

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 zadáním	4
B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	5
B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia	5
B.2. Opis riešeného územia	5
B.3. Vázby 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 urbánnych priestorov a stavieb	10
B.5. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti	12
B.6. Riešenie verejného technického vybavenia územia	14
B.7. Civilná ochrana	21
B.8. Ochrana prírody a tvorba krajiny	23
B.9. Ochrana životného prostredia	23
B.10. Ochrana kultúrneho dedičstva	24
B.11. Ochrana prírodných zdrojov a chránených území	24
B.12. Ochrana PP a LPF	24
B.13. Požiarna ochrana a ochrana pred povodňami	24
B.14. Záujmy obrany štátu	24
B.15. Začlenenie stavieb do okolitej výstavby	24
B.16. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	25
B.17. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb	25
B.18. Etapizácia, vecná a časová koordinácia	30
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	31
D. DOKLADOVÁ ČASŤ	31

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na urbanistickej štúdii zóny (UŠ–Z) Považský Chlmec – Predný lán sú vypracované na základe objednávky medzi :

obstarávateľom :	Lubica PAŽICKÁ Platanová 3, 01007 Žilina 01007 Žilina
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 KOVALOVÁ
Plynovod, teplo	zodpovedný projektant : Karol KOLLÁR
Elektrická energia, telekomunikácie	zodpovedný projektant : Karol KOLLÁR

Zástupca obstarávateľa : Ing. arch. Ján BURIAN
Obstarávateľ 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 Považský Chlmec – Predný lán 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. Považský Chlmec 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 Lubica Pažická, ako zástupca budúcich stavebníkov rodinných domov, obstarávanie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán.

Urbanistická štúdia Považský Chlmec – Predný lán 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 Považský Chlmec – Predný lán. Spracovaniu návrhu riešenia predchádzalo vypracovanie a schválenie Zadania pre Urbanistickú štúdiu Považský Chlmec – Predný lán – I. etapa (Prostredný lán a Zadný lán – II. etapa), ktoré bolo schválené v MZ Žilina (č. uzn. 21/2014 zo dňa 31.03.2014), ktoré vypracoval URBION SK s.r.o., Ing. arch. Ján Burian, konateľ spoločnosti.

Hlavné ciele riešenia UŠ-Z Považský Chlmec – Predný lán sú nasledovné :

1. Riešiť v súčasnosti nezastavané územie v katastrálnom území Považský Chlmec lokality Predný lán 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. Navrhnuť nevyhnutnú vybavenosť stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
8. Navrhnuť trasovanie obslužných komunikácií, cyklotrás a peších chodníkov, 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.

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 Považský Chlmec – Predný Lán.

A.2.3. Rozsah a obsah návrhu riešenia

UŠ-Z Považský Chlmec – Predný Lán 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 Považský Chlmec – Predný Lán 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 verejného dopravného a technického vybavenia územia celého územia | M 1: 2 000 |
| v.č.4 | Výkres komplexného urbanistického návrhu územia 1. etapy | M 1: 1 000 |
| v.č.5 | Výkres verejného dopravného a technického vybavenia územia 1. etapy | M 1: 1 000 |

A.2.4. Doklady a 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 Považský Chlmec – Predný Lán, vypracované 02/2014, URBION SK s.r.o., Ing. arch. Ján Burian, schválené uznesením MZ Žilina (č. uzn. 21/2014 zo dňa 31.03.2014)
- Kópia mapy katastrálneho územia
- Požiadavky obstarávateľa.

A.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA V ZÓNE

Návrh riešenia UŠ-Z Považský Chlmec – Predný Lán je vypracovaný v súlade so schváleným ÚPN – mesta Žilina, ktorý je základným územnoplánovacím dokladom platným pre územie riešenej zóny. Urbanistická štúdia Považský Chlmec – Predný Lán 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 Považský Chlmec – Predný Lán je vypracovaný v súlade so schváleným zadáním Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný Lán schválené uznesením MZ Žilina (č. uzn. 21/2014 zo dňa 31.03.2014).

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie UŠ-Z Považský Chlmec – Predný Lán predstavujú doposiaľ nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy, určené v platnom ÚPN mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania formou IBV.

Riešené územie je vymedzené:

- zo severu a východu juhozápadnou hranicou zastavaného územia v lokalite ÚPN-M ozn. 6.35.BI/02,
- z juhu vonkajším okrajom pozemkov existujúcich a navrhovaných rodinných domov ulíc Pod Laščky a K lodenici,
- zo západu navrhovanou plochou bývania v ÚPN-M ozn. 6.35.BI/06

B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie zóny sa nachádza na juhozápadnom okraji zastavaného územia miestnej časti Považský Chlmec. V súčasnosti je využívané ako poľnohospodárska pôda (PP). Územie je rovinaté.

Lokalita UŠ-Z Mojšova Lúčka – IBV Kopanica je súčasťou urbanistického okrsku Považský Chlmec 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 v znení jeho schválenej Zmeny a Doplnku č.1.

Lokalita Predný lán (a lokality Prostredný lán a Zadný lán) sú súčasťou urbanistického okrsku Považský Chlmec, územie ktorého je v platnom ÚPN mesta Žilina určené prevažne pre funkciu bývania v rámci individuálnej bytovej výstavby, doplnenou o územia výroby a skladového hospodárstva, občianskeho vybavenia, zelene a rekreácie.

Pri spracovaní UŠ-Z Považský Chlmec – Predný Lán sa vychádzalo zo schváleného ÚPN mesta Žilina a boli rešpektované nasledovné podmienky a požiadavky vyplývajúce z jeho záväzných častí, ktoré boli vyhlásené VZN mesta Žilina č.4/2012 zo dňa 19.03.2012, uvedených nasledovne :

1. Vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie je súčasťou urbanistického okrsku č. 35 Považský Chlmec, ktorý je súčasťou urbanistického obvodu Žilina – Západ. Na rozdiel od ostatných bývalých samostatných obcí s výraznou dominanciou funkcie bývania má Považský Chlmec aj významné územia výroby a skladového hospodárstva. Jeho územie je totožné s katastrálnym územím tejto bývalej samostatnej obce a je vymedzené riekou Kysuca, pravým brehom rieky Váh, katastrálnymi hranicami Strážova a Vrania a severozápadnou hranicou riešeného územia ÚPN mesta Žilina. Navrhované sú tu plochy bývania, občianskeho vybavenia, skladového hospodárstva a športu a rekreácie.
2. Rešpektovať záväzné regulatívy funkčnej plochy s označením 06.35.BI/02, pre existujúce a navrhované obytné územie lokality Predný lán ktoré stanovujú.
 - Základnú funkciu – obytnú v rodinných domoch.
 - Doplnkovú funkciu – nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti, bytové domy.
 - Prípustné funkcie – bytové domy, zariadenia základnej občianskej vybavenosti najmä základnej, teda zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, služieb v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, PC služby, finančné služby, kultúrne zariadenia, sakrálné stavby, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ako aj prvky základnej technickej vzbavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď., drobnochov možný v rozsahu potrieb domácností

