

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

**LOKALITY MESTA ILAVA:
HORNÉ CHRÁSKY č. 7 a DOLNÉ CHRÁSKY č. 8**

A. Textová a tabuľková časť

A. Textová a tabuľková časť

A.1. Základné údaje

A.1.1. Účel spracovania urbanistickej štúdie

A.1.2. Hlavné ciele a úlohy

A.1.3. Východiskové podklady

A.2. Návrh urbanistickej štúdie

A.2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia

A.2.2. Opis riešeného územia urbanistickej štúdie

A.2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Ilava

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

A.2.6. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

A.2.7. Riešenie verejnej technickej vybavenosti a zelene

A.2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

A.2.9. Zastavovacie podmienky a záväzné regulatívy na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

B. Grafická časť

B.01. Širšie vzťahy

M 1:5000 (príp. M 1:2000)

B.02. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia

M 1:500 (príp. M 1:1000)

B.03. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti

M 1:500 (príp. M 1:1000)

B.04. Výkres verejnej technickej vybavenosti

M 1:500 (príp. M 1:1000)

B.05. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia

M 1:500 (príp. M 1:1000)

B.06. Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov

M 1:500 (príp. M 1:1000)

A1. Základné údaje.....

Názov úlohy: Urbanistická štúdia mesta Ilava: Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8

Miesto: Katastrálne územie Ilava

Okres: Ilava

Kraj: Trenčiansky

Objednávateľ dokumentácie: Mesto Ilava
Mierové námestie 16/31
019 01 Ilava
IČO: 00317331
DIČ: 2020610911

Spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Martin Bútora, autorizovaný architekt 2421 AA
Nám. Matice slovenskej 4262/22
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 47990210
DIČ: 1080819553
mobil: 0907 553 833, e-mail: martin.butora2@gmail.com

Stupeň dokumentácie: Urbanistická štúdia

A.1.1. Účel spracovania urbanistickej štúdie

Pre lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 sa podľa Zmeny a doplnku č. 3 ÚPN mesta Ilava z roku 2021 v jeho záväznej časti A.2.18 pís. J, určuje vypracovať urbanistickú štúdiu v zmysle §4 odst.1 a odst.3 stavebného zákona s cieľom dosiahnuť optimálne a rovnocenné podmienky pre zástavbu územia.

Po schválení Zadania príslušným samosprávnym orgánom (Mestským zastupiteľstvom Ilava) v zmysle platnej legislatívy (§4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov) bude podkladom pre územné rozhodnutie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia a pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre stavebné konanie jednotlivých stavebných súborov a celkov sietí technickej infraštruktúry a komunikácií lokalít Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8.

A.1.2. Hlavné ciele a úlohy

V riešenom území a jeho bezprostrednom okolí sú spracovávané čiastkové investičné zámery, ktoré majú vplyv na budúcu zástavbu lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8. Na základe tejto skutočnosti a požiadavky Zmeny a doplnku č. 3 ÚPN-M Ilava, mesto Ilava zabezpečilo vypracovanie urbanistickej štúdie pre lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8, ktorá bude riešiť najmä nasledovné problémy a zásady:

- návrh základného funkčno-priestorového usporiadania:
 - vymedzenie priestoru a jeho prepojenia na okolité urbanizované územie
 - vymedzenie nových verejných priestorov pre vybudovanie prístupových komunikácií k jednotlivým parcelám, ako aj jednotlivých sietí technickej infraštruktúry

- dopravné riešenie:
 - stanovenie dopravnej koncepcie riešeného priestoru (vrátane dopravnej obsluhy vzniknutých pozemkov) a pripojenie riešeného územia na existujúcu i navrhovanú mestskú cestnú sieť
 - dynamická doprava
 - statická doprava
- stanovenie koncepcie pre napojenie riešeného územia a jednotlivých objektov v nej na siete technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - verejný vodovod
 - verejná kanalizácia (splašková)
 - odvádzanie dažďových vôd
 - VN el. sieť
 - NN el. sieť
 - verejné osvetlenie
 - STL plynovod
 - telekomunikačné siete
- riešenie zelene verejných priestorov
- regulatívy a limity navrhovanej pre objekty a zástavbu v území:
 - stavebné (uličné) čiary
 - min. odstupy objektov od hraníc parcely, resp. susedných blokov zástavby

A.1.3. Východiskové podklady

- a. katastrálna mapa riešenej lokality
- b. požiadavky objednávateľa dokumentácie na kapacity a spôsob riešenia územia, typ zástavby
- c. geodetické zameranie riešených pozemkov v digitálnej forme – vypracoval Ing. Tomáš Bagín
- d. územný plán mesta Ilava v znení zmien a doplnkov č. 1 – 3
- e. verejné inžinierske siete v meste Ilava – vodovod, kanalizácia, plynovod
- f. stavebný zámer IBV Heisar Ilava (projektant Ing. arch. Michal Kostka), Miestna komunikácia a inžinierske siete „Pod lesom“ Ilava (projektant Ing. Dušan Krupala)

A2. Návrh urbanistickej štúdie.....

A.2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 sa nachádza v katastrálnom území mesta Ilava, v juhovýchodnej časti mesta. Má približne obdĺžnikový tvar a výmeru 11,91 ha. Zo severozápadnej strany je lokalita vymedzená ulicou Medňanská a zástavbou bytových domov na ulici SNP, zo severovýchodnej strany poľnohospodárskou pôdou, z juhozápadnej strany je lokalita ohraničená ulicou Slnecná a zástavbou izolovaných rodinných domov, z juhovýchodnej strany poľnou cestou vedúcou k záhradkárskej osade Lašteky.

Riešené územie lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 je obsiahnuté v k.ú. Ilava:

parcelami registra KN-C:

- 2036/9, 2036/10, 2036/11, 2039/1,
(evidované ako zastavané plochy a nádvoria)
- 2048/1, 2048/3, 2048/5, 2048/6, 2048/9, 2048/10, 2048/11, 2048/12, 2048/13, 2048/14, 2048/15,
(evidované ako ostatné plochy)
- 2049/1, 2049/41, 2049/42, 2049/43, 2049/44, 2049/45, 2049/46,
(evidované ako orná pôda)
- 2050/1, 2050/6, 2050/7, 2050/8,
(evidované ako zastavané plochy a nádvoria)
- 2051/1, 2051/33, 2051/71, 2051/72,
(evidované ako orná pôda)
- 2052,
(evidované ako zastavaná plocha a nádvorie)
- 2053/1, 2055/3 (sčasti)
(evidované ako orná pôda)

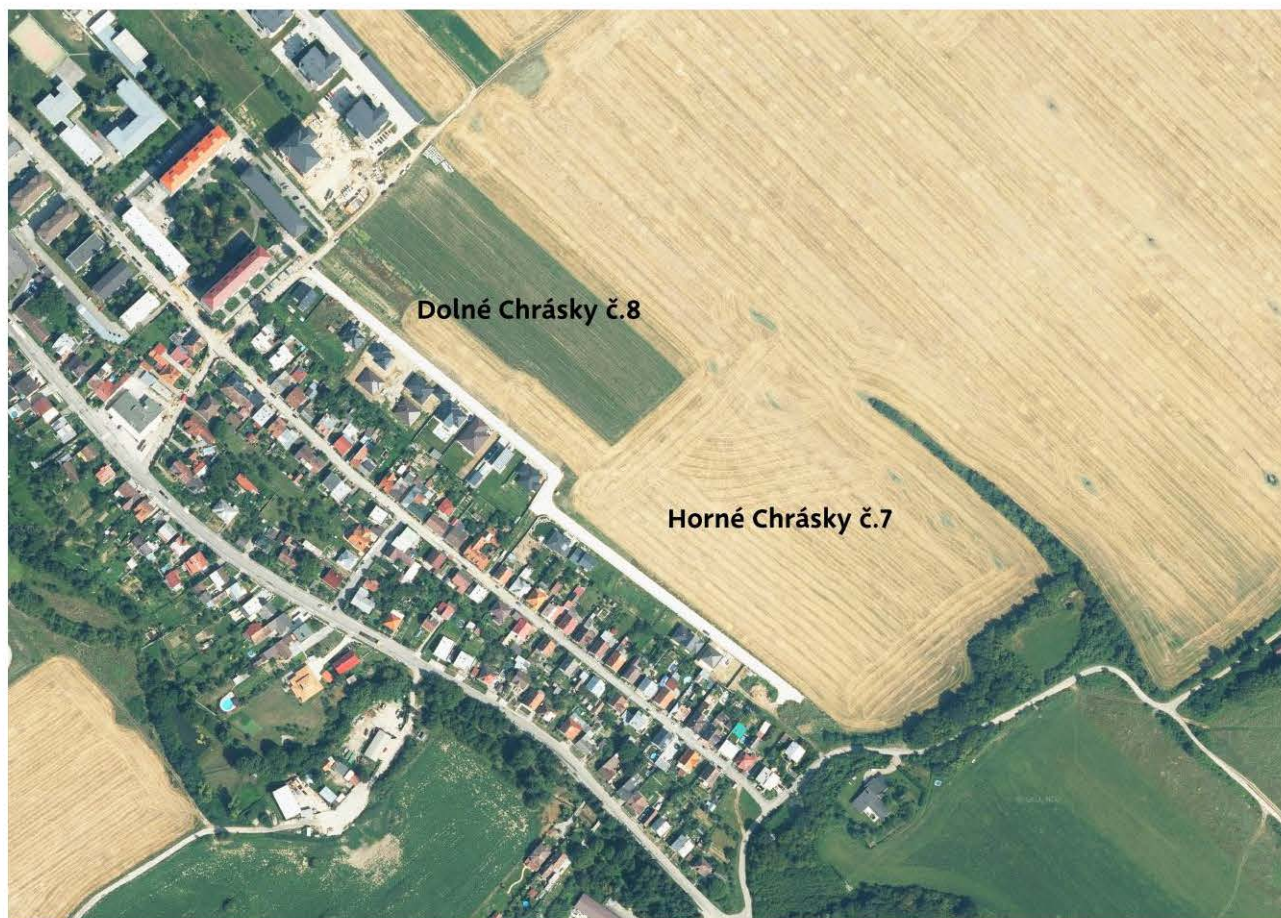
resp. parcelami registra KN-E:

