RD1
(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,600$

n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením R–RD1
(koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m^2 plochy pozemku) : $k^{SO} = 2,200$

o) Podiel plôch zelene voči zastavaným a spevneným plochám na pozemku RD bude min. 60%.

p) V oplotení pozemku RD od ulice riešiť niku na umiestnenie nádoby pre zber netriedeného komunálneho odpadu.

r) Likvidáciu odpadu z údržby súkromnej zelene riešiť zákonným spôsobom.

B.17.1.2. Izolovaný rodinný dom s označením R-RD2

a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku nad 900 - 1100m^2**. Do plochy pozemku rodinného domu nespadá plocha pred oplotením, t.j medzi verejným priestranstvom reprezentovaným chodníkom alebo automobilovou komunikáciou a umiestneným oplotením v zmysle zastavovacích podmienok. V rámci takto vymedzeného pásu zelene pozemku rodinného domu pred oplotením v tzv. predzahrádke je možné umiestniť technické zariadenia na prípojkách infraštruktúry k rodinnému domu ako sú napr. vodomerná šachta, revízne šachty kanalizácií, plynomerná skrinka, elektromerová skrinka a.p.

b) Pri výstavbe dodržať minimálne odstupy a odstupy od ulice a susedných pozemkov vrátane maximálnej hĺbky zástavby v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované

vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:2000 a v.č.3 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:1000.

c) Pre výstavbu - umiestnenie rodinného domu je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby. Maximálna šírka priečelia rodinného domu od ulice bude 15,50 m.

d) Rodinný dom umiestnený na tomto pozemku môže mať orientované okná z obytných miestností pri umiestnení stavby s minimálnym odstupom 5 m od okraja pozemku rodinného domu na fasádach po celom obvode stavby. V prípade že odstup bude menší ako 5m, okná z obytných miestností nie je možné umiestniť na tejto fasáde stavby.

e) Na pozemku rodinného domu riešiť odstavenie minimálne jedného osobného automobilu, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. V prípade, že rodinný dom bude riešený s dvomi bytovými jednotkami riešiť odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov na pozemku rodinného domu.

f) Zastrešenie objektu rodinného domu nie je obmedzené predpísaným spôsobom, nevylučuje sa uplatniť akýkoľvek tvar zastrešenia. Pri stavbe dodžať pravidlo, že max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m.

g) Podpivničenie stavby je možné, pričom umiestnený suterén nepresiahne pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby.

h) Oplotenie parcely rodinného domu bude do výšky max. 2,00 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie od ulice bude polopriehľadné, v neprevládajúcej časti môže byť nepriehľadné. Oplotenie od susedov môže byť v neprevládajúcej dĺžke nepriehľadné, v prevládajúcej časti polopriehľadné a priehľadné. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky riešiť priehľadné.

i) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu.

j) Etapizácia výstavby rodinného domu sa nepripúšťa.

k) Súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu, služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu (polyfunkčného rodinného domu) je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov zabežpečiť na pozemku investora (stavebníka rodinného domu).

l) Koeficient zastavanosti pre domy s označením R–RD2 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,275$

m) Index podlažných plôch pre domy s označením R–RD2
(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,550$

n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením R–RD2
(koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m^2 plochy pozemku) : $k^{SO} = 2,100$

o) Podiel plôch zelene voči zastavaným a spevneným plochám na pozemku RD bude min. 60%.

p) V oplotení pozemku RD od ulice riešiť niku na umiestnenie nádoby pre zber netriedeného komunálneho odpadu.

r) Likvidáciu odpadu z údržby súkromnej zelene riešiť zákonným spôsobom.