- Nepripustné funkcie –výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.
 - Typ stavebnej činnosti: vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Vymedzený priestor pre podružné mestské centrum.
 - Min. index ozelenenia – 0,5.
 - Typ zástavby určí následná Urbanistická štúdia Považský Chlmec – Predný lán.
 - Negatívne faktory ŽP: tektonické línie predpokladané.
3. Rešpektovať existujúcu zástavbu v rámci územia s označením 6.35.BI/02, súčasťou ktorého je aj riešené územie Urbanistickej štúdie Považský Chlmec – Predný lán.
 4. Rešpektovať navrhované obytné územie s označením 6.35.BI/06, nachádzajúce sa pri západnom okraji riešeného územia Urbanistickej štúdie, určené pre bývanie v rodinných domoch v rámci hlavnej funkcie a pre základnú občiansku vybavenosť v rámci doplnkovej funkcie.
 5. Rešpektovať existujúce územie základnej občianskej vybavenosti s označením 6.35.OV/01 a existujúce územie verejnej zelene s označením 6.35.ZV/01 hraničiace s obytným územím s označením 6.35.BI/02.
 6. Rešpektovať existujúce poľnohospodárske plochy s označením 6.35.VK/09, ktorých súčasťou je aj biocentrum miestneho významu Chlmecký vrch.
 7. Rešpektovať existujúce plochy športu s označením 6.35.ŠR/03 pri juhovýchodnom okraji obytného územia s označením 6.35.BI/02.
 8. Rešpektovať existujúcu trasu cesty II/507 vedenú pri severnom okraji obytného územia s označením 6.35.BI/02, vrátane dopravných zariadení a zastávok MHD.
 9. rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry v riešenom území s možnosťou čiastočných úprav ich trasovania v odôvodnených prípadoch.
 10. Rešpektovať navrhované trasy a zariadenia dopravného a technického vybavenia v riešenom území a v jeho okolí.
 11. Rešpektovať možnosť odhalenia doteraz neznámych archeologických lokalít v súvislosti s existenciou viacerých evidovaných archeologických lokalít v okolitom území.
 12. Rešpektovať zásady ochrany životného prostredia, ochrany prírody a tvorby krajiny v riešenom území.

B.3.2 Požiadavky na obsah vyplývajúce zo Zadania UŠ – Z Považský Chlmec – Predný lán

B.3.2.1 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Pri spracovaní UŠ bolo potrebné :

- za hlavnú kompozičnú os považovať hlavnú obslužnú komunikáciu v trase ulíc Pod Laščeky a K lodenici funkčnej triedy C2, vedenú celým riešeným územím v smere východ - západ,
- za vedľajšie kompozičné osi považovať navrhované obslužné komunikácie napojené na hlavnú obslužnú komunikáciu a na existujúci dopravný skelet miestnej časti Považský Chlmec,
- v riešenom území Urbanistickej štúdie neuvažovať s vytvorením ťažiskového priestoru s ohľadom na blízku polohu lokalít s označením 6.35.OV/01, 6.35.P/03 a 6.35.ZV/01 tvoriacich ťažiskový priestor miestnej časti Považský Chlmec,
- v rámci riešeného územia neuvažovať s vytváraním dominánt,
- 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 50 % ich celkovej výmery,
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu miestnej časti a prírodnú scenériu okolitej krajiny,
- rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny.

B.3.2.2. Požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia

Pri spracovaní UŠ bolo 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 najmä pre potreby individuálnej bytovej výstavby a funkcia bývania v rodinných domov je hlavnou funkciou,
- v rámci doplnkovej funkcie v území je možné riešiť objekty základného občianskeho vybavenia vrátane služieb a drobnej remeselnej výroby, ktorých sortiment vychádza priamo z potrieb uvedeného obytného okrsku a objekty bytových domov,
- v rámci navrhovaných plôch IBV riešiť trasy miestnych komunikácií s možnosťou obojstrannej zástavby a návrh zodpovedajúcej sústavy verejných priestorov, peších chodníkov a cyklistických trás,
- rodinné domy navrhovať vo viacerých typoch ako izolované, maximálne s dvoma nadzemnými podlažiami a možnosťou podpivničenia, so stanovením spôsobu zastrešenia a stanovením maximálnej výšky stavby od upraveného terénu a spôsobu oplotenia pozemkov,
- zväziť 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 typov 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 priečelia 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 štúdii
- v rámci plôch IBV stanoviť odporúčaný 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 50 % 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, služieb a drobnej remeselnej výroby je možné riešiť v rámci pozemkov rodinných domov za podmienky rešpektovania stanoveného podielu zelene,
- pre samostatné objekty občianskeho vybavenia je nevyhnutné navrhnuť odstavné parkovacie miesta v rozsahu navrhovaného výpočtu statickej dopravy.

B.3.2.3. Požiadavky na riešenie dopravy

Pri spracovaní UŠ bolo potrebné :

- rešpektovať polohu, šírkové usporiadanie a trasovanie miestnych komunikácií nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím,
- za hlavnú obslužnú komunikáciu považovať ulicu Pod Laščky v pokračovaní ulice K lodenici prechádzajúcu riešeným územím v smere východ – západ, prostredníctvom ktorej je riešené územie napojené na nadradený cestný dopravný systém,
- v súlade s platným ÚPN Mesta Žilina riešiť uvedenú komunikáciu vo funkčnej triede C2,
- na zabezpečenie sprístupnenia jednotlivých pozemkov riešeného územia navrhnuť sieť obojsmerných, obslužných komunikácií s možnosťou ich riešenia formou obytných ulíc, napojených na hlavnú obslužnú komunikáciu a na existujúci dopravný skelet miestnej časti,
- 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 miestnej časti na Bytčianskej ulici pokrývajú pešou dostupnosťou navrhovanú výstavbu v riešenom území,

- 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 komplexného urbanistického návrhu celého územia vyznačiť funkčné triedy a kategórie navrhovaných komunikácií.

B.3.2.4. Požiadavky na riešenie technického vybavenia – vodné hospodárstvo

Pri spracovaní UŠ bolo potrebné :

- rešpektovať existujúce vodovodné potrubia DN 150 a DN 110 nachádzajúce sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území miestnej časti Považský Chlmec, vrátane ochranného pásma,
- zásobovanie navrhovaného územia IBV pitnou vodou riešiť z vodojemu Považský Chlmec I. s kapacitou 1x400 m³ napojením na existujúce vodovodné potrubie DN 110 z ulíc Pod Laščky a Nová a na existujúce vodovodné potrubie DN 150 ulice Bytčianska,
- novo navrhované vodovodné potrubia riešiť s možnosťou ich zokruhovania,
- vychádzať z predpokladu, že v súlade so schváleným Územným plánom mesta Žilina bude do roku 2025 v miestnej časti Považský Chlmec vybudovaná splašková kanalizácia s prečerpávaním cez rieku Kysuca do hlavnej čerpacej stanice v Budatíne a s likvidáciou odpadových vôd v ČOV Horný Hričov,
- návrh odkanalizovania riešeného územia spracovať v súlade s platným Územným plánom mesta Žilina, kanalizáciu riešiť ako delenú – dažďovú a splaškovú,
- do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie zabezpečiť akumuláciu splaškových vôd v nepriepustných žumpách vybudovaných ako súčasť objektov bývania a občianskeho vybavenia,
- zabezpečiť pravidelné čistenie žump a odvoz odpadových splaškových vôd s následnou likvidáciou v ČOV,
- 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.

B.3.2.5. Požiadavky na riešenie technického vybavenia - energetika a telekomunikácie

Pri spracovaní UŠ bolo potrebné :

- rešpektovať existujúce a navrhované trasy rozvodov elektrickej energie nachádzajúcich sa v dotyku s riešeným územím v zastavanom území miestnej časti Považský Chlmec, vrátane ochranných pásiem v súlade s územným plánom mesta,
- rešpektovať existujúce odbočné 22 kV vzdušné vedenie zaústené do trafostanice na ulici Pod Laščky, uvažovať o jeho prevedení zemným káblom v súbehu s ulicou K lodenici,
- v súvislosti s rozvojovými plochami IBV riešiť potrebu vybudovania novej trafostanice napojenej na odbočné 22 kV vedenie v súlade so schváleným Územným plánom mesta Žilina
- 22 kV prípojku na trafostanicu riešiť ako zemnú kábllovú,
- 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 350m,
- 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 miestnej časti Považský Chlmec, vrátane ich ochranných pásiem,
- riešiť rozšírenie STL plynovodov 0,1 Mpa na novo navrhovaných rozvojových plochách bývania z ulíc Pod Laščky, Bytčianska a Nová,
- 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 miestnej časti Považský Chlmec, 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.