- 625 – 651
(evidované ako orná pôda)
- 703 – 712, 713/102
(evidované ako orná pôda)
- 1113 (sčasti),
(evidované ako trvalý trávny porast)
- 1121 (sčasti), 1131 (sčasti), 1153/505 (sčasti)
(evidované ako orná pôda)
- 5004 (sčasti), 5007, 5008
(evidované ako ostatné plochy)

Celková výmera riešeného územia je 119 134 m² (11,91 ha).

A.2.2. Opis riešeného územia urbanistickej štúdie

Ortofotosnímka súčasného stavu riešeného a záujmového územia



Vymedzené riešené územie je v súčasnosti využívané ako prevažne poľnohospodársky pôdny fond, v katastrí evidované najmä ako orná pôda, v menšej miere ako ostatné plochy (pozemky s vysokými medzami a krovím) a zastavané plochy a nádvorja (pozemky, na ktorých sú postavené inžinierske stavby – poľné cesty), mimo hraníc zastavaného územia mesta, bez vybudovania komunikačného napojenia na existujúcu cestnú sieť a bez napojenia na siete technického vybavenia územia.

Konfigurácia terénu je prevažne rovinná, v časti Dolné Chrásy č. 8 iba s minimálnym prevýšením. V juhovýchodnej časti územia Horné Chrásy č. 7 terén plynule rastie a je členitejší.

A.2.3. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Ilava

Základnou príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán mesta Ilava (spracovaný v roku 2008 Ing. arch. Viliamom Leszayom, SAŽP-CMŽP, Žilina) v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 3 (aktuálne sú platné Zmeny a doplnky č.3 od roku 2022). Príslušné ustanovenia záväznej časti ÚPN-M Ilava v znení neskorších zmien a doplnkov sú premietnuté i do návrhu Urbanistickej štúdie mesta Ilava: Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8.

Územný plán mesta Ilava stanovuje na vymedzených plochách predmetného územia riešiť:

„Plochy bývania v rodinných domoch“

A. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky

Regulatívny priestorové:

- v mestskej časti Ilava (lokalita č. 31 Zábreh, č. 6 pri areáli PD, č. 7 Horné Chrásky, č. 8 Dolné Chrásky, č. 12 Záhumnie) a v mestskej časti Klobušice v lokalitách 40, 41 – vzdialenejších od historickej zástavby je možné umiestniť aj mestské typy rodinných domov, podmienkou je minimálna skupinka 3 takýchto domov,
- optimálna výmera pozemkov pre izolované rodinné domy 800 – 1200 m²,
- domy treba osadzovať min. 6 m od okraja komunikácie,
- menšie šírky pozemkov ako 16 m nie sú vhodné pre výstavbu izolovaných rodinných domov
- na plochách ZaD č. 3 Nové komunikácie v meste medzi jednotlivými lokalitami budú riešené v minimálnom štandarde : obojsmerné dvojpruhové s C3 MO 8/rýchlosť (podľa polohy v meste), čo predstavuje: dopravný priestor 8 metrov vrátane vodiacich pruhov = dvojpruhová obojsmerná komunikácia s vodiacími pruhmi, 2x3m a vodiace pruhy 2x 0,5m), jednostranných chodníkov o šírke 2m a 2x 0,5m zelený pás pre vedenie inžinierskych sietí. Celková šírka uličného priestoru 10 m.

Regulatívny kompozičné:

b) zásady osadzovania stavieb rodinných domov:

- v nových lokalitách výstavby IBV v mestskej časti Ilava (lokalita č. 31 Zábreh, č. 6 pri areáli PD, č. 7 Horné Chrásky, č. 8 Dolné Chrásky, č. 12 Záhumnie, č. 20 Dolná Sihoť, č. 21 medzi železničnou traťou a Podhradským potokom) a v mestskej časti Klobušice v lokalitách č. 39 (Betlehémska, Vodárenská ulica) a č. 40, 41 (Dlhé Nivy) - nie je predpísaný sklon strechy
- opлотenie domov min. 3 m od okraja verejnej komunikácie, v odôvodnených prípadoch je možné znížiť odstup na 1 m

B. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

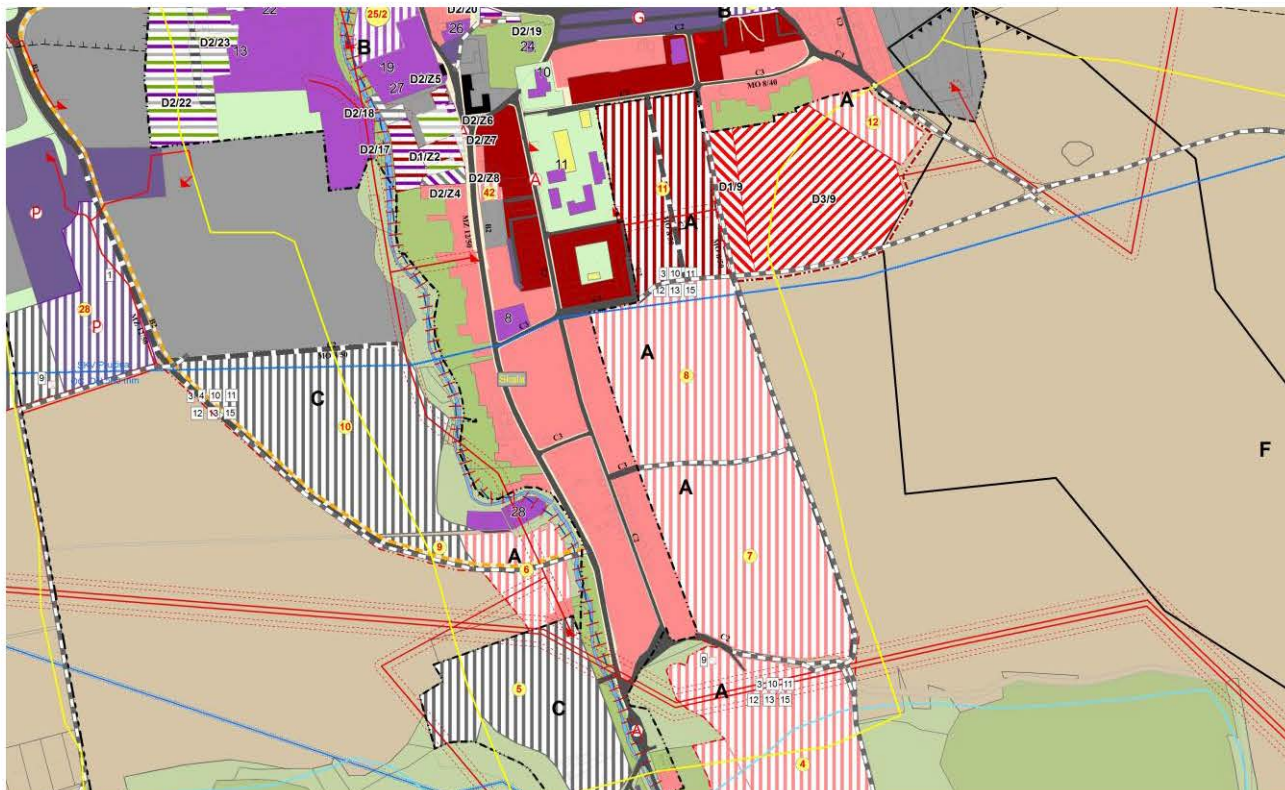
Zásady a regulatívy pre obytné územia:

