

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**  
**č. 18/2007**

**O záväzných častiach Doplnku ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec**

**Mesto Žilina podľa § 6 ods.1 a § 11 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 27 ods.3, zákona č.479/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie**

**Hlava I**  
**Úvodné ustanovenia**

**Článok 1**  
**Účel nariadenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti Doplnku územného plánu sídelného útvaru Žilina – individuálnej bytovej výstavby Považský Chlmec (ďalej len Doplnok ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec), schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 148/2007 zo dňa 10.12.2007.

**Článok 2**  
**Rozsah platnosti**

1. Nariadenie o záväzných častiach Doplnku územného plánu sídelného útvaru Žilina – IBV Považský Chlmec, platí pre časť katastrálneho územia Považský Chlmec o rozlohe cca 4,5 ha, ktoré sa nachádza severozápadne od hranice zastavaného územia mesta v dotyku s existujúcou zástavbou IBV a okolitými nezastavanými plochami a ktoré je vymedzené v textovej a výkresovej časti tohto Doplnku.
2. Riešené územie tvorí jednu funkčnú plochu a vzťahujú sa na ňu následne uvádzané záväzné regulatívy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Nariadenia je Schéma verejnoprospešných stavieb.

**Hlava II**  
**Návrh regulatívov územného rozvoja**

**Článok 1**  
**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

1. Priestorové a funkčné usporiadanie územia riadiť v súlade s výkresom č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania vrátane verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec v zmysle tejto územno-plánovacej dokumentácie, je riešené územie ucelenou homogénnou funkčnou a priestorovou jednotkou.

2. Riešená lokalita je územím navrhovanej zástavby obytnej zóny IBV, vrátane prístupových a obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry v území, vrátane plôch zelene.
  - a) Základná funkcia:
    - Obytná.
  - b) Doplnkové funkcie:
    - v riešenej zóne sa nevyskytujú.
  - c) Prevládajúci typ stavebnej činnosti:
    - novostavby.
  - d) Spôsob zástavby:
    - individuálne samostatne stojace rodinné domy,
    - prístupové miestne obslužné komunikácie,
    - sieť peších chodníkov,
    - zeleň vo väzbe na jestvujúcu prírodnú zeleň.

## **Článok 2**

### **Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok využitia jednotlivých plôch zóny.**

1. Plocha územia je určená výhradne na realizáciu obytnej funkcie.
2. Realizáciu výstavby uskutočňovať v súlade s výkresom č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania.
3. V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné ani iné prevádzky a služby, nie sú tu prípustné také funkcie, ktoré majú negatívny vplyv na kvalitu obytnej funkcie, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach a prašnosť, alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
4. V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov.

## **Článok 3**

### **Zásady a regulatívy pre využitie obytného územia**

1. Dodržať navrhovaný spôsob obytnej zástavby v súlade s výkresom č.2 Komplexný výkres priestorového a funkčného využívania.
2. Pre jednotlivé objekty navrhovanej zástavby spracovať objemovo - zastavovacie štúdie rodinných domov v záujme vytvorenia jednotnej koncepcie urbanisticko - architektonického výrazu obytnej zóny.

## **Článok 4**

### **Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenia územia**

1. Dopravné vybavenie:
  - a) dodržať navrhované riešenie dopravnej obsluhy v súlade s výkresom č.3 Návrh verejného dopravného vybavenia a výkresom č.2 Výkres verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec,
  - b) návrh dopravy riešiť v nadväznosti na založený komunikačný systém mesta, ich technické riešenie podľa STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií,
  - c) novonavrhovanú hlavnú komunikáciu riešiť vo funkčnej triede C3 MO 7,5/30,