B.3.2.6. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a chránených území

Pri spracovaní UŠ bolo 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 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) 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.

B.3.2.7. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva

Pri spracovaní UŠ bolo 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. I, 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 hydrantov navrhovaného verejného vodovodu v riešenom území rozšírením existujúcich rozvodov pitnej vody z ulíc Pod Laščky, Nová a Bytčianska,
- 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.

B.3.2.8. Požiadavky z hľadiska životného prostredia

Pri spracovaní UŠ bolo 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 budúcom zastavanom území riešiť so spevneným, bezprašným povrchom,
- rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z.z. o ovzduší,
- v záujme ochrany podzemných a povrchových vôd v súvislosti s likvidáciou odpadových vôd perspektívne uvažovať v súlade s platným ÚPN Mesta Žilina s vybudovaním verejnej splaškovej kanalizácie s prečerpávaním do existujúcej siete splaškovej kanalizácie mesta,
- 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 veľkých hospodárskych zvierat, ani s budovaním prevádzok, ktoré by mohli produkovať zápach,
- uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných na území riešenej lokality 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 50 % zelene na pozemkoch, stanovený platným Územným plánom mesta Žilina.

B.3.2.9. Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF

Pri spracovaní UŠ bolo 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 riešenej lokalite v zmysle Územného plánu mesta Žilina,
- rešpektovať podmienky vydaného súhlasu podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z.z.
- nenavrhovať novú výstavbu na plochách lesných pozemkov ani v ich ochrannom pásme.

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

Urbanistický návrh riešeného územia v lokalite Predný lán – I. etapa (Prostredný lán a Zadný lán – II. etapa) je riešený v dvoch etapách. Obidve etapy spolu pokrývajú urbanistickým riešením celé vymedzené návrhové územie definované platným ÚPN mesta Žilina a bližšie definované Zadaním pre UŠ Považský Chlmec – Predný lán. Riešená I. etapa /cca 1/4 riešeného územia/ bude tvoriť menšie dielčie územie s umiestnením v lokalite Predný lán, v ktorom sa začne obytná výstavba vo forme rodinných domov, I. etapa sa nachádza na severozápadnom okraji riešeného územia. Riešená II. etapa /cca 3/4 riešeného územia/ bude tvoriť väčšie dielčie územie v lokalitách Prostredný lán a Zadný lán, v ktorom bude pokračovať obytná výstavba vo forme rodinných domov a prípadné umiestnenie ZOV (obchod, služby, detské ihrisko a univerzálna rekreačná športová plocha). II. etapa sa nachádza na južnom okraji riešeného územia.

Vlastné urbanistické riešenie územia naväzuje na urbanistické väzby vyplývajúce z riešenia ÚPN-mesta Žilina v miestnej časti Považský Chlmec. Tou najdôležitejšou sa javí kompozičná, dopravná a pešia väzba prepájajúca námestie – centrum Považský Chlmec so základnou občianskou vybavenosťou miestnej časti s budúcou výstavbou IBV v území Predný lán (Prostredný lán a Zadný lán) prostredníctvom ulice Pod Laščky. V zásade túto os reprezentuje navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 so súbežným obojstranným peším chodníkom oddeleným od

komunikácie pásom verejnej zelene. Komunikáciu tvorí predĺženie v súčasnej ulice Pod Laščky. Táto hlavná dopravná automobilová komunikácia prechádza južným okrajom riešeného územia a je napojená na existujúci a navrhovaný dopravný skelet komunikácií miestnej časti Považský Chlmec, ktoré predstavujú obslužné komunikácie. Na túto hlavnú zbernú komunikáciu – predĺženú ulicu Pod Laščky sú v troch polohách vyvedené vetvy koncových obslužných jednoruhových komunikácií – obytných ulíc a obojsmerná komunikácia – prepájajúca vetva medzi ulicou Pod Laščky a navrhovanou ulicou K lodenici (pracovný názov). Na navrhovaný prepojení pripojených šesť koncových obslužných jednoruhových obojsmerných komunikácií s výhybňami ukončené otáčacími kladivami vstupujúcich do I. i II. etapy výstavby v riešenom území. Navrhovaná ulica K lodenici (pracovný názov) funkčnej triedy C2 pripája riešené územie na nadradený dopravný systém v severozápadnom cípe na Bytčiansku ulicu, a to križovatkou v tvare „T“. Popri tejto významnej obslužnej komunikácii sú okrem obojstranných chodníkov navrhované samostatné cyklochodníky. Uvedená komunikácia bude tvoriť rozhranie medzi obytným územím s IBV v lokalite Predný lán a budúcej lokalite s IBV Pod Chrastie. Bytčianska ulica je hlavnou zbernou komunikáciou miestnej časti Považský Chlmec a je zároveň cestou II/507.

V ťažisku riešenej zóny je navrhované mini centrum s občianskou vybavenosťou, ktorú reprezentujú detské ihrisko, univerzálna športová plocha a dva objekty a v ktorých je možné umiestniť maloobchodné prevádzky a služby (ZOV - základnú občiansku vybavenosť). Umiestnené stavby môžu aj reprezentovať polyfunkčné domy (polyfunkčné rodinné domy)

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 umiestniť 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 umiestnenými 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 stromoradií doplnených v podrade nízkou krovinnou zeleňou. Pásky 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 Predný lán (Prostredný lán a Zadný lán) je navrhovaných 112 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 budúce mini centrum navrhovanej zóny a hlavné kompozičné osi spájajúcu riešené územie s existujúcou i výhľadovou výstavbou v obvode Považský Chlmec. Veľkosť pozemkov RD je riešený v rozptyle cca od 487 m² do 1207 m².

Urbanistický návrh počíta s výstavbou v území v dvoch etapách. I. etapa sa nachádza v severozápadnej časti lokality (lokalita Predný lán), II. etapa sa nachádza v južnej časti riešenej lokality (Prostredný lán a Zadný lán). Hranicu medzi etapami v zásade tvorí prepojení reprezentovaný navrhovanou obojsmernou obslužnou komunikáciou medzi ul. Pod Laščky a ul. K lodenici (pracovný názov).

IBV PREDNÝ LÁN

V jednotlivých etapách sa uvažuje s nasledovnými kapacitami :

- I.etapa : 24 rodinných domov (cca 30 bytových jednotiek)
- II.etapa : 88 rodinných domov (cca 110 bytových jednotiek)
2 objekty ZOV (polyfunkčné domy) – ozn. OV2
Detské ihrisko – ozn. OV1
Univerzálna verejná rekreačná športová plocha – ozn. OV1
- **Celkom : 112 rodinných domov, (cca 140 bytových jednotiek, cca 490 obyvateľov)**

Pri umiestňovaní stavieb v lokalite Kopanica uvažujeme s minimálnym 50% 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 sever prostredníctvom navrhovanej komunikácie ulice K lodenici (pracovný názov) v miestnej časti Považský Chlmec, ktorá plní v danom území funkciu obslužnej komunikácie – vetva „A“ (funkčná trieda C2). Okrem tohto hlavného pripojenia územia na nadradený komunikačný systém je možné sa v 2. etape pripojiť na navrhované rozvojové územie predĺžením obslužnej komunikácie ulice Pod Laščky - vetva „B“ v oboch smeroch (funkčná trieda C2). Prepoj medzi uvedenými komunikáciami je riešený obslužnou komunikáciou – vetva „C“, ktorá bude tvoriť hlavnú internú obslužnú komunikáciu riešenej zóny (funkčná trieda C3).

