

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2013

K bodu programu

**ZADANIE**  
**URBANISTICKEJ ŠTÚDIE**  
**MOJŠOVA LÚČKA – IBV KOPANICA**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Mestská rada v Žiline  
Komisia územného plánovania a výstavby  
Komisia životného prostredia

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Jozef Oswald**  
vedúci stavebného odboru

Žilina, jún 2013

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2013

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

### **I. Konštatuje, že**

- Zadanie urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je spracované v súlade s koncepciou rozvoja predmetného územia na základe schváleného Územného plánu mesta Žilina,
- Zadanie urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je spracované odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v súlade s ustanovením §2a) a §4, ods.2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov a v rozsahu stanovenom ustanovením §3, ods.1) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

### **II. Odsúhlasuje**

- Zadanie urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – IBV Kopanica

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie Mojšová Lúčka – IBV Kopanica je potreba podrobnejšieho riešenia územia, určeného v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania.

Povinnosť obstarania predmetnej urbanistickej štúdie priamo vyplýva zo záväznej časti Územného plánu mesta Žilina, ktorý bol spracovaný v roku 2011 bol a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina (ďalej len ÚPN-M), pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 4/2012.

Predmetné územie sa nachádza v katastrálnom území Mojšová 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 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 Mojšová Lúčka – IBV Kopanica.

Zadanie je spracované v rozsahu stanovenom ustanovením §3, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. a po odsúhlasení mestom Žilina, ako príslušným orgánom územného plánovania podľa ustanovenia § 4, ods. 3) stavebného zákona, bude slúžiť ako základný prípravný dokument pre spracovanie Urbanistickej štúdie Mojšová Lúčka – IBV Kopanica.

Samotná Urbanistická štúdia Mojšová Lúčka – IBV Kopanica, bude slúžiť pre overenie a spodrobnenie riešenia územného plánu mesta v uvedenej lokalite, pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

Zadanie bude po odsúhlasení podľa §4, ods.3) stavebného zákona Mestom Žilina, ako príslušným orgánom územného plánovania, slúžiť ako základný prípravný dokument pre spracovanie a obstaranie UŠ Mojšová Lúčka – IBV Kopanica.

UŠ Mojšová Lúčka – IBV Kopanica bude po spracovaní, prerokovaní a dopracovaní na základe uplatnených pripomienok slúžiť v uvedenej lokalite pre overenie a spodrobnenie riešenia ÚPN-M Žilina, pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov a ako podklad pre územné rozhodovanie.

**Z A D A N I E**  
**URBANISTICKEJ ŠTÚDIE**  
**MOJŠOVÁ LÚČKA – IBV KOPANICA**

APRÍL 2013

VYPRACOVAL:  
ING. ARCH. JÁN BURIAN  
odborne spôsobilý pre obstarávanie  
ÚPP a ÚPD, reg. číslo 229

## **O B S A H :**

- A) Určenie špecifického účelu použitia UŠ Mošova Lúčka – IBV Kopanica
- B) Určenie hlavných cieľov riešenia Urbanistickej štúdie
- C) Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z ÚPD
- D) Vymedzenie riešeného územia
- E) Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
- F) Požiadavky na obsah Urbanistickej štúdie
- G) Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania UŠ

## **A) URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE MOŠOVA LÚČKA – IBV KOPANICA**

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie Mojšová Lúčka – IBV Kopanica je potreba podrobnejšieho riešenia územia, určeného v platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania. Povinnosť obstarania predmetnej urbanistickej štúdie priamo vyplýva zo záväznej časti ÚPN Mesta Žilina. Predmetné územie sa nachádza v katastrálnom území Mojšová 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 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 Mojšová Lúčka – IBV Kopanica.

Zadanie je spracované v rozsahu stanovenom ustanovením §3, ods.1) vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. a po odsúhlasení mestom Žilina, ako príslušným orgánom územného plánovania podľa ustanovenia §4, ods.3) stavebného zákona, bude slúžiť ako základný prípravný dokument pre spracovanie Urbanistickej štúdie Mojšová Lúčka – IBV Kopanica.

Samotná Urbanistická štúdia Mojšová Lúčka – IBV Kopanica, bude slúžiť pre overenie a spodrobnenie riešenia územného plánu mesta v uvedenej lokalite, pre potreby prípravy konkrétnych plánovaných zámerov v území a ako podklad pre územné rozhodovanie.