- d) doplnkovú sieť slepých komunikácií riešiť vo funkčnej triede D1 MOU 2,75/30,
  - e) plochy pre odstavovanie osobných vozidiel realizovať na jednotlivých súkromných pozemkoch RD,
  - f) pre prístup chodcov v obytnom území realizovať pešie chodníky šírky min. 1,5 m.
2. Zásobovanie vodou:
- a) dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.4 Návrh verejného technického vybavenia a výkresom č.2 Výkres verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec,
  - b) zásobovanie vodou riešiť napojením obytného súboru na prepojovacie potrubie medzi jestvujúcimi vodojemami a realizáciou novej čerpacej stanice.
3. Splašková kanalizácia:
- a) dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.4 Návrh verejného technického vybavenia a výkresom č.2 Výkres verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec,
  - b) riešiť odkanalizovanie riešeného územia na plánovanú splaškovú kanalizáciu so zaústením do ČOV mesta.
4. Dažďová kanalizácia:
- a) dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.4 Návrh verejného technického vybavenia a výkresom č.2 Výkres verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec,
  - b) riešiť odkanalizovanie riešeného územia dažďovou kanalizáciu so zaústením do bezmenného vodného toku,
  - c) spevnené plochy komunikácií funkčnej triedy D1 technicky riešiť s možnosťou vsakovania povrchových vôd do podlažia.
5. Zásobovanie elektrickou energiou:
- a) dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.5 Návrh verejného technického vybavenia a výkresom č.2 Výkres verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec.
  - b) riešiť zásobovanie územia elektrickou energiou napojením na jestvujúci rozvod a realizáciou novej TS.
6. Zásobovanie plynom a zásobovanie teplom:
- a) dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.5 Návrh verejného technického vybavenia a výkresom č.2 Výkres verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec,
  - b) riešiť zásobovanie plynom napojením na jestvujúce rozvody plynu v Považskom Chlmcí.
7. Rozvody MTS:
- a) dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.5 Návrh verejného technického vybavenia a výkresom č.2 Výkres verejnoprospešných stavieb grafickej časti Doplnok ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec,
  - b) riešiť rozvody MTS v území prostredníctvom nového káblového pripojenia s pripojením v mieste terajšej deliacej spojky 18DS2 v miestnej časti v Budatíne.

## **Článok 5**

### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresom č.6 Výkres ochrany prírody a krajiny grafickej časti Doplnku ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec.
2. V prípade zistenia alebo narušenia akýchkoľvek nálezov (archeologických, architektonických) mimo povolených výskumov počas realizácie stavby postupovať v zmysle §40 odst.2,3 zákona č.49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Prípadný nález musí ohlásiť priamo KPÚ alebo tomuto orgánu prostredníctvom obce.
3. Realizovať navrhovanú koncepciu zelene.
4. Rešpektovať a revitalizovať brehové porasty bezmenného potoka.
5. Rešpektovať a ponechať bez zásahu existujúci porast lesa.
6. Pri návrhu exteriérových úprav vychádzať z domácich druhov drevín a potenciálnej vegetácie danej lokality.
7. Realizovať v navrhovanom uličnom priestore výsadbu solitérov a stromoradií vysokej zelene ako minimálneho základu pre ozelenenie zastavaného územia obytnej zóny.

## **Článok 6**

### **Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP**

1. Riešiť napojenie obytného územia na rozvody splaškovej kanalizácie zaústené do ČOV mesta.
2. V rámci realizácie celkovej koncepcie riešiť komplexné napojenie územia zóny na rozvody sietí technickej infraštruktúry.

## **Článok 7**

### **Vymedzenie zastavaného územia sídla**

1. Za zastavané územie je potrebné považovať plochy súčasne zastavaného územia rozšíreného o novonavrhované plochy v súlade s grafickým riešením vo výkrese č.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania a vo výkrese č.7 Výkres budúceho použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a na iné zámery Doplnok ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec.

## **Článok 8**

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

1. Dodržať ochranné a manipulačné pásma pre jestvujúcu a navrhovanú technickú infraštruktúru v zmysle platných STN a oborových predpisov.

2. Dodržať ochranné pásmo pre jestvujúcu vzdušnú linku VN 22kV č.1314 - 25 metrov obojstranne od osi krajného vodiča.

### **Článok 9**

#### **Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi grafickej časti Doplnok ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec.
2. Plochy verejnoprospešných stavieb dodržať v zmysle výkresu č.2 grafickej časti a prílohy, schémy verejnoprospešných stavieb.
3. Navrhovaná koncepcia riešenia nevyžaduje projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, je potrebná len zmena funkčného využitia územia na základe riešenia problematiky poľnohospodárskej pôdy.
4. Pre realizáciu zámeru je potrebné spracovať geometrický plán zóny v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie.
5. Realizácia navrhovanej koncepcie si nevyžaduje žiadnu asanáciu.
6. Realizácia zámeru nie je v kolízii so žiadnymi zámermi ochrany prírody a krajiny.