Komunikácie zabezpečujúce dopravnú obsluhu riešeného územia tvoria trasy obslužných komunikácií. Obslužné komunikácie predstavujú vetvy „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“, „M“ a „N“.

Popis jednotlivých vetiev :

- vetva „A“ predstavuje novú navrhovanú automobilovú komunikáciu v smere sever - juh pripojenú križovatkou v tvare „T“ na Bytčiansku ulicu (cesta II/507) funkčnej triedy C2 s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi oddelenými pásom zelene.
- vetva „B“ predstavuje navrhovanú automobilovú komunikáciu – predĺženie existujúcej ulice Pod Laščky s obojstrannými chodníkmi oddelenými pásom zelene funkčnej triedy C2 v smere východ - západ s pripojením križovatkou na vetvu „A“ – ul. K lodenici.
- vetva „C“ predstavuje navrhovanú automobilovú komunikáciu funkčnej triedy C3 s obojstrannými chodníkmi oddelenými pásom zelene v smere na východ – západ s pripojením križovatkou v tvare „T“ na ulicu K lodenici a v smere sever – juh s pripojením križovatkou v tvare „T“ na ul. Pod Laščky.
- vetvy „D“, „F“, „G“ a „I“, predstavujú navrhované obslužné automobilové komunikácie – obytné ulice obojsmerné jednopruhovú v smere sever - juh, s pripojením križovatkami v tvare „T“ na navrhovanú vetvu „C“ a sú ukončené slepo, opatrené otáčacím kladivom. Na vetve „I“ je navrhované umiestnenie výhybne.
- vetva „E“ predstavuje navrhovanú automobilovú obslužnú komunikáciu – obytnú ulicu obojsmernú jednopruhovú v smere sever - juh, s pripojením na Bytčiansku ulicu“ a je ukončená slepo, opatrená otáčacím kladivom.
- vetva „H“, predstavuje navrhovanú automobilovú obslužnú komunikáciu – obytnú ulicu obojsmernú jednopruhovú v smere východ - západ, s pripojením na vetvu „A“ na ul. K lodenici“ križovatkou v tvare „T“ a je ukončená slepo, opatrená otáčacím kladivom. Na vetve je navrhované umiestnenie výhybne.
- vetvy „J“ a „K“, predstavujú navrhované obslužné automobilové komunikácie – obytné ulice obojsmerné v koncovej časti jednopruhovú (od umiestnenej ZOV) v smere sever - juh,

s pripojením križovatkami v tvare „T“ na navrhovanú vetvu „C“ a sú ukončené slepo, opatrené otáčacími kladivami (aj pri ZOV).

- vetvy „L“, „M“ a „N“, predstavujú navrhované obslužné automobilové komunikácie – obytné ulice obojsmerné jednopruhovú v smere sever - juh, s pripojením križovatkami v tvare „T“ na navrhovanú vetvu „B“ – ul. Pod Laščeky a sú ukončené slepo, opatrené otáčacími kladivami.

Dopravná obsluha riešeného územia bude zabezpečená prostredníctvom sietí automobilových komunikácií jednopruhových a dvojpauhových, obojsmerných, ktoré budú zokruhované alebo budú ukončené slepo a opatrené otáčacími kladivami. V riešenej lokalite navrhujeme komunikácie obslužné z ktorých je vylúčená tranzitná doprava, umožňujú priamu obsluhu objektov a územia, je možné použiť prvky upokojenia a parkovania. Automobilové komunikácie funkčnej triedy C2 navrhujeme ako komunikácie obslužné v kategórii MO 7,0/40 – 2 x 3,00m jazdný pruh + 2 x 0,50 m bezpečnostný odstup a 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.

V riešenom území navrhujeme vymedzené územia z hľadiska dopravnej premávky ako obytné zóny, kde bude zmiešaná premávka automobily + chodci + cyklisti (vetvy „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“, „M“ a „N“). Vjazd do obytnej zóny bude cez spomaľovací prah, resp. nábeh so sklonom 1:10 na dĺžke 1,0 m. Nábehy budú osadené na vetvách „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“, „M“ a „N“, ktorými sa pripájajú navrhované komunikácie vetvy „A“, „B“ a „C“. Za nábehom bude povrch automobilových komunikácií 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 „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“, „M“ a „N“ uvažujú trvalé stavebné úpravy smerového vedenia vybočením zo smeru a následný návrat do pôvodného smeru príslušnej vetvy. Na vetvách „H“, „I“, navrhujeme umiestniť výhybne.

Pohyb chodcov je riešený po obslužných komunikáciách – vetvách „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“, „M“ a „N“ vrámci obytnej zóny a súbežných chodníkoch popri vetve „A“, „B“ a „C“. Chodníky sú riešené ako komunikácia pre chodcov funkčnej triedy D3, ktoré sú vedené súbežne pozdĺž obslužných komunikácií, alebo samostatne šírky 1,50 m. Navrhované samostatné chodníky pokrývajú optimálne pešie prepojenia v urbanisticko skelete územia, hlavne však prepájajú pre chodcov prístup k hlavným peším vetvám chodníkov vedených popri komunikáciách funkčnej triedy C2 a C3 z navrhovaných zaslepených obytných ulíc. 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 nemôžu umiestniť prekážky brániace rozhľadu (stavby RD vrátane nepriehľadných oplotení), 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. Po týchto cyklochodníkoch bude vedená, v úseku riešenej zóny, cyklodoprava v smere od Považského Chlmca do rekreačného územia „Lodenica“. Tiež je cyklodoprava uvažovaná po ostatných obslužných komunikáciách riešeného územia (vetvy „B“, „C“) a komunikáciách v systéme zmiešanej dopravy (auto, cyklista, chodec) po obytných uliciach a to po vetvách „B“, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“, „M“ a „N“.

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, pričom na to musia byť vytvorené priestorové podmienky neobmedzujúce prístup dopravnej obsluhy v území. Parkovanie vozidiel je navrhované v minicentre zóny pri objektoch občianskej vybavenosti.

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 a prímestskej HD sú vedené do miestnej časti Považský Chlmec po Bytčianskej ulici (cesta II/507) na ktorej sú umiestnené autobusové zastávky. Pešia dostupnosť z týchto zastávok vyhovuje pre pešiu dostupnosť 500 m budúcich obyvateľov blízkej rozvojovej zóny v lokalite Predný lán, vrátane lokalít Prostredný lán a Zadný lán spadajúcich do riešeného územia zóny.

B.5.5. Požiadavky na verejné dopravné vybavenie územia

- a) a1) Realizovať obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 – vetvy „A“ a „B“, v kategórii MOU 7,0/40 – 2 x 3,00 m jazdný pruh + 2 x 0,50 bezpečnostný odstup v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia a riešením lemov komunikácií s obrubníkmi na ležato s prevýšením 20 mm.
a2) Realizovať obslužnú komunikáciu vo funkčnej triede C3 – vetvu „C“ 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.
a3) Realizovať obslužné komunikácie vo funkčnej triede C šírky 3,00m – vetvy „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“, „J“, „K“, „L“, „M“ s min. odstupom od oplotenia 0,50m, koncové jednopruhovú obojsmernú (časti vetiev „J“, a „K“ pri ZOV ako obojsmernú š.5,50m) s riešením obrátisk vo forme otáčacích kladív, prípadne s výhybňami, ako ukludnené so zmiešaným pohybom chodcov cyklistov a áut, 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 vozidiel pri umiestnení zariadení občianskej vybavenosti a prípadnej 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 komunikácie pre chodcov funkčnej triedy D3 vedenú pozdĺž obslužných komunikácií – vetvy „A“, „B“ a „C“, šírky 1,50 m v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia a ostatné komunikácie pre chodcov v zmysle navrhovaného urbanistického riešenia.
- d) Realizovať komunikácie pre cyklistov vedené pozdĺž obslužnej komunikácie – vetvy „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 riešeného územia pitnou vodou je realizované zo skupinového vodovodu SKV Žilina, ktorý prevádzkujú Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s. Žilina.