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

IBV: bývanie v rodinných domoch vo všetkých mestských častiach (Ilava, Klobušice, Iliavka)
zeleň súkromných záhrad
bývanie v nízkopodlažných bytových domoch - maximálne 2 NP + obytné podkrovie, - najmä ako forma prechodu medzi IBV a HBV v mestských častiach Ilava a Klobušice
prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)

Podmienky pre spôsob zástavby IBV:

- Odvedenie dažďových vôd bude len na vlastný pozemok s následným zaústením do dažďovej kanalizácie, resp. iného technického riešenia odvádzania dažďových vôd.
- Každý umiestnený rodinný dom bude riešený s min. jednou garážou alebo riadnym prístreškom pre auto, so stavebným prepojením alebo vstavaním do RD; v prípade, že investor nebude mať záujem o realizáciu garáže na pozemku bude vytvorený priestor pre odstavenie vozidla.
- Pri umiestňovaní stavieb v prelukách, prestavbách a prístavbách jednotlivých rodinných domov dodržať založenú stavebnú čiaru; pre odstupy medzi stavbami dodržať príslušné ustanovenia stavebného zákona, vrátane požiadaviek na insoláciu bytov v susedných objektoch.



A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Limitujúcim prvkom riešeného územia lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 sú v prvom rade existujúce prístupové komunikácie a zástavba ulíc Slniečná a Medňanská. V druhom rade podstatným limitujúcim faktorom pri riešení vymedzeného územia boli existujúce inžinierske siete, možnosť na ich napojenie, vlastnícke vzťahy a tvar pozemkov ako aj konfigurácia terénu. Ďalším limitujúcim prvkom komplexného riešenia sa stali stanovené a schválené regulatívy územným plánom mesta Ilava a pripravované investičné zámery v území a jeho bezprostrednom okolí. V ostatnom rade zásadným spôsobom limitovali riešenie požiadavky objednávateľa na uvažovaný typ a spôsob zástavby, požadované veľkosti jednotlivých pozemkov a požiadavky na typ domov na jednotlivých parcelách. Na základe analýzy uvedených limitujúcich prvkov v území a požiadaviek objednávateľa dokumentácie sú vo výkresovej časti spracované regulované priestory a určené zastavovacie podmienky, ktoré vymedzujú potenciál jednotlivých čiastkových parciel – budúcich pozemkov pre individuálnu výstavbu **114 samostatne stojacich rodinných domov**.

Ochranné pásma:

Na juhovýchodnom okraji do riešeného územia okrajovo zasahuje OP VVN 110 kV elekrického vedenia vzdušného (linka č. 7706) stanovené na 15 m od krajného vodiča. Jednotlivé objekty v dotknutej lokalite Horné Chrásy č. 7 budú umiestnené mimo stanoveného OP.

Na severozápadnom okraji do riešeného územia okrajovo zasahuje OP Skupinového vodovodu Pružina – Púchov – Dubnica (SKV P-P-D) OC DN 500 stanovené na 3 m od osi potrubia. Jednotlivé objekty v dotknutej lokalite Dolné Chrásy č. 8 budú umiestnené mimo stanoveného OP.

Do riešeného územia ako i do vymedzeného záujmového územia zasahujú ochranné pásma (resp. bezpečnostné pásma) koridorov a trás aj ďalšej jestvujúcej i navrhovanej technickej infraštruktúry v rozsahu:

- VN 22 kV kábel v zemi
- OP = 1,0 m

- STL plynovod v zastavanom území
- OP = 1,0 m
- mestská kanalizácia
- OP = 1,5 m
- mestský vodovod
- OP = 1,5 m
- telekomunikačné káble:
- OP = 1,0 m

V riešenom území nie sú špecifikované žiadne limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia, nie sú tu vyhlásené stavebné uzávery a obmedzenia vyplývajúce z ochrany kultúrnych pamiatok.

Ochrana PPF:

Riešené územie je v súčasnosti poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý sa nachádza mimo hranice zastavaného územia mesta Ilava (extravilán). Na záber poľnohospodárskej pôdy pre lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 bol udelený súhlas podľa §13 a §14 zák. č.220/2004 Z.z. – doplnok č.6=4.

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 sú koncipované v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Ilava v znení zmien a doplnkov č. 1 – 3 ako plochy bývania v rodinných domoch.

Doplnkovou funkciou v území je občianska vybavenosť (OV) integrovaná v rodinných domoch, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie. Integrovaná občianska vybavenosť dotvára komplexnosť obytného územia. Jej množstvo a funkčná štruktúra je podmienená polohou a hospodárskou činnosťou jednotlivých obyvateľov. Ako prípustné druhy OV sa v riešenom území navrhujú:

- služby obyvateľstvu (kaderník, kozmetika a podobne),
- sociálne a zdravotnícke služby (ambulancia lekára, zubára, detský a seniorský stacionár s limitovaným počtom klientov, veterinár a pod.)
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, zákazkové krajčírstvo, prevádzka e-shopu a pod.)
- školstvo (výučba jazykov, logopédia, učiteľ hudby, súkromná škôlka s limitovaným počtom detí a pod.)
- slobodné povolania (advokát, architekt, výtvarník a pod.)

Z analýzy existujúceho stavu a na základe stanovenia potenciálu využiteľnosti riešeného územia, s ohľadom na požiadavky objednávateľa a s prihliadnutím na únosnosť zaťaženia územia urbanizačným procesom pri zohľadnení širších väzieb v okolí je navrhnutá nasledovná koncepcia riešenia. Pozemky s rôznou výmerou vytvoria pestrú štruktúru, ktorá na okraji mesta Ilava vytvorí pokojné bývanie s dobrým výhľadom, prístupom, potrebnými odstupovými vzdialenosťami navzájom aj ku komunikáciám.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 01	01	727	samostatne stojaci RD
	02	656	samostatne stojaci RD
	03	632	samostatne stojaci RD

	04	656	samostatne stojaci RD
	05	632	samostatne stojaci RD
	06	656	samostatne stojaci RD
	07	788	samostatne stojaci RD
	08	780	samostatne stojaci RD
	09	790	samostatne stojaci RD
	10	760	samostatne stojaci RD
	11	731	samostatne stojaci RD
	12	702	samostatne stojaci RD
	13	672	samostatne stojaci RD
	14	828	samostatne stojaci RD
	15	551	samostatne stojaci RD
	16	660	samostatne stojaci RD
	17	675	samostatne stojaci RD
	18	691	samostatne stojaci RD
	19	706	samostatne stojaci RD
	20	722	samostatne stojaci RD
	21	737	samostatne stojaci RD
	22	752	samostatne stojaci RD
	23	770	samostatne stojaci RD
	Spolu 01 - 23	16 274	708 m²/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je odporúčané.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 02	24	809	samostatne stojaci RD
	25	736	samostatne stojaci RD
	26	736	samostatne stojaci RD
	27	736	samostatne stojaci RD
	28	736	samostatne stojaci RD
	29	736	samostatne stojaci RD
	30	736	samostatne stojaci RD
	31	701	samostatne stojaci RD
	32	785	samostatne stojaci RD
	33	736	samostatne stojaci RD
	34	736	samostatne stojaci RD
	35	736	samostatne stojaci RD
	36	736	samostatne stojaci RD
	37	736	samostatne stojaci RD
	38	736	samostatne stojaci RD
	39	793	samostatne stojaci RD
	Spolu 24 - 39	11 920	745 m²/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je odporúčané.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 03	40	703	samostatne stojaci RD
	41	736	samostatne stojaci RD
	42	736	samostatne stojaci RD
	43	736	samostatne stojaci RD
	44	736	samostatne stojaci RD
	45	736	samostatne stojaci RD
	46	736	samostatne stojaci RD
	47	770	samostatne stojaci RD
	48	638	samostatne stojaci RD
	49	651	samostatne stojaci RD
	50	745	samostatne stojaci RD
	51	747	samostatne stojaci RD
	52	749	samostatne stojaci RD
	53	751	samostatne stojaci RD
	54	759	samostatne stojaci RD
	55	792	samostatne stojaci RD
	Spolu 40 - 55	11 721	733 m²/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je odporúčané.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 04	56	914	samostatne stojaci RD
	57	910	samostatne stojaci RD
	58	874	samostatne stojaci RD
	59	910	samostatne stojaci RD
	60	874	samostatne stojaci RD
	61	910	samostatne stojaci RD
	62	874	samostatne stojaci RD
	63	819	samostatne stojaci RD
	64	923	samostatne stojaci RD
	65	977	samostatne stojaci RD
	66	964	samostatne stojaci RD
	67	950	samostatne stojaci RD
	68	937	samostatne stojaci RD
	69	923	samostatne stojaci RD
	70	909	samostatne stojaci RD
	71	1 127	samostatne stojaci RD
	72	806	samostatne stojaci RD
	73	928	samostatne stojaci RD
	74	928	samostatne stojaci RD
	75	928	samostatne stojaci RD