## **B) URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE**

Hlavné ciele riešenia UŠ 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 zastavovacie podmienky 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 a umiestnenie parkovísk pre motorové vozidlá a verejných priestranstiev.
9. Riešiť trasy a zariadenia technickej infraštruktúry vrátane ich napojenia na existujúce siete.
10. Riešiť umiestnenie zelene na jednotlivých pozemkoch, vrátane verejnej a izolačnej zelene.

### C) ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Základnou územnoplánovacou dokumentáciou pre riadenie a usmerňovanie rozvoja mesta Žilina je Územný plán mesta Žilina, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.15/2012 dňa 20.02.2012, ktorého záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 4/2012 zo dňa 19.3.2012.

Lokalita Kopanica je súčasťou urbanistického okrsku Mojšová 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 Urbanistickej štúdie Mojšová Lúčka – Kopanica je potrebné vychádzať zo schváleného územného plánu mesta a rešpektovať nasledovné požiadavky vyplývajúce z jeho záväzných častí, ktoré boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žilina č. 4/2012 zo dňa 19.3.2012.

1. Vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie je súčasťou urbanistického okrsku č.42 Mojšová 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 individuálnej bytovej výstavby v okrsku, ale najmä existujúce územia poľnohospodárskej výroby, priemyselnej výroby a skladov, doplnené brehovou a izolačnou zeleňou a zeleňou cintorínov. Na juhu od cesty I/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 ktorý pre existujúce a navrhované obytné územie lokality Kopanica stanovujú:
  - základnú funkciu – obytnú v rodinných domoch
  - doplnkovú funkciu – základnú občiansku vybavenosť
  - prípustné funkcie - zariadenia základnej občianskej vybavenosti teda zariadenia školstva, telovýchovy a športu, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodné predajne, drobné remeselnícke prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné počítačové služby, finančné služby, kultúrne zariadenia ako aj prvky základnej technickej vybavenosti, trafostanice, zeleň, detské ihriská atď. drobnochov v rozsahu potrieb domácností
  - neprípustné funkcie - bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a rádové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné nehygienické 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

- doplňkovej funkcie s označením 8.31.BI/15, nachádzajúce sa v katastrálnom území 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 doplňkovej 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 archeologických lokalít v okolitom území.
  9. Rešpektovať zásady ochrany životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny v riešenom území.

#### **D) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie Urbanistickej štúdie Mojšova Lúčka – IBV Kopanica predstavujú doposiaľ nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy v kategórii orná pôda, určené v platnom ÚPN Mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania formou IBV. Celková plocha navrhovaného rozvojového územia IBV je 5,32 ha s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy 3,19 ha, pre ktorý vydal Krajský pozemkový úrad v Žiline súhlas podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. na budúce použitie poľnohospodárske pôdy na stavebné a iné zámery v rámci Územného plánu mesta Žilina. Riešené územie je vymedzené:

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

Celé riešené územie bude v Urbanistickej štúdii riešené v mierke 1 : 2 000. Územie prvej etapy výstavby v severozápadnej časti riešeného územia, vymedzené existujúcou zástavbou IBV, plochami existujúcich záhradkárskych osád a predĺžením Kaprovej ulice smerom južným a juhozápadným po hranicu s k.ú. Trnové bude riešená v mierke 1 : 1 000.

#### **E) POŽIADAVKY NA VARIANTY A ALTERNATÍVY RIEŠENIA**

V Urbanistickej štúdii Mojšova Lúčka – Kopanica budú plochy územia vymedzeného v bode D) Zadania riešené jednovariantne.

#### **F) POŽIADAVKY NA OBSAH URBANISTICKEJ ŠTÚDIE**

##### **1. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície**

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- za hlavnú kompozičnú os považovať navrhovanú hlavnú obslužnú komunikáciu v predĺžení Kaprovej ulice funkčnej triedy C3, vedenú riešeným územím v smere juh a juhozápad, až ku katastrálnej hranici medzi Mojšovou Lúčkou a Trnovým po navrhovanú plochu IBV Za vrchom.