B.17.1.3. Izolovaný rodinný dom s označením R-RD3

a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku od 1100 m^2 do 1300 m^2**. Do plochy pozemku rodinného domu nespadá plocha pred oplotením, t.j medzi verejným priestranstvom reprezentovaným chodníkom alebo automobilovou komunikáciou a umiestneným oplotením v zmysle zastavovacích podmienok. V rámci takto vymedzeného pásu zelene pozemku rodinného domu pred oplotením v tzv. predzahrádke je možné umiestniť technické zariadenia na prípojkách infrastruktury k rodinnému domu, ako sú napr. vodomerná šachta, revízne šachty kanalizácií, plynomerná skrinka, elektromerová skrinka a.p.

b) Pri výstavbe dodržať minimálne odstupy a odstupy od ulice a susedných pozemkov vrátane maximálnej hĺbky zástavby v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:2000 a v.č.3 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:1000.

c) Pre výstavbu - umiestnenie rodinného domu je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby. Maximálna šírka priečelia rodinného domu od ulice bude 15,50 m.

d) Rodinný dom umiestnený na tomto pozemku môže mať orientované okná z obytných miestností pri umiestnení stavby s minimálnym odstupom 5 m od okraja pozemku

rodinného domu na fasádach po celom obvode stavby. V prípade že odstup bude menší ako 5m okná z obytných miestností nie je možné umiestniť na tejto fasáde stavby.

e) Na pozemku rodinného domu riešiť odstavenie minimálne jedného osobného automobilu, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. V prípade, že rodinný dom bude riešený s dvomi bytovými jednotkami riešiť odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov na pozemku rodinného domu.

f) Zastrešenie objektu rodinného domu nie je obmedzené predpísaným spôsobom, nevylučuje sa uplatniť akýkoľvek tvar zastrešenia. Pri stavbe dodžať pravidlo, že max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m.

g) Podpivničenie stavby je možné, pričom umiestnený suterén nepresiahne pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby.

h) Oplotenie parcely rodinného domu bude do výšky max. 2,00 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie od ulice bude polopriehľadné, v neprevládajúcej časti môže byť nepriehľadné. Oplotenie od susedov môže byť v neprevládajúcej dĺžke nepriehľadné, v prevládajúcej časti polopriehľadné a priehľadné. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky riešiť priehľadné.

i) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu.

j) Etapizácia výstavby rodinného domu sa nepripúšťa.

k) Súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu, služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu (polyfunkčného rodinného domu) je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov zabezpečiť na pozemku investora (stavebníka rodinného domu).

l) Koeficient zastavanosti pre domy s označením R–RD3 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,250$

m) Index podlažných plôch pre domy s označením R–RD3
(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,500$

n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením R–RD3
(koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m^2 plochy pozemku) : $k^{SO} = 2,000$

o) Podiel plôch zelene voči zastavaným a spevneným plochám na pozemku RD bude min. 60%.

p) V oplotení pozemku RD od ulice riešiť niku na umiestnenie nádoby pre zber netriedeného komunálneho odpadu.

r) Likvidáciu odpadu z údržby súkromnej zelene riešiť zákonným spôsobom.

B.17.1.4. Izolovaný rodinný dom s označením R-RD4

a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku od 1300 do 1650m^2**. Do plochy pozemku rodinného domu nespadá plocha pred oplotením, t.j medzi verejným priestranstvom reprezentovaným chodníkom alebo automobilovou komunikáciou a umiestneným oplotením v zmysle zastavovacích podmienok. V rámci takto vymedzeného pásu zelene pozemku rodinného domu pred oplotením v tzv. predzahrádke je možné umiestniť technické zariadenia na prípojkách infraštruktúry k rodinnému domu ako sú napr. vodomerná šachta, revízne šachty kanalizácií, plynomerná skrinka, elektromerová skrinka a.p.

b) Pri výstavbe dodržať minimálne odstupy a odstupy od ulice a susedných pozemkov vrátane maximálnej hĺbky zástavby v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.2 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:2000 a v.č.3 – Komplexný urbanistický návrh v M 1:1000.

c) Pre výstavbu - umiestnenie rodinného domu je na pozemku vymedzená disponibilná plocha, pričom dodržať určené stavebné čiary a vymedzenú disponibilnú plochu na umiestnenie stavby. Maximálna šírka priečelia rodinného domu od ulice bude 15,50 m, mimo rodinného domu s ozn č.18 kde max. šírka priečelia bude 11,00m.

d) Rodinný dom umiestnený na tomto pozemku môže mať orientované okná z obytných miestností pri umiestnení stavby s minimálnym odstupom 5 m od okraja pozemku rodinného domu na fasádach po celom obvode stavby. V prípade že odstup bude menší ako 5m, okná z obytných miestností nie je možné umiestniť na tejto fasáde stavby.