	76	928	samostatne stojaci RD
	77	928	samostatne stojaci RD
	78	935	samostatne stojaci RD
	79	1 397	samostatne stojaci RD
	80	799	samostatne stojaci RD
	81	1 564	samostatne stojaci RD
	82	1 781	samostatne stojaci RD
	83	1 355	samostatne stojaci RD
	84	1 840	samostatne stojaci RD
	85	1 742	samostatne stojaci RD
	86	1 814	samostatne stojaci RD
	Spolu 56 - 86	33 468	1080 m²/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je odporúčané.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 05	87	647	samostatne stojaci RD
	88	736	samostatne stojaci RD
	89	736	samostatne stojaci RD
	90	736	samostatne stojaci RD
	91	736	samostatne stojaci RD
	92	736	samostatne stojaci RD
	93	720	samostatne stojaci RD
	94	735	samostatne stojaci RD
	95	736	samostatne stojaci RD
	96	736	samostatne stojaci RD
	97	736	samostatne stojaci RD
	98	736	samostatne stojaci RD
	99	736	samostatne stojaci RD
	100	735	samostatne stojaci RD
	Spolu 87 - 100	10 197	728 m²/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je odporúčané.

Štruktúra členenia vymedzeného bloku zástavby:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera parcely (m ²)	Pozn.
B 06	101	762	samostatne stojaci RD
	102	768	samostatne stojaci RD
	103	768	samostatne stojaci RD
	104	768	samostatne stojaci RD
	105	768	samostatne stojaci RD
	106	768	samostatne stojaci RD
	107	762	samostatne stojaci RD
	108	773	samostatne stojaci RD

	109	787	samostatne stojaci RD
	110	787	samostatne stojaci RD
	111	787	samostatne stojaci RD
	112	787	samostatne stojaci RD
	113	787	samostatne stojaci RD
	114	786	samostatne stojaci RD
	Spolu 101 - 114	10 858	776 m²/RD

Pozn.: vymedzenie bloku zástavby je určené, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzenom bloku zástavby je odporúčané.

Rozsah bývania v rodinných domoch:

Vymedzený blok zástavby	RD	Výmera bloku (m ²)	Pozn.
B 01	23	16 274	samostatne stojace RD
B 02	16	11 920	samostatne stojace RD
B 03	16	11 721	samostatne stojace RD
B 04	31	33 468	samostatne stojace RD
B 05	14	10 197	samostatne stojace RD
B 06	14	10 858	samostatne stojace RD
Spolu B 01 – B 06	114	94 438	828 m²/RD

A.2.6. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Predmetom dopravného riešenia je návrh komunikácií zabezpečujúcich prístup a obsluhu riešenej obytnej zóny v lokalite Horné Chrásky č. 7 a Dolné Chrásky č. 8. Celkové riešenie je navrhnuté v súlade s ÚPN mesta Ilava a požiadavkami objednávateľa. Návrh je zosúladený s dodanými podkladmi – dokumentáciami pre územné rozhodnutie „IBV Heisar Ilava“ (projektant Ing. arch. Michal Kostka) a „Miestna komunikácia a inžinierske siete Pod lesom Ilava“ (projektant Ing. Dušan Krupala) s rešpektovaním príslušných vyhlášok a technických noriem.

Návrh komunikačnej siete je definovaný vo výkrese B.03.

Cestná sieť

Hlavný prístup do navrhovanej lokality bude zo severnej strany cez novovytvorený kruhový objazd, na ktorý bude prístup z existujúcej miestnej komunikácie ulica Medňanská a ulica SNP. Z kruhového objazdu sa bude nová obytná zóna dopravne napájať cez navrhovanú komunikáciu **MO 8,0/50** funkčnej triedy **C2, vetva „A“** so šírkou jazdného pruhu 2x3,5 m, ktorá je výhľadovo uvažovaná ako hlavná os širšieho územia mesta a je vedená rovnobežne s existujúcou betónovou cestou ulica Slniečná. Vo východnej časti v rohu územia bude dopravne napojená, resp. prepojená s navrhovanou cestou „Miestna komunikácia a inžinierske siete Pod lesom Ilava“ – **vetva „G“ MO 8,0/40 – C3** (smer záhradkárská osada Lašteky), ktorá bude s vyústením na cestu triedy II/574 ulice Pivovarskej. Vzhľadom k zvýšeniu dopravnej intenzity pri napájaní nových lokalít IBV na cestu II/574 smer Horná Poruba a smer Ilava, je potrebné v budúcnosti túto križovatku posúdiť a navrhnuť tak, aby napojenie bolo plynulé a spĺňalo parametre napojenia cesty na križovatku.

Ďalšou dôležitou trasou, ktorá bude v pozdĺžnom smere rozdeľovať obytnú zónu na dve časti a ktorá bude rovnobežná s hlavnou vetvou „A“ a v jej východnej časti bude na ňu napojená kolmo s vytvorením stykovej križovatky bude **vetva „C“** – komunikácia funkčnej triedy **C3, MO 6,5/30**. V strede obytnej zóny je navrhnutý kruhový objazd, ktorý umožní prepojiť a sprístupniť celé územie

prostredníctvom tejto miestnej komunikácie. Komunikácia bude dvojpruhová obojsmerná so šírkou jazdného pruhu 2x2,75 m.

Vjazd na vetvu „C“ bude z existujúcej komunikácie z ulice Medňanská alebo z kruhového objazdu (severný) po novovybudovanej obojsmernej komunikácii **MO 8,0/30 – C3 vetva „D“** ktorá vytvára hlavný vstup (spojnicu) do celej obytnej zóny. Šírka jazdného pruhu bude 2x3,5 m.

Aby bol zabezpečený čo najlepší prístup k stavebným parcelám pre rodinné domy, je medzi vetvou „A“ a vetvou „C“ navrhnutá obslužná komunikácia s jednosmernou premávkou **vetva „B“ MO 4,0/30 – C3** jednopruhovú cestu so šírkou jazdného pruhu 3,0 m.

Vetva „E“ MO 6,5/30 – C3 a **vetva „F“ MO 6,5/30 – C3** sú miestne komunikácie navrhnuté ako dvojpruhové obojsmerné so šírkou jazdného pruhu 2x2,75 m a sú situované kolmo na vetvu „A“. Umožňujú prístup a prejazd k jednotlivým uliciam v lokalite.

Komunikácie v okrajovej časti riešeného územia prepájajúce sa krátkymi úsekmi od ulice Slnečná umožňujú sprístupňovať jednotlivé rodinné domy. Tieto vnútorné komunikácie sú zaradené do funkčnej triedy C3 – obslužné komunikácie, obojsmerné so šírkou jazdného pruhu 2x2,75 m. Ulica Slnečná sa napojí na navrhovanú vetvu „G“.

Navrhované konštrukčné zloženie komunikácií:

- asfaltový betón pre obrusnú vrstvu, hr. 50 mm
- asfaltový betón pre ložnú vrstvu, hr. 50 mm
- infiltračný postrek 1,0 kg/m²
- vibrovaný štrk frakcie 32-63 mm, hr. 200 mm
- zhutnená štrkodrava frakcie 0-63 mm, hr. 200 mm

Vjazdy a vstupy na pozemky:

V uhle cca 90° sa z k miestnych komunikácií navrhujú vjazdy rodinných domov. Všetky tieto vjazdy budú mať min. šírku 5 m.

Odvedenie dažďových vôd:

Odvedenie dažďových vôd z komunikácií a ostatných spevnených plôch bude vzhľadom rôznu morfológiu terénu predmetom následného projektu. Predpokladá sa vybudovanie vsakov v priestore vymedzených verejných priestorov. Riešenie bude stanovené podľa vstupných údajov, a to geodetického podrobného zamerania a výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu (IGP) na riešenom území.