- za vedľajšie kompozičné osi považovať navrhované obslužné komunikácie napojené na hlavnú obslužnú komunikáciu
- v riešenom území Urbanistickej štúdie neuvažovať s vytvorením ťažiskového priestoru s ohľadom na blízkosť polohu Rybného námestia, ako ťažiskového priestoru celého obytného územia Kopanica
- v rámci riešeného územia neuvažovať s vytváraním dominant
- navrhované rodinné domy riešiť ako maximálne dvojpodlažné vrátane podkrovia, s možnosťou podpivničenia, so stanovenou maximálnou výškou stavby nad úrovňou okolitého terénu
- podiel nezastavaných plôch zelene na pozemkoch rodinných domov musí predstavovať minimálne 60 % ich celkovej výmery
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu miestnej časti a prírodnú scenériu okolitej krajiny
- rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny

## 2. Požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- rešpektovať regulatívy priestorového usporiadania územia stanovené v záväznej časti Územného plánu mesta Žilina
- rešpektovať regulatívy funkčného využívania územia stanovené v záväznej časti Územného plánu mesta Žilina
- vychádzať zo skutočnosti, že celé riešené územie je určené pre potreby individuálnej bytovej výstavby a funkcia bývania v rodinných domov je hlavnou funkciou
- ako doplnkovú funkciu v území je možné riešiť objekty základného občianskeho vybavenia vrátane služieb, ktorých sortiment vychádza priamo z potrieb uvedeného obytného okrsku
- v rámci navrhovaných plôch IBV riešiť návrh komunikačnej siete s možnosťou obojstrannej zástavby ako obytných ulíc a návrh zodpovedajúcej sústavy verejných priestorov, peších a cyklistických trás
- rodinné domy navrhovať vo viacerých typoch ako izolované, maximálne s dvoma nadzemnými podlažiami a možnosťou podpivničenia, so stanovením spôsobu zastrešenia a maximálnej výšky stavby od upraveného terénu a spôsobu oplatenia
- zväžiť uplatnenie energeticky úsporných a pasívnych rodinných domov
- v rámci návrhu a umiestnenia jednotlivých typov rodinných domov vychádzať z polohy a veľkosti jednotlivých pozemkov a z orientácie jednotlivých domov voči svetovým stranám
- pri umiestňovaní navrhovaných rodinných domov v primeranej miere rešpektovať súčasné hranice pozemkov
- minimálne vzdialenosti a odstupy objektov rodinných domov riešiť v zmysle stavebného zákona a príslušných vykonávacích predpisov
- s ohľadom na veľkosť, polohu a tvar pozemkov stanoviť prípustnú šírku praečelia a hĺbku zástavby jednotlivých rodinných domov
- všetky pozemky na ktorých budú umiestnené navrhované rodinné domy musia byť priamo prístupné z verejnej komunikácie a samostatne napojené na sieť verejného technického vybavenia
- na pozemkoch rodinných domov sú okrem hlavnej stavby rodinného domu prípustné stavby garáže a drobných doplnkových objektov, podmienky pre ich umiestnenie na pozemku, využívanie a rozsah zástavby budú stanovené v Urbanistickej štúdiu
- v rámci plôch IBV stanoviť koeficient zastavanosti  $k^Z$  ( pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch  $i^{PP}$  ( pomer medzi plochou

- nadzemných podlaží a plochou pozemku) a koeficient stavebného objemu  $k^{SO}$  (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku)
- podiel zelene na jednotlivých pozemkoch rodinných domov musí byť najmenej 60 % ich celkovej plochy
  - v prípade návrhu samostatných objektov občianskeho vybavenia vychádzať z proporcií, objemu, štruktúry a výškovej úrovne zástavby navrhovanej IBV, ako hlavnej funkcie v území
  - drobné zariadenia občianskeho vybavenie v kategórii obchodu a služieb je možné riešiť v rámci pozemkov rodinných domov za podmienky rešpektovania stanoveného podielu zelene
  - pre objekty občianskeho vybavenia je nevyhnutné vybudovať odstavné parkovacie miesta v rozsahu navrhovaného výpočtu statickej dopravy

