

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

Mesto Turzovka
obstarávateľ

Ing. arch. Marián Pivarčí
hlavný riešiteľ

Žilina 07 2018

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Marián Pivarčí
Urbanizmus	Ing. arch. Marián Pivarčí
Doprava	Ing. Roman Tiso
Grafické práce	Ing. arch. Peter Krajč

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

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

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI

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

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

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

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

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

b) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

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

c) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

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

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

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

b) OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

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

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

d) VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Využitelnosť riešeného územia ovplyvňujú nasledovné limity :

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

Svažitosť terénu

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

Existujúce stavby a pozemky

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

Inžinierske siete a ich ochranné pásma

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

Ochrana intravilánu pred odtokom extravilánových zrážkových vôd

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

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

Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

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

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

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

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

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

Doprava a dopravné zariadenia

Cestná doprava

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

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

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

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

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

Ostatný text v kapitole Doprava a dopravné zariadenia sa nemení.

Vodné hospodárstvo

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

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

Zásobovanie elektrickou energiou

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

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

Zásobovanie plynom

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

Bilancia zemného plynu:

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

Celkový hodinový príkon pre navrhované objekty činí 228,6 m³.h⁻¹, z toho 32 m³.h⁻¹ pre prvú etapu.

Zásobovanie teplom

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

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

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

Telekomunikácie

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

Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

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

f) ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A DO OSTATNEJ KRAJINY

Text podkapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

g) URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

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

h) ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

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

A - izolovaný rodinný dom klasického typu

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

B - izolovaný rodinný dom bungalového typu

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

i) CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

j) ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

k) POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Text kapitoly ostáva v platnosti bez zmeny.

I) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Text článku 1 sa nemení.

Článok 2

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text článku 2 sa nemení.

Článok 3

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

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

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

A - izolovaný rodinný dom klasického typu

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

B - izolovaný rodinný dom bungalového typu

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

Článok 4

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Text článku 4 sa nemení.

Článok 5

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

Text článku 5 sa nemení.

Článok 6

Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Text článku 6 sa nemení.

Článok 7
Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Text článku 7 sa nemení.

Článok 8
Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Text článku 8 sa nemení.

Článok 9
Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text článku 9 sa nemení.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

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

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

D. DOKLADOVÁ ČASŤ