Pešie trasy

Pre pohyb chodcov sú pozdĺž navrhovaných komunikácií vedené jednostranné chodníky minimálnej šírky 2,0 m, výškovo oddelené od jazdných pruhov. Všetky pešie plochy a priestranstvá bude potrebné riešiť ako bezkolízne, pre obyvateľov so zníženou mobilitou.

Navrhované konštrukčné zloženie plôch pre chodcov:

- betónová dlažba, hr. 60 mm
- kamenivo na uloženie dlažby frakcie 4,8 mm, hr. 40 mm
- zhutnený štrkodrvový násyp frakcie 0-32 mm, hr. 250 mm

Parkovanie vozidiel

Parkovanie obyvateľov RD a návšteví bude riešené na plochách jednotlivých parciel RD.

Pre potreby rodinných domov podľa STN 73 6110/Z2 je spracovaná bilancia statickej dopravy.

Koeficient potreby stojísk pre druh objektu (v zmysle STN 73 6110/Z2):

Rodinný dom - pre rodinný dom 2 stojiská

$O_o = 2$

$N = 1,1 \times O_o = 1,1 \times 2 = 2,2$ parkovacích stojísk

Podľa výpočtu bilancie statickej dopravy je potrebné navrhnuť **minimálne 3 parkovacie miesta pre každý rodinný dom**. Táto podmienka musí byť splnená pre výstavbu každého rodinného domu a zohľadnená v projektoch pre rodinné domy. Celkovo je potrebné pre riešenie lokality vytvoriť minimálne 342 parkovacích miest pre 114 navrhovaných rodinných domov.

Vzhľadom k platnej úprave stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok parkovacie a garážovacie miesta musia byť súčasťou budov alebo areálu, preto plocha pre verejné parkovacie miesta nenavrhujeme.

A.2.7. Riešenie verejnej technickej vybavenosti a zelene

Zásobovanie vodou

Mesto Ilava je zásobované pitnou vodou zo Skupinového vodovodu Pružina – Púchov – Dubnica (SKV P-P-D) DN 500 a z miestnych zdrojov. Správcom vodovodu je Považská vodárenská spoločnosť, a.s. Považská Bystrica. Na riešenom území nie je vybudovaná distribučná sieť verejných vodovodov.

Pitná a požiarňa voda pre potrebu obytného súboru 114 rodinných domov v rámci lokality Horné Chrásky č. 7 a Dolné Chrásky č. 8 je privedená z dvoch zdrojov. Napojenie 82 RD bude na verejný vodovod HDPE D 110 mm v ulici SNP. Rodinné domy v juhozápadnej časti riešeného územia (32 RD) budú napojené z existujúceho verejného vodovodu HDPE D 110 mm vedeného v ulici Slnecná. V rámci zásobovania predmetného územia vodou bude navrhnutý **verejný vodovod HDPE D 110 mm**. Vodovodná sieť bude spĺňať aj funkciu požiarneho vodovodu – na vodovode budú osadené nadzemné hydranty DN 100 mm ako požiarňa ochrana. V najnižších bodoch navrhovaného vodovodu bude hydrant slúžiť ako kalník. V najvyšších bodoch navrhovaného vodovodu bude hydrant slúžiť ako vzdušník.

Vodovodné potrubie je na vrhnuté z rúr PE HD DN 100 (D 110 x 6,6) PE 100 SDR 17 PN 10. Potrubie bude vedené v navrhovaných miestnych komunikáciách. Na navrhovanom potrubí sa vyvedú **prípojky vody PE D 32 mm** pre každý rodinný dom (celkovo 114 RD). Vodovodné prípojky pre jednotlivé rodinné domy budú pripojené pomocou navrtávacích pásov DN 25 mm s integrovaným uzáverom so zemnou súpravou a poklopom. Následne bude osadená tvarovka pre prechod na PEHD potrubie, ktoré bude vedené až po hranicu pozemku napojenej nehnuteľnosti. Vybudovanie vodovodných prípojok bude vykonané v rozsahu od napojenia na uličnú vetvu až cca 1,0 m za hranicu pozemku, kde bude každá prípojka dočasne zaslepená. Pre napojené rodinné domy budú následne na súkromnom pozemku vybudované vodomerné šachty.

Výpočet potreby vody:

- výpočet je prevedený podľa STN 73 6660 a podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006, príloha č.1 a č.2 pre obyvateľov v rodinných domoch:

114 rodinných domov, počet obyvateľov: 4 osoby/1 RD, spolu 456 osôb, $k_d = 1,4$, $k_h = 1,8$

A. priemerná denná produkcia – Q_p

$Q_p = n \times q = 456 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/deň} = 61\,560 \text{ l/deň} = 61,560 \text{ m}^3/\text{deň}$

B. maximálna denná potreba vody – Q_D

$Q_D = Q_p \times k_d = 61\,560 \times 1,4 = 86\,184 \text{ l/deň} = 86,184 \text{ m}^3/\text{deň}$

C. maximálna hodinová potreba vody – Q_H

$$Q_D = Q_D \times k_h = (86\,184 \times 1,8) / 86\,400 = 1,7955 \text{ l/s} = 6\,463,8 \text{ l/hod}$$

D. ročná potreba vody – Q_R

$$Q_R = Q_P \times 365 = 61\,560 \times 365 = 22\,469,4 \text{ m}^3/\text{rok}$$

E. požiarne potreba vody

$$Q = 12,0 \text{ l/s}$$

Celkové usporiadanie navrhovanej vodovodnej siete je definované vo výkrese B.04

Odkanalizovanie splaškových vôd

Mesto Ilava má vybudovanú jednotnú gravitačnú kanalizačnú sieť s vlastnou mechnicko-biologickou ČOV. Vyčistené odpadové vody sú vypúšťané do Kočkovského kanála.

Navrhovaná zástavba 114 rodinných domov v rámci lokality Horné Chrásky č. 7 a Dolné Chrásky č. 8 bude mať na odvádzanie splaškových odpadových vôd vybudovanú kanalizačnú sieť a prípojky splaškovej kanalizácie k jednotlivým rodinným domom. Splaškové odpadové vody z väčšiny rodinných domov (82 RD) budú odvádzané do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie PVC DN 300 mm v ulici SNP do existujúcej kanalizačnej šachty DN 1000 mm. Potrubie navrhovanej stoky bude v šachte napojené na úrovni dna šachty. Systém gravitačnej alebo tlakovej kanalizácie bude upresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie po zistení hĺbkových pomerov existujúcej kanalizácie v tejto ulici. Rodinné domy v juhozápadnej časti riešeného územia (32 RD) budú napojené do existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie PP DN 300 mm vedenej v ulici Slnecná, za predpokladu vydaného kolaudačného rozhodnutia na trvalé užívanie stavebného objektu SO 02 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie IBV za Jesenského ulicou. V prípade neskolaudovania uvedeného stavebného objektu v čase investičného zámeru v lokalite riešenej urbanistickou štúdiou, je potrebné vybudovanie nového rozšírenia verejnej splaškovej kanalizácie. Verejná splašková kanalizácia bude vybudovaná a dimenzovaná len na odvádzanie splaškových odpadových vôd. Vypúšťanie dažďových vôd do verejnej splaškovej kanalizácie je zakázané.

Verejná splašková kanalizácia je navrhnutá v celom rozsahu z kanalizačného potrubia **PP DN 300 mm** SN 10. Trasa kanalizácie je navrhnutá v miestnych komunikáciách. Potrubie sa uloží do ryhy šírky min. 1200 mm, do hĺbky minimálne 2,0 m. Ukladanie a spájanie rúr je nutné realizovať podľa postupu stanoveného pre daný rúrový materiál. Výkop ryhy sa bude vykonávať strojne s ručným urovnaním dna ryhy. Pri hĺbke ryhy nad 1,20 m je potrebné ryhu pažiť príložným pažením. Šírka ryhy bude v zmysle STN 73 3050. Rúry sa uložia na pieskové lôžko hrúbky 150 mm. Obsyp potrubia sa zhotoví z piesku do výšky 300 mm nad vrchom potrubia. Na vstup, čistenie, revíziu a vetranie kanalizácie sú navrhnuté kanalizačné šachty BT DN 1000 mm. Vstup do šachiet je riešený ťažkým kruhovým liatinovým poklopom s rámom DN 600 mm, D 400. Vstup do kanalizačných šacht bude v zmysle STN 38 6462, čl. 56, pričom je vybavený kapsovým stúpadlom (v prechodovej skruži) a stúpacími železami zabezpečenými proti bočnému pošmyknutí. Ochranné pásmo kanalizácie bude v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. 1,5 m.