### **3. Požiadavky na riešenie dopravy**

- Pri spracovaní UŠ je potrebné :
- rešpektovať polohu, šírkové usporiadanie a trasovanie miestnych komunikácií nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím
  - hlavnú obslužnú komunikáciu riešiť predĺžením Kaprovej ulice v smere juh a juhozápad a trasovať celým riešeným územím, až po hranicu s k.ú. Trnové a navrhnuť vo funkčnej triede C3
  - na zabezpečenie prístupnosti jednotlivých pozemkov riešeného územia navrhnuť sieť obojsmerných, obslužných komunikácií riešených ako obytné ulice napojených na hlavnú obslužnú komunikáciu
  - navrhnuť jednostranný peší chodník po celej dĺžke hlavnej obslužnej komunikácie v riešenom území v šírke 1,5m
  - miestne komunikácie navrhovať a vyznačiť v zmysle platnej STN 73 61 10
  - dopravné napojenie novo navrhovaných komunikácií riešiť v súlade s STN 73 61 10 a STN 73 61 02
  - v riešenom území neuvažovať s trasou autobusovej dopravy, nakoľko existujúce zástavky v obci pokrývajú pešou dostupnosťou navrhovanú výstavbu v lokalite Kopanica
  - pri objektoch základnej občianskej vybavenosti riešiť dostatočné množstvo parkovísk, podľa STN 736110, ktoré budú napojené na obslužné komunikácie
  - parkovanie pre potreby IBV riešiť na pozemkoch rodinných domov, parkovanie pre návštevníkov uvedenej zóny je možné na obslužných komunikáciách
  - miestnu cyklistickú dopravu riešiť po navrhovaných vozidlových komunikáciách.
  - cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť v zmysle STN 736110
  - vo výkrese dopravy vyznačiť funkčné triedy a kategórie navrhovaných komunikácií

### **4. Požiadavky na riešenie technického vybavenia – vodné hospodárstvo**

- Pri spracovaní UŠ je potrebné :
- rešpektovať existujúce vodovodné potrubie DN 100 nachádzajúce sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území IBV Kopanica, vrátane ochranného pásma
  - zásobovanie navrhovaného územia IBV Kopanica pitnou vodou riešiť z vodojemu Mojšová Lúčka s kapacitou  $2 \times 100 m^2$  napojením na existujúce vodovodné potrubie DN 100 z ulíc Belicová a Kaprová
  - novo navrhované vodovodné potrubia riešiť s možnosťou ich zokruhovania
  - rešpektovať existujúcu splaškovú kanalizáciu DN 300 nachádzajúce sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území IBV Kopanica, vrátane ochranného pásma
  - riešiť návrh odkanalizovania celého riešeného územia, kanalizáciu riešiť ako delenú – dažďovú a splaškovú

- zabezpečiť zneškodňovanie splaškových vôd vybudovaním splaškovej kanalizácie v celom riešenom území a jej napojením na existujúcu sieť DN 300 vedenú ulicami Belicovou a Kaprovou
- zabezpečiť odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a komunikácií cez odlučovače ropných produktov
- trasy verejnej kanalizácie a rozvody vody viesť v koridore navrhovaných verejných obslužných komunikácií
- vo výkresovej časti zakresliť trasy navrhovaných vodovodných a kanalizačných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem
- riešenie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania územia konzultovať v rozpracovanosti so spoločnosťou SEVAK a. s. Žilina

## **5. Požiadavky na riešenie technického vybavenia - energetika a telekomunikácie**

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- rešpektovať existujúce a navrhované trasy rozvodov elektrickej energie nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území IBV Kopanica, vrátane ochranných pásiem v súlade s územným plánom mesta
- v súvislosti s rozvojovými plochami IBV Kopanica riešiť potrebu vybudovania novej trafostanice napojenej na vzdušné odbočné 22 kV vedenie, v súlade so schváleným ÚPN Mesta Žilina
- 22 kV prípojku na trafostanicu riešiť ako zemnú káblovú
- trafostanicu riešiť ako kioskovú s výkonom do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA ako kompaktnú.
- pri umiestnení trafostanice rešpektovať požiadavku, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m.
- riešiť rozšírenie elektrických vedení na novo navrhovaných rozvojových plochách prostredníctvom NN káblov uložených v zemi
- rešpektovať trasy existujúcich rozvodov plynu a plynárenských zariadení nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území IBV Kopanica, vrátane ich ochranných pásiem
- riešiť rozšírenie STL plynovodov 0,3 Mpa na novo navrhovaných rozvojových plochách bývania
- uvažovať s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v objektoch rodinných domoch a občianskeho vybavenia
- okrem plynu je možné uvažovať aj s alternatívnymi energeticky úspornými zdrojmi vykurovania
- neuvažovať o napojení obytného územia na centrálny zdroj tepla
- rešpektovať existujúce a navrhované trasy telekomunikačných káblov nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území IBV Kopanica, v súlade s platným územným plánom mesta
- rozvody miestnej telefónnej siete riešiť návrhom zemných úložných káblov
- riešiť systém verejného osvetlenia
- vo výkresovej časti zakresliť trasy existujúcich a navrhovaných inžinierskych sietí, vrátane ich ochranných pásiem
- riešenie inžinierskych sietí konzultovať v rozpracovanosti s ich správcami