### **Článok 10**

#### **Požiadavky na obstaranie a schválenie územného plánu zóny**

1. Doplnok ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec je riešený z hľadiska funkcie v dostatočnej podrobnosti, preto nie je potrebné pre túto lokalitu obstarat' a schváliť územný plán zóny.
2. Po schválení Doplnku ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec je potrebné zabezpečiť ďalšie stupne projektovej dokumentácie riešeného územia v stupni od dokumentácie pre územné rozhodnutie až po realizačné projekty inžinierskych sietí a rodinných domov.

### **Článok 11**

#### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

1. Verejnoprospešnými stavbami sú stavby alebo opatrenia vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých pozemky, stavby a práva k nim, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.
2. Verejnoprospešnými stavbami sú:
  - a) sieť navrhovaných komunikácií kategórie C3 a D1 pre obsluhu riešeného územia,
  - b) sieť peších plôch a komunikácií,
  - c) navrhovaná vodovodná sieť,
  - d) navrhovaná čerpacia stanica,
  - e) navrhované rozvody splaškovej kanalizácie,
  - f) navrhované rozvody dažďovej kanalizácie,
  - g) VN 22kV podzemné káblové vedenie – prípojka kioskovej TS,

- h) sieť NN rozvodov pre zásobovanie zóny elektrickou energiou,
- i) objekt navrhovanej kioskovej TS,
- j) sieť navrhovaných rozvodov VO,
- k) STL rozvody plynu riešenej zóny,
- l) rozvody MTS z deliacej spojky 18 DS2 v Budatíne,
- m) izolačná zeleň,
- n) revitalizácia brehového porastu bezmenného potoka.

### **Hlava III Záverečné ustanovenia**

#### **Článok 1 Uloženie Doplnku ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec**

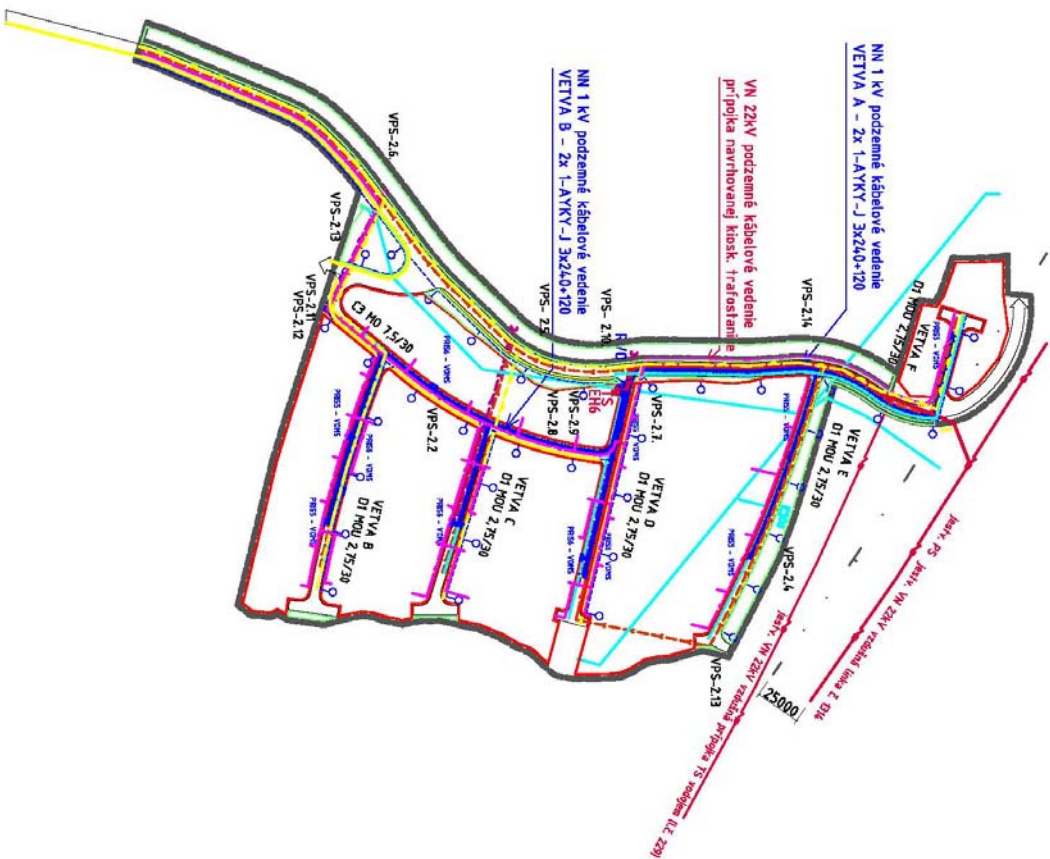
1. Dokumentácia Doplnku ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec je uložená na Mestskom úrade v Žiline oddelenie Útvar hlavného architekta, na Mestskom úrade v Žiline oddelenie Stavebného poriadku a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.