Vodný zdroj tvorí vodárenská nádrž Nová Bystrica s úpravňou vody, z ktorej sú na prírodnom vedení zriadené odbočky pre jednotlivé zásobované oblasti. Prírodné potrubie DN 800 končí vo vodojeme Považský Chlmec s kapacitou 2 x 5000 m³. Vodojem Považský Chlmec je možné charakterizovať ako distribučný a rozdeľovací pre mesto Žilina. Celkovo má mesto Žilina vybudované objekty na akumuláciu vody v 18 vodojemoch o celkovej kapacite 34 100 m³. Pre zásobovanie obyvateľstva Žiliny a jej mestských častí sú to výhľadovo postačujúce objemy. Mestská časť Považský Chlmec má vybudovaný samostatný vodojem Považský Chlmec I. s kapacitou 1 x 400 m³.

Z hľadiska tlakových pomerov vo vodovodnej sieti je mesto Žilina rozdelené do troch tlakových pásiem. Rozdelenie limituje výšková poloha jednotlivých vodojemov, z ktorých sú do zásobovaných oblastí vedené hlavné zásobné vedenia. Mestská časť Považský Chlmec tvorí samostatné tlakové pásmo. Je dané výškovou polohou a príslušným vodojemom - Považský Chlmec I., s kapacitou $1 \times 400 \text{ m}^3$, z ktorého je voda dodávaná do rozvodnej siete profilov DN 150 a DN 110.

Na sledovanie prítokov z jednotlivých zdrojov, sledovanie hladín vo vodojemoch, ako aj prietoch množstiev v jednotlivých prírodných 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: 24 rodinných domov (cca 30 bytových jednotiek, 105 obyv.)
- II. etapa: 88 rodinných domov (cca 110 bytových jednotiek, 385 obyv.) - výhľad

Celkom : 112 rodinných domov, cca 140 bytových jednotiek (490 obyvateľov).

Pre návrhové hodnoty, vsúlade s ustanoveniami vyhlášky č. 684 zo 14.11. 2006, boli pre špecifickú potrebu vody, použité hodnoty :

- byty s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom – potreba 135,0 l/osobu/deň
- špecifická potreba pre základnú a vyššiu vybavenosť – potreba 80,0 l/osobu/deň.

Všetky prírodné a zásobné vedenia sú z hľadiska profilov a vodojemov z hľadiska objemov, dostatočne dimenzované na to, aby vyhovovali pre zásobovanie mestskej časti Považský Chlmec pre Q denné ako aj pre Q hodinové maximálne.

V súlade s Územným plánom mesta 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, čo bude úloha príslušného investora.

Zásobovanie navrhovanej lokality pitnou a požiarou vodou navrhujeme napojením na existujúci skupinový vodovod – SKV Žilina z vodojemu Považský Chlmec I. s objemom $1 \times 400 \text{ m}^3$. Navrhované objekty IBV budú napojené na existujúce vodovodné potrubie DN 110 z ulíc Pod Laščky ako aj na existujúce vodovodné potrubie DN 150 z ulice Bytčianska. 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 I. etape výstavbu cca 700 m potrubí profilu DN 110 mm. Súčasťou vodovodu budú prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam DN 25 – 50 mm, ukončené tesne za hranicou pozemku vo vodomernej šachte. Predpokladaný počet prípojok je 24 ks (1. etapa).

B.6.1.2 Splašková kanalizácia

Počet pripojených obyvateľov v riešenej oblasti by mal byť približne rovnaký ako počet obyvateľov zásobovaných vodou. V súčasnosti nie je v mestskej časti Považský Chlmec vybudovaná kanalizačná sieť. Odpadové vody sú čistené individuálne - v domových čistiarnach odpadových vôd, resp. sú zachytávané v žumpách.

V súlade so schváleným Územným plánom mesta Žilina, ako aj projektom „Intenzifikácia ČOV v Žiline a rozšírenie kanalizácie“ (Hydroprojekt, Brno, 2003), je navrhované odkanalizovanie riešeného územia formou delenej kanalizácie, s prečerpávaním splaškov cez riekú Kysuca do hlavnej čerpacej stanice v mestskej časti Budatín a odvádzaním hlavným kanalizačným zberačom do ČOV v k.ú. 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 plánovanú zástavbu IBV navrhujeme vybudovať delenú kanalizačnú sieť, podľa polohového a výškového usporiadania výstavby. Navrhovaná splašková kanalizácia profilu DN 300

bude vedená v spevnených komunikáciách, na lomoch smeru a nivelety potrubia budú vstupné šachty. Návrh uvažuje s vybudovaním splaškovej kanalizácie v dĺžke cca 750 m, profilu DN 300. Súčasťou splaškovej kanalizácie budú prípojky k jednotlivým rodinným domom ukončené tesne za hranicou pozemku v počte 24 ks (1. etapa).

Do doby vybudovania verejnej kanalizácie bude likvidácia splaškových vôd riešená individuálnymi domovými čistiťňami odpadových vôd, resp. zachytávaním v nepriepustných žumpách s ich následnou likvidáciou v ČOV.

B.6.1.3.Odvádzanie zrážkových vôd

Návrh uvažuje s vybudovaním delenej – dažďovej a splaškovej kanalizácie. V prípade vyhovujúcich vsakovacích podmienok navrhujeme odvádzať časť zrážkovej vody cez vsakovacie objekty do terénu, čím sa čiastočne eliminuje nárast odtokového množstva zrážkovej vody z povrchového odtoku. Vsakovanie bude riešené systémom vsakovacích blokov, potrubí alebo vsakovacích studní. Vsakovacie objekty budú umiestnené hlavne v zelených plochách, prípadne pod spevnenými plochami na pozemkoch. V súvislosti s odvádzaním dažďových vôd budú realizované opatrenia na zadržanie povrchového odtoku tak, aby odtok z územia nepresiahol súčasné hodnoty.

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 územia 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 na verejnú splaškovú kanalizáciu, s čistením odpadových vôd v ČOV Žilina (kat. územie Horný Hričov).
- d) Do doby vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie umožniť zabezpečenie akumulácie splaškových vôd v nepriepustných žumpách vybudovaných ako súčasť objektov bývania a občianskeho vybavenia, pričom zabezpečiť pravidelné čistenie žump a odvoz odpadových splaškových vôd s následnou likvidáciou v ČOV,
- e) Akceptovať navrhované odvedenie dažďových vôd v území vybudovaním vhodných vsakovacích zariadení.
- f) 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.
- g) 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 pri priemere do 500 mm a 2,5 m pri priemere nad 500 mm.
- h) Uvažovať s realizáciou výstavby novej rozvodnej vodovodnej siete v dĺžke cca 700 m (I. etapa) profilu DN 110. Súčasťou vodovodu budú aj prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam profilu DN 25 – 50 mm, ukončené tesne za hranicou pozemku vo vodomernej šachte v počte 24 ks (1. etapa).
- i) Uvažovať s realizáciou výstavby splaškovej kanalizácie v dĺžke cca 750 m (I. etapa) profilu DN 300. Súčasťou splaškovej kanalizácie budú prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam ukončené tesne za hranicou pozemku. Predpokladaný počet prípojok je 24 ks (1. etapa).
- j) Akceptovať materiál na rozšírenie verejného vodovodu HDPE 10 SDR 17 PN 10 D(110x6,6mm). 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%.
- k) Trasu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie viesť po verejných pozemkoch.