## **6. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a chránených území**

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- vychádzať 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 dodržať ustanovenia zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny najmä §4 všeobecná ochrana rastlín a živočíchov a § 6 ochrana biotopov
- pri návrhu novej zástavby uprednostniť čo možno najmenšie zásahy do konfigurácie terénu
- rešpektovať výhľady na okolitú panorámu krajiny
- pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov drevín
- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky (ďalej len NKP), ktoré sú evidované v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR.
- z dôvodu možnosti odhalenia 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) ako aj ustanovenia §127, ods.1) a 2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- vychádzať 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

## **7. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva**

Pri spracovaní UŠ je potrebné:

- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú objekty ministerstva obrany ani iné objekty plniace úlohy obrany štátu
- stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany – ochranné stavby riešiť a zabezpečovať v zmysle zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- v stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva obce v ochranných stavbách – úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky a pre obdobie vojny a vojnového stavu v súlade s § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- podľa potreby riešiť umiestnenie výstražných sirén v území s vyznačením ich zvukového dosahu v grafickej časti
- problematiku civilnej ochrany obyvateľstva spracovať primerane stupňu obstarávaného územnoplánovacieho podkladu v kapitole Riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa § 4 písm. q/ zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 37 ods. 1, písm. b/ vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii

- v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3)
- požiarnu vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu v riešenom území
  - problematiku požiarnej ochrany riešiť primerane stupňu obstarávaného územnoplánovacieho podkladu v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z. z.
  - riešiť ochranu navrhovaného zastavaného územia proti zatápaniu extravilánovými vodami
  - rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

## **8. Požiadavky z hľadiska životného prostredia**

Pri spracovaní UŠ je potrebné :

- uvažovať s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v riešenom území
- okrem plynu uvažovať aj s alternatívnymi energeticky úspornými zdrojmi vykurovania
- všetky navrhované komunikácie v zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší
- v záujme ochrany podzemných a povrchových vôd riešiť likvidáciu odpadových vôd vybudovaním verejnej kanalizácie zaústenej do existujúcej siete splaškovej kanalizácie
- v záujme ochrany pred hlukom a vibráciami neumožniť na riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
- v záujme ochrany pred účinkami zápachu neuvažovať s chovom hospodárskych zvierat, ani s budovaním prevádzok, ktoré by mohli produkovať zápach
- uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných na území lokality Kopanica na riadenú skládku mimo riešeného územia
- v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu
- riešiť problematiku separovania komunálneho odpadu a kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu, navrhnuť lokality pre umiestnenie kontajnerov na separovaný zber
- rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
- rešpektovať minimálny podiel 60 % zelene na pozemkoch, stanovený platným Územným plánom mesta Žilina

## **9. Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF**

Pri spracovaní UŠ je potrebné:

- vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie je v platnom územnom pláne mesta navrhované na výstavbu formou IBV
- pri riešení návrhu výstavby neuvažovať 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
- nenavrhovať novú výstavbu na plochách lesných pozemkov ani v ich ochrannom pásme

## **G) POŽIADAVKY NA ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE BÁNOVÁ - PÁNSKE LÁNY**

Urbanistická štúdia Mojšova Lúčka – IBV Kopanica bude spracovaná v členení na textovú a grafickú časť

### **I. Textová časť bude obsahovať**

- a) základné údaje
- b) riešenie Urbanistickej štúdie
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná primerane k rozsahu a štruktúre stanovenej v § 13 ods. 4, písm. a) až j) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. vo formáte A4.

### **II. Grafická časť bude obsahovať:**

- a) Výkres širších vzťahov – M 1 : 10 000 alebo 1 : 5 000
- b) Výkres komplexného urbanistického návrhu celého územia – M 1 : 2 000
- c) Výkres komplexného urbanistického návrhu územia I. etapy – M 1 : 1 000
- d) Výkres verejného dopravného a technického vybavenia územia I. etapy – M 1 : 1 000

Grafická časť UŠ bude spracovaná primerane k požiadavkám na spracovanie územného plánu zóny vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A4, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh.

Urbanistická štúdia Mojšova Lúčka – IBV Kopanica bude dodaná obstarávateľovi v troch tlačných vyhotoveniach v tvrdých doskách a v troch vyhotoveniach na CD.