Napojenie producenta odpadových vôd v záujmovej lokalite na navrhovanú kanalizáciu je navrhnuté pomocou kanalizačnej odbočky z hladkého PP potrubia s menovitou tuhosťou SN10. Navrhovaný priemer **prípojky splaškovej kanalizácie** je **DN 150 mm** pre každý rodinný dom (celkovo 114 RD). Vybudovanie kanalizačnej prípojky bude vykonané v rozsahu od napojenia na uličnú stoku až po hranicu pozemku, s kontrolnou šachtou PP DN 425 mm umiestnenou za oplotením. Prípojka musí byť do stoky zaústená do hornej polovice profilu a má byť do stoky napojená prednostne mimo revízných šachiet na navrhovanej splaškovej kanalizácii.

Výpočet množstva splaškových vôd:

- výpočet je prevedený podľa STN 75 6101:2016-07 a podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006 pre obyvateľov v rodinných domoch:

114 rodinných domov, počet obyvateľov: 4 osoby/1 RD, spolu 456 osôb
špecifická potreba vody – 135 l/os.,deň

A. priemerná denná produkcia – Q_p

$$Q_p = 61,560 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,7125 \text{ l/s}$$

B. maximálny prietok splaškových vôd, $k_{hmax} = 2,6 - Q_{hmax}$

$$Q_{hmax} = 2,6 \times 0,7125 = 1,8525 \text{ l/s}$$

C. minimálny prietok splaškových vôd, $k_{hmin} = 0,6 - Q_{hmin}$

$$Q_{hmin} = 0,6 \times 0,7125 = 0,4275 \text{ l/s}$$

D. ročná produkcia splaškových vôd – Q_R

$$Q_R = Q_p \times 365 = 61,560 \times 365 = 22\,469,4 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celkové usporiadanie navrhovanej splaškovej kanalizácie je definované vo výkrese B.04

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody z objektov rodinných domov a spevnených plôch pri rodinných domoch budú odvádzané na vlastných pozemkoch do vsakov, príp. zachytávané a využívané na zavlažovanie a úpravu parciel.

Dažďové vody z povrchového odtoku navrhovaných verejných komunikácií a spevnených plôch budú odvádzané do vsakov vybudovaných v rámci príslušných uličných priestorov. Na odvodnenie budú navrhnuté uličné vpuste s kališťom a odvodňovacie žlaby. Z uličnej vpuste a odvodňovacieho žlabu budú dažďové vody odvedené potrubím PVC DN 200 mm alebo PVC DN 150 mm. Potrubie z uličných vpustí a odvodňovacích žlabov bude zaústené priamo do vsakovacích šacht umiestnených v chodníkoch pri navrhovaných komunikáciách. Pre stanovenie koncepcie budovania a lokalizácie vsakov na verejných priestoroch obytnej zóny bude potrebné vypracovať podrobný inžiniersko-geologický priestor na celom jej území. Podrobnejšie riešenie bude predmetom následných stupňov dokumentácie. V prípade nevhodných inžiniersko-geologických podmienok v riešenom území, príp. v časti riešeného územia bude v nevyhnutnom rozsahu potrebné vybudovať dažďovú kanalizáciu zaústenú do nádrží.

Vsakovacia šachta (studňa)

Vsakovacia šachta (studňa) bude vyhlbená drapákom o priemere DN 900 mm. Perforovaná časť studne bude v dĺžke cca 5 m v intervale 5 - 10 m podľa miestnych podmienok. Medzikružie medzi stenou vrtu DN 900 mm a definitívnou výstrojou studne DN 500 mm bude vyplnené triedenou štrkovou frakciou 4-8 mm. Po vyplnení medzikružia do úrovne približne 5 m bude horná časť dosypaná ílovitou zeminou. Liatinový poklop DN 600 mm, zaťaženie D 400 bude osadený na upravený koniec vsakovacej šachty v úrovni upraveného terénu - chodníku.

Odtokové množstvo dažďovej vody:

Q_{dspev} – množstvo dažďových vôd zo spevnených plôch (l / s)

$$S1 - \text{plocha miestnych komunikácií (m}^2\text{)} = 16\,200 \text{ m}^2$$

$$S2 - \text{plocha chodníkov (m}^2\text{)} = 6\,200 \text{ m}^2$$

l - súčiniteľ odtoku : parkovisko, komunikácia, spevnené plochy: 0,9

0,0165 - výdatnosť dažďa (l / s) - zrážkomerná stanica Ilava - 5-ročný dážď

$$Q_{dspev} = 0,0165 \times l \times (S1+S2) = 0,0165 \times 0,9 \times 22\,400 = 332,6 \text{ l/s}$$

Z navrhovaných miestnych komunikácií a chodníkov bude odtekať 332,6 l/s dažďových vôd.

Zásobovanie elektrickou energiou

Riešená lokalita Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 bude zásobovaná el. energiou v celkovom rozsahu 114 rodinných domov. Podmienky a spôsob napojenia riešeného územia budú definované spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s.

Napojenie prvej predpokladanej etapy výstavby rodinných domov v lokalite Dolné Chrásy č. 8 (IBV Heisar, Ilava – 9 rodinných domov) bude z existujúcej kioskovej trafostanice VN – 22/0,42 kV, 50 Hz, ktorá je umiestnená v strede ulice Slniečná. Napojenie ďalších etáp bude závislé od ich rozsahu a polohy v území. Možno je rozšírenie kapacity existujúcej transformačnej stanice, prípadne vybudovanie novej.

Energetická bilancia: stupeň elektrizácie RD podľa STN 33 2130 „C“

Výkonové parametre pre lokalitu Horné Chrásy č. 7:

- počet RD : 59
- priemerný inštalovaný výkon RD : $P_i = 20 \text{ kW}$
- celkový inštalovaný výkon : $\Sigma P_i = 59 \times 20 \text{ kW} = \mathbf{1180 \text{ kW}}$
- predpokladaná súčasnosť RD : $\beta_1 = 0,7$
- priemerný súčasný príkon RD : $P_s = 20 \text{ kW} \times 0,7 = 14 \text{ kW}$
- predpokladaná medziobjektová súčasnosť: $\beta_2 = 0,30$
- súčasný príkon RD : $\Sigma P_s = 59 \times 14 \text{ kW} \times 0,30 = \mathbf{247,8 \text{ kW}}$

Výkonové parametre pre lokalitu Dolné Chrásy č. 8:

- počet RD : 55
- priemerný inštalovaný výkon RD : $P_i = 20 \text{ kW}$
- celkový inštalovaný výkon : $\Sigma P_i = 55 \times 20 \text{ kW} = \mathbf{1100 \text{ kW}}$
- predpokladaná súčasnosť RD : $\beta_1 = 0,7$
- priemerný súčasný príkon RD : $P_s = 20 \text{ kW} \times 0,7 = 14 \text{ kW}$
- predpokladaná medziobjektová súčasnosť: $\beta_2 = 0,30$
- súčasný príkon RD : $\Sigma P_s = 55 \times 14 \text{ kW} \times 0,30 = \mathbf{231,0 \text{ kW}}$

Distribučný rozvod NN

Nové káblové NN rozvody budú trasované vo vymedzených verejných priestoroch obytnej zóny.

- napäťová sústava: 3 + PEN ~ 50 Hz, 400/230 V, TN–C
- ochrana pred úrazom el. prúdom /STN 33 2000-4-41/:
 - živých častí v normálnej prevádzke: - izolovaním živých častí /príl.A, kap.A.1/
- krytmi / príl.A, kap.A.2/
 - neživých častí pri poruche: samočinným odpojením napájania /čl.411.3.2/
- uzemnenie: STN 33 2000-5-54, STN 33 2000-4-41
- uloženie káblov: STN 73 6005
- prostredie: vonkajšie, aktívne, zložitý, vonkajšie vplyvy budú určené podľa STN 33 2000-5-51: kategória priestoru VI
- krytie el.predmetov: navrhnuté v súlade s STN 33 2000-5-51
- stupeň dodávky el. energie podľa STN 341610: stupeň č.3
- zaradenie EZ podľa vyhl. 508/2009 Z.z.: skupina B – zariadenia s vyššou mierou ohrozenia

Navrhovaný káblový rozvod NN sa napojí z existujúcej, resp. novovybudovanej transformačnej stanice. Rozšírenie NN káblových rozvodov je navrhnuté káblom (N)Ayy-J 3x240+120mm² uloženým v zemi. Celá trasa kábla bude uložená v chráničke - FKKVR 110. Do výkopu spoločne s káblom NN sa uloží aj chránička pre optický kábel HDPE. Káblový rozvod sa navzájom prepojí tak, aby rozvod el.

energie bol zabezpečený prostredníctvom mrežovej siete. Dĺžka trasy káblového rozvodu NN pre riešenú lokalitu je cca 2 600 m.