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 rámtane ich zariadení u správcov sietí.

B.6.2.1. Elektrická energia

Súčasný stav

V riešenej lokalite Predný Lán sa nachádza vzdušné 22 kV vedenie, prevedené ako odbočné vedenie z VN linky č. 229, smerujúce K lodenici a druhá vetva k stožiarovej trafostanici 400 kVA na štyroch betónových stĺpoch v ulici „Pod Laščky“. Trafostanica je prepojená vzdušným VN vedením, posledný úsek je riešený dvojitém VN káblom zemou.

Súčasná príľahla zástavba k riešenej lokalite má vybudované sekundárne vedenie po betónových stĺpoch. Verejné osvetlenie je osadené na vzdušnej NN sieti.

Návrh elektrifikácie

Základné údaje o riešenom území

Počet navrhovaných rodinných domov – lokalita Predný Lán :

I. etapa 24 rodinných domov, (spolu cca 30 b.j.)

II. etapa 88 rodinných domov, (spolu cca 110 b.j.)

Celkom I. a II. etapa : 112 RD a cca 140 bytových jednotiek

Merný príkon : na bytovú jednotku - 3,0 kW

Využívanie elektriny sa predpokladá aj na prípravu stravy u 50% navrhovaných bytov

Orientačný výpočet elektrického príkonu

I. etapa - 30 b.j. x 3,0 kW90,0 kW

II. etapa - 110 b.j. x 3,0 kW330,0 kW

obč. vybavenosť 10,0 kW

II. etapa spolu 340,0 kW

Spolu I. + II. 430,0 kW

Celkom zaťaženie územia pri koeficiente súčasnosti 0,75 : **323,0 kW**

Transformačný výkon : 602 kVA – návrh novej kioskovej trafostanice **630 kVA**

Návrh riešenia elektrifikácie

VN 22 kV rozvod

I. etapa výstavby

Existujúce 22 kV odbočné vedenie prechádzajúce cez lokalitu „Predný Lán“ prekáža plánovanej výstavbe rodinných domov, trasu VN sa navrhuje zrušiť a vybudovať káblový VN prepoj v trase - linka č.229 (oblasť výroby a služieb) - nová kiosková trafostanica „Predný Lán“ s bodom vyústenia na VN vedení smerujúce „K lodenici“ .

II. etapa výstavby

V tejto etape bude zrušená vzdušná VN prípojka k 4 -stĺpovej trafostanici na ulici Pod Laščky a bude nahradená novým VN káblovým vedením v trase od križovatky ulíc Pod Laščky – K lodenici. Navrhuje sa taktiež káblový VN prepoj medzi plánovanou kioskovou trafostanicou „Predný Lán“ a existujúcou 4 stĺpovou trafostanicou v ulici „Pod Laščky“.

Trafostanice

Pre riešenú výstavbu rodinných domov I. a II. etapa sa navrhuje vybudovanie jednej kioskovej trafostanice TS 630 kVA – IBV Predný Lán. Trafostanica bude situovaná pri vonkajších športových plochách s dobou výstavby II. etapa.

Sekundárny rozvod

Sekundárne rozvody sa navrhujú budovať NN jednoduchov káblovou mrežovou sieťou napájanou aspoň z dvoch strán. 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 pásma v zmysle novelizovaného zákona č. 251/2012 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 pásma (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 zmeny, úpravy a návrhy tras v 22 kV sietí vrátane ich ochranného pásma.
- b) Akceptovať situovanie navrhovanej koiskovej trafostanice 630 kVA v danej lokalite a jej napojenie 22 kV káblom z planovanej novej trasy VN kábla v zmysle ÚPN Žilina.
- c) Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou káblami zemou, zástavbu pripájať cez káblové skrine osadzované v múrikoch oplotenia, verejné osvetlenie riešiť na oceľových trubkách s NN kábovým prepojením.
- d) Dodržať ochranné pásma v zmysle novelizovaného zákona č. 251/2012 Z.z.

Verejnoprospešné stavby v zásobovaní elektrickou energiou

I. etapa výstavby :

- a) Výstavba VN prepojovacieho kábla (náhrada za rušenie VN odbočného vedenia) v trase – linka č. 229 – navrhovaná kiosková TS „Predný Lán“ po križovatku ulíc Pod Laščky - K lodenici s dĺžkou trasy cca 750 bm.
- b) Výstavba koiskovej trafostanice TS 630 kVA.
- c) Výstavba NN kábovej jednoduchej mrežovej siete, vrátane verejného osvetlenia, dĺžka trasy cca 620 bm.

B.6.2.2 Zásobovanie plynom

Súčasný stav

V dotyku s riešeným územím v uliciach Pod Laščky, Bytčianská a Nová v zastavanom území sa nachádzajú existujúce STL rozvody plynu do 0,1 Mpa o dimenziách D 225 (Bytčianská) a D 160 (Pod Laščky a Nová). Uvedené vetvy plynovodov je možné využiť pre plynifikáciu riešenej výstavby rodinných domov a občianskej vybavenosti.

Návrh

Základné údaje o riešenom území

- I. etapa 24 rodinných domov, (spolu cca 30 b.j.)
II. etapa 88 rodinných domov, (spolu cca 110 b.j.)

Celkom I. a II. etapa : 112 RD a cca 140 bytových jednotiek

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

Orientačný nápočet zemného plynu

IBV Predný Lán	m ³ /h	tis.m ³ /rok
I. etapa - 30 b.j	39,0	105,00
II. etapa - 110 b.j	143,0	385,00
obč. vybavenosť ..	4,0	8,00
Spolu :.....	147,0.....	393,00
Spolu I. + II. etapa	186,0.....	498,00

Riešenie plynifikácie

Zdrojom zemného plynu pre plánovanú výstavbu v lokalite Predný Lán bude existujúce plynárenské zariadenie - STL rozvod do 0,3 MPa realizovaný v uliciach Bytčianská a Pod Laščky.

Navrhovaná výstavba rodinných domov v I. etape výstavby - 24 RD - bude pripojená na STL plynovod z ulice Bytčianská. Rozvod plynovej siete sa bude realizovať LPE potrubím o profile DN 90. Plynometry s regulátormi plynu STL/NTL osadzovať do múrikov oplotenia. V I. etape sa predpokladá vybudovanie plynárenskej siete v dĺžke cca 770 bm.

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

Navrhovaná výstavba v II. etape výstavby – 88 RD + objekty vybavenosti – sa pripoji z plynovodu realizovaný v ulici Pod Laščky. V tejto etape sa predpokladá vybudovanie novej siete v dĺžke cca 1190 bm.

Pásma ochrán

V zmysle novelizovaného zákona č. 251/2012 Z.z. je potrebné dodržať pásma ochrán od osi plynovodov na každú stranu :

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

Záver

Z dôvodu nárastu hodinových odberov zemného plynu v miestnej časti Považský Chlmec je potrebné prehodnotenie STL plynových rozvodov siete, s ohľadom na prenosové možnosti zabudovaných plynovodov. Definitívne 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 obce Považský Chlmec je úplne decentralizované, ťažiskovo riešené zemným plynom. V pôvodnej zástavbe obce sú využívané aj pevné paliva hnedé uhlie - drevo.