#### **Článok 2 Platnosť všeobecne záväzného nariadenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Doplnku ÚPN–SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 10.12.2007.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 30-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta Žilina, t.j. 09.01.2008.

Príloha: grafická príloha - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Ivan Harman  
primátor Mesta Žilina



**ZÁVAZNÉ ČÁSTI RIŠENIA:**

- PLŔCHY A OBJEKTY BV
- PLŔCHY ZELENÉ

**ZOZNAM VEREJNOPROSPESNÝCH STAVIEB**

- Dopravné stavby
- VPS-21. SIET' MARRU, KOM. KAT. C3 A D1 PRE OBSLUBU MIES. ÚZEMIA ZŔNY
  - VPS-22. SIET' PEŠIČH PLOCH A KOMUNIKÁCIÍ

**Vodohospodárske stavby**

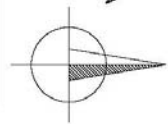
- VPS-23. NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ SIET'
- VPS-24. NAVRHOVANÁ ČERPAČIA STANICA
- VPS-25. NAVRHOVANÉ ROZVODY SRÁŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- VPS-26. NAVRHOVANÉ ROZVODY DIAŽDOVEJ KANALIZÁCIE

**Energietické stavby**

- VPS-27. VN 22KV PODZEMNÉ KÁBLOVÉ VEDENIE - PŘIPOJKA KOSKOVEJ TS
- VPS-28. SIET' NN ROZVODOV PRE ZÁSOBOVANIE ZŔNY EL. ENERGIU
- VPS-29. OBJEKT NAVRHOVANEJ KOSKOVEJ TRAFOSTANICE
- VPS-210. SIET' NAVRHOVANÝCH ROZVODOV VEREJNÉHO OSVETLENIA
- VPS-4211. STL ROZVODOV PLYNU RIŠENÉJ ZŔNY
- VPS-212. ROZVODOV HTS Z DELAČKEJ SPOJKY 18 DSZ V BUOATINE

**Stavby ochrany prírody a životného prostredia**

- VPS-213. IZOLAČNÁ ZELEN'
- VPS-214. REVITALIZÁČIA BREHOVÉHO PORASTU BEZHEVNÉHO POTOKA



<b>AUTOR :</b> ZDOPROJEKTOVÁNI: VYPRACOVÁVA I.		<b>PROJEKTA:</b>	
ING. AROU. DOŠAN HÁJK, ING. AROU. DOŠAN HÁJK, ING. AROU. EVA ŠIMUNOVÁ		<b>URBANIZMUS</b>	
<b>OBJEMKÁVATEL:</b> MESTSKÉ ÚRAD ŽILINA			
<b>INVESTOR:</b> ŠK REAL PORCELA INKLUBOVÁ			
NÁZOV ARČE : DOPLNOK ÚPN - SÚ ŽILINA			
BY PŔVAZSKÝ CHLMET			
<b>OBŠAH VÝROBSU:</b> SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ A VPS			
		<b>FORMÁTI:</b> Z x A4	
		<b>DÁTUM:</b> 9/2007	
		<b>STUPEN :</b> ÚPN - 0	
		<b>ČÍSLO:</b> 93/2006	
		<b>TYTU:</b> E	
		<b>ŠKALA:</b> 1:2000	