e) Na pozemku rodinného domu riešiť odstavenie minimálne jedného osobného automobilu, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku alebo garáže. V prípade, že rodinný dom bude riešený s dvomi bytovými jednotkami riešiť odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov na pozemku rodinného domu.

f) Zastrešenie objektu rodinného domu nie je obmedzené predpísaným spôsobom, nevylučuje sa uplatniť akýkoľvek tvar zastrešenia. Pri stavbe dodžať pravidlo, že max. výška stavby od upraveného terénu nepresiahne 9,00 m.

g) Podpivničenie stavby je možné, pričom umiestnený suterén nepresiahne pôdorysný priemet nadzemnej časti stavby.

h) Oplotenie parcely rodinného domu bude do výšky max. 2,00 m nad úroveň upraveného terénu. Oplotenie od ulice bude polopriehľadné, v neprevládajúcej časti môže byť nepriehľadné. Oplotenie od susedov môže byť v neprevládajúcej dĺžke nepriehľadné, v prevládajúcej časti polopriehľadné a priehľadné. Oplotenie zasahujúce do rozhľadového trojuholníka križovatky riešiť priehľadné.

i) Garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba pri rodinnom dome bude súčasťou jedného stavebného komplexu s rodinným domom architektonicky zosúladená s obytnou časťou domu.

j) Etapizácia výstavby rodinného domu sa nepripúšťa.

k) Súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu, služieb. Pri umiestnení takejto prevádzky v objekte rodinného domu (polyfunkčného rodinného domu) je nutné dodržať všetky hygienické predpisy neobmedzujúce okolité obytné územie. Parkovanie vozidiel návštevníkov zabežpečiť na pozemku investora (stavebníka rodinného domu).

l) Koeficient zastavanosti pre domy s označením R–RD4 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,225$

m) Index podlažných plôch pre domy s označením R–RD4
(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,450$

n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením R–RD4
(koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m^2 plochy pozemku) : $k^{SO} = 1,900$

o) Podiel plôch zelene voči zastavaným a spevneným plochám na pozemku RD bude min. 60%.

p) V oplotení pozemku RD od ulice riešiť niku na umiestnenie nádoby pre zber netriedeného komunálneho odpadu.

r) Likvidáciu odpadu z údržby súkromnej zelene riešiť zákonným spôsobom.

B.18. ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA

Územie je v súčasnosti nezastavané. Na severnom okraji evidujeme existujúce obslužné komunikácie (Kaprová a Belicová ulica). V uvedených uliciach evidujeme umiestnenie vedení technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, plynovod, VN elektrický kábel a telekomunikačný kábel).

Súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné a iné zámery bol vydaný v schválenom ÚPN-mesta Žilina. V území neuvažujeme so žiadnymi asanáciami.

Etapizácia prípravy výstavby je nasledovná :

a) Vypracovanie a schválenie zadania pre UŠ-Z.

b) Vypracovanie UŠ-Z.

c) Vypracovanie geometrického plánu územia s priemetom nového urbanistického návrhu (etapizácia je prípustná).

d) Výkup pozemkov pod komunikácie, verejné plochy a priestranstvá a technickú infraštruktúru a navrhovanú výstavbu rodinných domov (výkup pozemkov pod riešeným územím, etapizácia je prípustná).

e) Projektová príprava podmieňujúcich stavieb (komunikácie a technická infraštruktúra) s následnými vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia (etapizácia je prípustná).

f) Komplexná výstavba, prípadne etapovitá podmieňujúcich stavieb v rozsahu technicky a prevádzkovo uzavretých celkov.

g) Aditívna výstavba navrhovaných objektov IBV v území jednotlivými investormi.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V časti A. Základné údaje a B. Riešenie urbanistickej štúdie Kopanica sú uvedené všetky potrebné náležitosti v zmysle platnej legislatívy pre obsahovú a rozsahovú časť UŠ.

V stupni návrh UŠ neuvádzame žiadne doplňujúce údaje.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť je súčasťou elaborátu obstarávateľa.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.