Návrh

Základné údaje o riešenom území

I. etapa 24 rodinných domov, (spolu cca 30 b.j.)

II. etapa 88 rodinných domov, (spolu cca 110 b.j.)

Celkom I. a II. etapa : 112 RD a cca 140 bytových jednotiek

Potreba tepla na bytovú jednotku : 14 kW - 80,6 GJ

Hlavne vykurovacie médium bude zemný plyn.

Orientačný nápočet potrieb tepla

Hodinová potreba :	Ročná potreba :
I. etapa výstavby :	
30 b.j. á 14 kW 420 kW	2 418 GJ
II. etapa výstavby :	
110 b.j. á 14 kW 1540 kW	8 866 GJ
vybavenosť 40 kW	290 GJ
Spolu etapa	9 156 GJ
Spolu I. + II. etapa	11 574 GJ
2000 kW	

Návrh riešenia potrieb tepla v I. etape

Zásobovanie teplom plánovanej zástavby v miestnej časti Považský Chlmec - Predný Lán IBV + vybavenosť 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 riešenej lokalite IBV Predný Lán 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 0,1 MPa.
- b) Akceptovať skutočnosť potreby prehodnotenia prenosových možností správcom existujúcej plynárenskej siete STL rozvodov do 0,1 MPa z dôvodu budúceho nárastu odberu zemného plynu v riešenom území. 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 novelizovaného zákona č. 251/ 2012 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 rozšírenie výstavby miestnej STL siete do 0.1 Mpa.

B.6.3 Elektronické komunikačné siete

Súčasný stav

V dotyku s riešeným územím po ulici Bytčianska prechádza trasa DOK na smere Žilina – Bytča. Káblom je prepojená digitálna ústredňa RSU umiestnená v spojovom objekte v miestnej časti Považsky Chlmec. Z RSU je vedená miestna telefónna káblová sieť po ul. Bytčianska a smerom na ul. Pod Laščeky, z ktorej je súčasná bytová zástavba cez káblové rozvádzače pripojená do telefónnej siete.

Poštové služby sú zabezpečované poštovou prevádzkou Budatín.

Územie je dostatočne pokryté sieťou mobilných operátorov a signálom televízneho vysielania. Miestny rozhlas v Považskom Chlmcí je napojený na hlavnú ústredňu MR Žilina, signál je riešený káblovým vedením zemou.

Návrh riešenia telekomunikácií

Základné údaje o riešenom území

- I. etapa 24 rodinných domov, (spolu cca 30 b.j.)
- II. etapa 88 rodinných domov, (spolu cca 110 b.j.)
- Celkom I. a II. etapa : 112 RD a cca 140 bytových jednotiek

Návrhovaný počet prípojných párov : 1 Pp/b.j.

Orientačný nápočet pevných telefónnych staníc HTS

- I. etapa 30 prípojných vedení
- II. etapa 110 prípojných vedení + 3 Pp (vybavenosť)
- Spolu I. + II. etapa **143Pp**

Riešenie telefonizácie

Pre zabezpečenie telefonizácie riešenej lokality IBV - Predný Lán na zriadenie telefónnych staníc cca 143 HTS je za podmienok :

- rozšírenia miestnej káblovej telefónnej siete pre I. etapu výstavby z účastníckeho rozvádzača UR 25/5 na ul. Bytčianska.

- rozšírenie m.t.s. káblovej pre II. etapu výstavby z UR 25/16 situovaného v ul. Pod Laščky.
 - pripojovanie telefónnych účastníkov riešiť cez káblové pripojovacie skrine, osadzované do múrikov oplotenia.
- Definitívny bod napojenie plánovanej 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

Šírka ochranného pásma pre telekomunikačné káble je 1,5 m - Zákon č. 610/2003.

Diaľkové káble

Trasu diaľkového kábla v dotknutom území je potrebné rešpektovať.

Miestny rozhlas

Do navrhovanej obytnej zóny sa navrhuje inštalovať bezdrôtový rádiový signál miestneho rozhlasu, ktorý bude prepojený na celoštátny systém Civilnej ochrany. Reprodukory osadzovať na oceľových trubkách pre verejné osvetlenie. Systém bezdrôtového rozhlasu je toho času zavádzaný v miestnych častiach mesta Žilina.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácií

- a) Rešpektovať existujúcu a navrhovanú telekomunikačnú sieť DOK a m.t.s.
- 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 zavedenie miestneho rozhlasu rádiovým signálom

Verejnoprospešné telekomunikačné stavby

- a) Výstavba káblovej telekomunikačnej siete, v plochách s novou plánovanou zástavbou I. etapy
- b) Výstavba rádiového signálu pre miestny rozhlas v plochách s novou plánovanou zástavbou

B.7. CIVILNÁ OCHRANA

UŠ Predný lán rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v meste Žilina pre ukrytie obyvateľstva mesta v mestskej časti Považský Chlmec vymedzeného územia v lokalite Predný lán (vrátane lokalít II. etapy Prostredný lán a Zadný lán) 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 vylyvajúcej 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 objektov základnej občianskej vybavenosti a 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 Predný lán rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v mestskej časti Považský Chlmec – vymedzenom území zóny v lokalite Predný

lán (vrátane lokalít II. etapy Prostredný lán a Zadný lán), pre spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb podľa § 4 ods. 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 (yákladná občianska vybavenosť a 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 Predný lán 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 Predný lán sa nenachádzajú prevádzky s nebezpečnými látkami a riešenie neumožňuje ich umiestnenie v lokalite Predný lán.

UŠ Predný lán 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 490 obyvateľov (spolu 1. a 2. etapa).
- 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 Predný lán 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 vyznamenania rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách v lokalite Predný lán,
- 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 (priesečníka 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 vychádzala 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, základnej občianskej vybavenosti i jednotlivých rodinných domov bude prirodzene sledovať súčasný rovinatý terén.

Z krajinného hľadiska sa jednoznačne na južnom okraji miestnej časti Považský Chlmec vymedzí zastavané územie, 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 bude uprednostnená 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:

1. Uvažovalo sa s plynom ako s hlavným vykurovacím médiom.
2. Pripúšťa sa pri výstavbe rodinných domov uplatniť aj alternatívne energeticky úsporné zdroje vykurovania.
3. Všetky navrhované komunikácie v zastavanom území sú navrhované a riešené so spevneným, bezprašným povrchom.
4. Umiestnená výstavba je podmienená rešpektovaním ustanovení zákona o ovzduší.
5. V záujme ochrany podzemných a povrchových vôd je riešená likvidácia odpadových vôd vybudovaním verejnej kanalizácie zaústenej do navrhovanej splaškovej kanalizácie v zmysle ÚPN mesta Žilina v súčasnosti pripravovanej do realizácie.
6. V riešenom území sa v záujme ochrany pred hlukom a vibráciami nenavrhuje umiestnenie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie.
7. V záujme ochrany pred účinkami zápachu sa v riešenom území nepripúšťa chov hospodárskych zvierat a ani s budovaním prevádzok, ktoré by mohli produkovať zápach.
8. 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.
9. V riešenom 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.
10. Pri návrhu riešeného územia, jeho výstavbe a následnom užívaní stavieb rešpektovať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
11. Pri návrhu zastavovacích podmienok bol rešpektovaný minimálny 50 % podiel zelene na pozemkoch, tak ako to stanovuje platný ÚPN – Mesta Žilina.

B.10 OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Pri návrhu Urbanistickej štúdie Predný lán 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 však povinnosť ohlásenia prípadného 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 UŠ Predný lán 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. (pre IBV, vybavenosť a komunikácie) k lokalite č.7 (časť z plochy 8,62 ha) a lokalite č. 8 (celá plocha 2,95 ha) Územného plánu mesta Žilina.