Rozpojovacie skrine sa budú osadzovať na hranici pozemkov stavebníkov a budú tvoriť súčasť oplozenia, pre pracovníkov SSD, a.s. budú prístupné z ulice. Skrine sú navrhnuté plastové typ HASMA, z ktorých bude navrhnuté pripojenie nových OM.

Verejné osvetlenie

Rozvody verejného osvetlenia budú trasované vo vymedzených verejných priestoroch obytnej zóny.

- napäťová sústava: 3 + PEN ~ 50 Hz, 400/230 V, TN-C-S
- ochrana pred úrazom el. prúdom /STN 33 2000-4-41/:
 - živých častí v normálnej prevádzke: - izolovaním živých častí /príl.A, kap.A.1/
 - krytmi / príl.A, kap.A.2/
 - neživých častí pri poruche: samočinným odpojením napájania /čl.411.3.2/
- uzemnenie: STN 33 2000-5-54, STN 33 2000-4-41
- uloženie káblov: STN 73 6005
- prostredie: vonkajšie, aktívne, zložitá, vonkajšie vplyvy budú určené podľa podľa STN 33 2000-5-51: kategória priestoru VI
- krytie el.predmetov: navrhnuté v súlade s STN 33 2000-5-51
- stupeň dodávky el. energie podľa STN 341610: stupeň č.3
- zaradenie EZ podľa vyhl. 508/2009 Z.z.: skupina B – zariadenia s vyššou mierou ohrozenia
- funkčná trieda komunikácie: C2, C3 podľa STN 73 6110
- svetelno-technické parametre: určia sa podľa STN TR 13201-1 a STN EN 13201-2
- energetická bilancia: inštalovaný výkon: cca 2,5 kW
- počet osvetľovacích bodov: cca 90

Navrhované verejné osvetlenie sa napojí káblom AYKY-J 4x25 mm z typizovaných pilierových rozvádzačov RVO (HASMA) z príslušnej istiacej skrine navrhovaného káblového rozvodu NN. Pre rozvod verejného osvetlenia z rozvádzača RVO sa použije kábel typu CYKY-J 4x10mm² a celá trasa kábla bude uložená v zemi v chráničke - FKKVR 63 v spoločnom výkope s NN káblami distribučného rozvodu. Dĺžka trasy káblového rozvodu osvetlenia pre riešenú lokalitu je cca 2 600 m.

Na osvetlenie sa použijú uličné svietidlá s LED technológiou 24W, IP 65, ktoré sa osadia na ocelové žiarovo zinkované stožiare STK 60/60/3 vysoké 6 m. Osvetlenie sa bude ovládať pomocou časového spínača zabudovaného v rozvádzači RVO a súmrakového spínača, osadeného na trafostanici.

Zásobovanie zemným plynom

Urbanistická štúdia lokality Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 počíta s realizáciou STL plynovodov pre zásobovanie zemným plynom len v severozápadnej časti riešeného územia - 48 rodinných domov. Napojenie bude prevedené na existujúci STL plynovod D 110 PE umiestnený v ulici SNP. V prípade, že bude po dodávke plynu v riešenom území v budúcnosti dopyt, je možné rozšíriť STL plynovody s prípojkami plynu aj pre všetky ďalšie navrhované rodinné domy (66 RD) v tejto lokalite.

STL plynovod bude prevedený z rúr polyetylénových **PE-HD** SDR 11, PE (80). Po celej dĺžke bude nad plynovodom pre ľahšie vyhľadávanie plynovodu uložený signalizačný vodič medený (typ CE s min. prierezom 4 mm²) s izoláciou HMPE. Odvzdušnenie plynovodu: na konci STL plynovodu bude navarené dienko, pred dienkou vo vzdialenosti do 0,5 m bude vysadený STL pripojovací plynovod, odvzdušnenie plynovodu bude cez pripojovací plynovod.

Výpočet potreby plynu:

(podľa „Príručky pre spracovateľov štúdií plynofikácie lokalít“ vydanou SPP, a.s.)

$$B_{\text{hod}} = 48 \times 2,1 = 100,8 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$B_{\text{roč}} = 48 \times 1500 = 72\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celková potreba zemného plynu je stanovená podľa bilancií potrieb tepla s ohľadom na klimatické pásmo a navrhovanú zástavbu RD. V obytnom súbore sa uvažuje so 100 % využitím zemného plynu, t.j. na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a na varenie.

V rámci výstavby zásobovacieho STL plynovodu budú vybudované aj STL prípojky plynu pre jednotlivé pozemky, na ktorých budú umiestnené rodinné domy. Každý RD bude mať vlastnú STL prípojku plynu. STL pripojovacie plynovody budú vyvedené na hranici jednotlivých pozemkov. DRZ pre jednotlivé odberné miesta budú osadené v oplotení tak, aby po osadení HUP a plynomerov bolo možné odčítanie spotreby plynu z ulice.

Pri ďalšom stupni vypracovania projektovej dokumentácie je potrebné spolupracovať s dodávateľom plynu SPP, a.s. Bratislava.

Telekomunikačné siete

Podmienky a spôsob napojenia riešeného územia budú definované daným poskytovateľom telekomunikačných služieb. Odhadované nároky na počet telekomunikačných prípojok sa budú upresňovať na základe konkrétnych kapacít v závislosti od budovania jednotlivých častí lokality po etapách. Špecifikácia týchto nárokov a ich investičná príprava sú v plnej kompetencii príslušného telekomunikačného podnikateľského subjektu.

Predmetom riešenia urbanistickej štúdie je aj vytvorenie priestorových a územno-technických podmienok na rozšírenie existujúcej telekomunikačnej siete v meste Ilava do riešených lokalít Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8, v rámci budovania komunikácií a vymedzených verejných priestorov. Optické trasy nemajú žiadny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva. Použité HDPE rúry, optické káble a zariadenia spolu s technickým riešením zaisťujú dokonalú spoľahlivosť prevádzky bez vplyvu na svoje okolie.

Pripojenie riešených lokalít na telekomunikačnú sieť bude pravdepodobne zrealizované z ulice Medňanská, v ktorej je vedený optický kábel spoločnosti Orange. Vlastná výstavba začne postupným vybudovaním jednotlivých trás s HDPE rúrami k jednotlivým rodinným domom. Do uložených HDPE rúr sa bude postupne zafukovať optický kábel a spájať zváraním optických vlákien v spojkách optického kábla uložených v zemných šachtách. V rámci nových ulíc sa počíta s vybudovaním optickej siete a spustením služieb ako je prístup na internet, VoIP telefónia pre telefonovanie a prenos televízneho signálu. Všetky zemné trasy budú prevažne vedené v zelenom páse vedľa chodníku v súbehu s verejnou káblovou NN el. sieťou a vybudujú sa z ochranných rúrok HDPE o priemeru 40/33 mm. Do uzlov a pre prístup sa do výkopov vložia plastové zemné šachty ROMOLD. Do šacht sa umiestnia spojky. Optickou spojkou bude vybratý z kábla požadovaný počet vlákien, s odbočením do rúry pre pripojenie jednotlivých rodinných domov. Jednotlivé prípojkové optické 8 vláknové káble uložené v HDPE pr.25/20 sa ukončia v rodinných domoch v prípojkových podomietkových skriniach. Spájanie optických vlákien s ukončovacími pigtailami SC bude realizované zvarovaním. Rúry HDPE budú spojkované spojkami Comfit. Spojenie rúr s rôznym priemerom (32 a 40) bude prevedené pomocou redukcie 40/32.

Riešenie zelene

Významnou zložkou obytného územia je zeleň. Tú vnímame jednak z hľadiska existujúceho prírodného prostredia, ako aj neoddeliteľnú súčasť mestského bývania a zakomponovania výstavby

do okolia. Riešenie zelene bude závislé od toho, či ide o súkromnú zeleň v priestore pozemkov okolo rodinných domov alebo verejnú zeleň lemujúcu prístupové komunikácie.

Regulatívmi je stanovený minimálny podiel zelene na jednotlivých pozemkoch pre rodinné domy (40-50%). Z hľadiska stvárnenia a riešenia súkromnej zelene bude miera a spôsob závisieť na potrebách a možnostiach majiteľov domov.

Verejná zeleň uličných koridorov a parkové úpravy na vyhradených plochách bude realizovaná v zmysle projektu sadových úprav, ktorý bude spracovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Celková navrhovaná plocha verejnej zelene je približne **6 400 m²**.