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

B.13 POŽIARNA OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

Zásobovanie navrhovanej lokality pitnou a požiarou vodou navrhujeme napojením na existujúci skupinový vodovod – SKV Žilina z vodojemu Považský Chlmec I. s objemom 1 x 1400 m³. Navrhované objekty IBV budú napojené na existujúce vodovodné potrubie DN 110 a DN 150 z ulíc Pod Laščky a Bytčianska. 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 južného a západného okraja v miestnej časti Považský Chlmec, s obdobnou existujúcou výstavbou.

„Navigáciu“ k centru miestnej časti Považský Chlmec s námestím tvorí hlavná obslužná komunikácia reprezentovaná vetvou „B“, vedená v smere od uvedeného centra na západ ako predĺženie ulice Pod Laščky. Táto komunikácia vytvorí hlavnú kompozičnú os v riešenom území s možným pokračovaním do budúcej IBV Pod Chrastie v zmysle ÚPN mesta Žilina.

Riešené územie nemá väzbu na pamiatkovú rezerváciu ani pamiatkovú zónu.

Z krajinného hľadiska sa jednoznačne na juhovýchodnom okraji miestnej časti Považský Chlmec vymedzí zastavané územie (spolu IBV Predný lán a IBV Pod Chrastie), 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 STAVEBNÉ POZEMKY

Riešené územie v lokalite Predný lán je navrhované na intenzívnu zástavbu a budúce začlenenie do zastavaného územia mesta Žilina v jeho miestnej časti Považský Chlmec. 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 a základnej občianskej vybavenosti v druhej etape výstavby sa v území navrhuje výstavba automobilových a peších komunikácií, technická vybavenosť (voda, kanalizácia, elektro, plyn) a verejnej zelene, ktorá bude v prevažnej miere lemovat' navrhované komunikácie.

B.17. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB

Navrhovaná výstavba v území lokality Predný lán 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.).

RD ozn. 1 – 24 spadajú do 1. etapy výstavby v riešenej zóne.

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 5 typov.

- **RD1 s výmerou pozemku od 450 m² do 600 m² pre počet 22 RD**
(ozn. vo výkr. 18, 19, 20, 41, 46, 51, 56, 61, 63, 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 115).
- **RD2 s výmerou pozemku od 600 m² do 750 m² pre počet 21 RD**
(ozn. vo výkr. 8, 17, 22, 25, 31, 34, 35, 37, 40, 42, 43, 58, 62, 64, 65, 68, 77, 88, 99, 100, 116).
- **RD3 s výmerou pozemku od 750 m² do 900 m² pre počet 50 RD**
(ozn. vo výkr. 2, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 15, 16, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 36, 38, 39, 44, 45, 50, 55, 57, 59, 60, 67, 69, 71, 72, 75, 82, 85, 86, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114).
- **RD4 s výmerou pozemku od 900 m² do 1100 m² pre počet 16 RD**
(ozn. vo výkr. 1, 6, 9, 10, 14, 21, 52, 66, 70, 73, 74, 76, 78, 79, 80, 87).
- **RD5 s výmerou pozemku od 1100 m² do 1300 m² pre počet 3 RD**
(ozn. vo výkr. 13, 47, 81).

B.17.1.1. Izolovaný rodinný dom s označením RD1

- a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku od 450 m² do 600 m²**. 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. predzahradke 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 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 dodržať 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 RD1 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,350$
- m) Index podlažných plôch pre domy s označením RD1 (je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,700$
- n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením RD1 (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku) : $k^{SO} = 2,400$
- o) Podiel plôch zelene voči zastavaným a spevneným plochám na pozemku RD bude min. 50%.
- 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 RD2

- a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku od 600 m² do 750 m²**. 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 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 dodržať 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 RD2 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,325$
 - m) Index podlažných plôch pre domy s označením RD2 (je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,650$
 - n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením RD2 (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku) : $k^{SO} = 2,300$
 - o) Podiel plôch zelene voči zastavaným a spevneným plochám na pozemku RD bude min. 50%.
 - 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 RD3

- a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku od 750 m² do 900 m²**. 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. predzáhradke 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 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 dodržať 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 RD3 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,300$
 - m) Index podlažných plôch pre domy s označením RD3 (je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,600$
 - n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením RD3 (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. 50%.
 - 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 RD4

- a) Pozemok je určený pre výstavbu izolovaného rodinného domu s max. dvomi nadzemnými obytnými podlažiami a **s výmerou pozemku nad 900 - 1100m²**. 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 dodržať 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 RD4 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,275$
- m) Index podlažných plôch pre domy s označením RD4 (je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,550$
- n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením RD4 (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. 50%.
- 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.17.1.5. Izolovaný rodinný dom s označením RD5

- 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 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 dodržať 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 RD5 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,250$
- m) Index podlažných plôch pre domy s označením RD5 (je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 0,500$
- n) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením RD5 (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. 50%.
- 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.17.2. Zastavovacie podmienky pre umiestnenie občianskej vybavenosti

B.17.2.1. Základná občianska vybavenosť s označením OV1 minicentrum – verejné ihriská

- a) Pozemok s označením OV1 je určený pre základnú občiansku vybavenosť, ktorá bude slúžiť obyvateľom riešenej zóny vo funkcii základnej rekreačnej vybavenosti vo forme detských ihrísk, rekreačno-športových plôch, chodníkov - peších plôch a priestranstiev s drobnou architektúrou a výtvarnými dielami zakomponovanými v rámci plôch verejnej zelene.
- b) V území nie je možné realizovať stavby mimo drobnej architektúry, zariadení detských ihrísk, otvorených rekreačných športových plôch a verejného osvetlenia sadovými osvetľovacími stožiarimi.
- c) Sadové a parkové úpravy vo vymedzenom území riešiť z autochtónnych drevín a rastlín.
- d) Pri riešení povrchových úprav peších komunikácií a športových plôch vylúčiť asfaltovú úpravu.
- e) Riešené územie môže byť oplotené.

B.17.2.2. Základná občianska vybavenosť s označením OV2 minicentrum – polyfunkčný dom

- a) Pozemok s označením OV2 je určený pre základnú občiansku vybavenosť, ktorá bude slúžiť obyvateľom riešenej zóny vo funkcii ako polyfunkčný objekt s prevádzkami obchodu, nevýrobných služieb a spoločenských priestorov.
- b) V objekte vymedzenom regulovanými čiarami je možné umiestniť obchodné prevádzky predajne potravín, občerstvenia, reštauračných zariadení, nevýrobných služieb a verejných spoločensko-kultúrnych priestorov.
- c) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 2 NP. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Podpivničenie stavby je možné.
- d) Pre objekt je nevyhnutné vybudovať odstavné parkovacie stánie v rozsahu navrhovaného normového nápočtu statickej dopravy. Hlavný peší vstup odporúčame riešiť zo severnej strany.
- e) Z južnej strany objekt oddeliť od záhrad zástavby IBV izolačnou zeleňou v min. šírke 5 m.
- f) V druhom nadzemnom podlaží je možné umiestniť bytovú jednotku, či priestory pre prípadné ubytovanie.
- g) Koeficient zastavanosti pre domy s označením R – OV2 (je pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými stavbami a plochou pozemku) : $k^Z = 0,500$
- h) Index podlažných plôch pre domy s označením R – OV2 (je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i^{PP} = 1,000$
- ch) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením R – OV2 (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku) : $k^{SO} = 6,500$

B.18. ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA

Územie je v súčasnosti nezastavané. V dotykovom území evidujeme existujúce obslužné komunikácie (Bytčianska ulica ulica Pod laščeky). V uvedených uliciach evidujeme umiestnenie vedení technickej infraštruktúry (vodovod, , 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 Predný lán 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.