A.2.8. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Pozemky, ktoré na ploche riešenej lokalite Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú verejné priestory:

- jestvujúcich verejných komunikácií v rozsahu ich vymedzeného dopravného priestoru
- na ktorých sú trasované jestvujúce vedenia technického vybavenia územia, vrátane ich vymedzených ochranných pásiem
- určené pre trasovanie nových koridorov dopravy v rozsahu vymedzeného dopravného priestoru podľa výkresov B.03 a B.05
- určené pre trasovanie nových vedení verejného technického vybavenia územia, vrátane ich ochranných pásiem
- plôch verejnej zelene (sprievodnej zelene komunikácií a malých parkových plôch), vymedzené vo výkrese B.02

Na vymedzených pozemkoch a plochách jestvujúcich a navrhovaných verejných priestorov je možné realizovať iba objekty technickej infraštruktúry a komunikácie v rozsahu určenom v návrhu riešenia, príp. objekty uličného mobiliáru, plochy verejnej zelene pridruženej ku komunikáciám a malé parkové plochy.

A.2.9. Zastavovacie podmienky a záväzné regulatívy na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

Riešená lokalita Horné Chrásy č. 7 a Dolné Chrásy č. 8 je rozdelená na menšie regulačné jednotky (bloky), ktoré predstavujú funkčne a priestorovo homogénne časti územia určené na zastavanie.

Priestorová regulácia územia:

Priestorová regulácia územia špecifikuje plochy územia na zastaviteľné a nezastaviteľné časti a rozmiestnenie priestorových javov v území.

Hranica vymedzenia blokov zástavby

- je čiara predpísaného vymedzenia bloku zástavby prostredníctvom vymedzených verejných priestorov, ktorá nemusí byť pre vymedzenie dominantnej a prípustnej funkcie dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená
- hranice vymedzenia blokov zástavby sú zadefinované vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia parciel rodinných domov

- je čiara doporučeného vymedzenia jednotlivých parciel RD v danom bloku zástavby definovaná príslušnými kótami, ktorá môže byť upravená so súhlasom mesta Ilava
- hranice vymedzenia parciel RD sú zadefinované vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia verejných priestorov

- je čiara predpísaného min. vymedzenia rozsahu jednotlivých verejných priestorov definovaná príslušnými kótami
- vymedzenie verejných priestorov je zadefinované vo výkrese B.05.

Stavebná (uličná) čiara

- je predpísanou hranicou medzi stavbou na parcele RD a hranicou parcely s uličným priestorom, ktorej vymedzenie zabezpečuje vytvorenie kvalitného uličného priestoru
- stavebná čiara je na väčšine pozemkov vo vzdialenosti 6,0 m od hranice pozemku smerom k ulici. To umožní bezproblémový vjazd a výjazd na jednotlivé pozemky z komunikácie, pohotovostné odstavenie motorových vozidiel na vlastných pozemkoch a zároveň zabezpečí komfortné odstupové vzdialenosti všetkých navrhovaných domov od cesty.
- na stavebnej čiare musí byť umiestnená hlavná fasáda domu, resp. sa jej dotýkať aspoň v jednom bode. Predstupovať pred stavebnú čiaru môže maximálne 1/3 šírky hlavnej fasády alebo rímsa RD a to maximálne o 1,0 m. Ustupovať za stavebnú čiaru môže max. 1/3 šírky hlavnej fasády a to o max. 3,0 m.
- určené uličné čiary sú vymedzené vo výkrese B.06.

Plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách rodinných domov

- určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru na parcelách RD vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov RD od hranice parcely
- odstupové vzdialenosti od hraníc pozemkov medzi susediacimi RD sú udávané ako minimálne. Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7,0 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2,0 m. Vzdialenosť medzi rodinnými domami možno znížiť až na 4,0 m, ak v žiadnej z protiahlych častí stien nie sú okná obytných miestností.
- plochy vymedzené pre zástavbu na parcelách RD sú definované vo výkrese B.06.

Maximálna podlažnosť a výška rodinných domov

- maximálna podlažnosť určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia)
- pre všetky rodinné domy v riešenom území je stanovený počet podzemných podlaží (0-1), počet nadzemných podlaží (1-2) vrátane podkrovia
- výškový regulatív stanovuje max. výšku atiky plochej strechy, príp. odkvap a hlavného hrebeňa šikmej strechy od úrovne podlahy 1. nadzemného podlažia (1.NP)
- pre všetky rodinné domy v riešenom území je stanovená maximálna výška atiky plochých striech 8,0 m, resp. maximálna výška hlavného hrebeňa šikmej strechy 9,5 m a maximálna výška odkvap 4,5 m

Výškové osadenie stavby rodinného domu

- výškové osadenie stavby rodinného domu na pozemku je dané rozdielom výšok 1. nadzemného podlažia od prístupovej komunikácie v mieste vjazdu na pozemok z tejto komunikácie
- výška hotovej podlahy 1.NP môže byť maximálne 0,3 - 0,6 m nad úrovňou obrubníka priľahlej komunikácie v mieste vjazdu na pozemok

Miera zastavania pozemku nadzemnými objektmi – index zastavanosti IZP

- určuje pomer medzi zastavanou plochou a plochou parcely, vyjadruje hustotu zástavby
- IZP v regulovaných priestoroch predstavuje maximálnu hranicu, ktorá nemôže byť prekročená

- zastavaná plocha je plocha pôdorysného priemetu 1.NP objektu, resp. plocha objektu v kontakte s terénom
- do zastavanej plochy pozemku sa započítavajú aj plochy zastavané doplnkovými stavbami (prístreškami, altánkami, bazénmi a pod)
- do percenta zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené odstavné plochy, plochy nekrytých terás a pešie chodníky
- pre lokalitu Horné Chrásy č. 7: 40% z výmery pozemku (IZP=0,40), pre lokalitu Dolné Chrásy č. 8: 50% z výmery pozemku (IZP=0,50)

Minimálny podiel zelene – koeficient zelene

- určuje pomer medzi plochou terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) a plochou parcely
- koeficient zelene definuje nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej plochy
- do výmery zelene môže byť zarátaná aj plocha zelenej strechy alebo zelenej fasády, a to nasledovne:
 1. započítateľná plocha zelenej strechy = $\frac{2}{3}$ jej skutočnej plochy,
 2. započítateľná plocha ucelenej zelenej fasády = $\frac{1}{2}$ jej skutočnej plochy.
- pre lokalitu Horné Chrásy č. 7: 50% z celkovej výmery pozemku (KZ=50%), pre lokalitu Dolné Chrásy č. 8: 50% z celkovej výmery pozemku (KZ=40%)

Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

- prípustné riešenie zastrešenia rodinných domov - typ strechy - sedlová, valbová, pultová, plochá a ich kombinácie, možnosť realizovať vikiere
- záväzný je sklon strešnej roviny v rozpätí od 0-40°

Doplňujúce limity regulácie územia:

- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily (garáž, prístrešok na parkovanie, spevnená plocha na teréne, ich kombinácia) budú vybudované v počte minimálne 3 pre každý rodinný dom na vlastnom pozemku. Maximálne je povolené navrhnuť 4 parkovacie miesta na pozemku pre jeden rodinný dom v riešenej lokalite.
- v riešenom území je prípustné umiestniť drobné stavby definované v §139b odsek (6) Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nasledovne:
 - na pozemkoch rodinných domov je možné umiestniť drobnú stavbu súvisiacu s hlavnou stavbou
 - pozemky rodinných domov je prípustné oplotiť tak, aby nedošlo vybudovaním oplotenia na čelnej (uličnej) strane pozemku k vytvoreniu vizuálnej a priestorovej bariéry. Nesmie dôjsť k narušeniu rozpoznateľnosti fasád rodinných domov pri prejazde vozidlom, alebo pri pohľade chodca.
 - oplotenie na uličnej strane je max. výšky 130 cm, oplotenie medzi jednotlivými parcelami RD je max. výšky 180 cm, materiál oplotenia je preferovaný priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s odporúčením kombinácie s vegetáciou (živý plot, kroviny)
- miesto pre nádoby na komunálny odpad pre jednotlivé rodinné domy určí stavebný úrad mesta Ilava s ohľadom na jeho bezpečný pravidelný odvoz.
- z hľadiska možnosti chovu zvierat v navrhovanom obytnom súbore je možné chovať v rodinných domoch iba spoločenské domáce zvieratá, ktoré z vlastnej podstaty nerušia medziludské vzťahy a nezhoršujú kvalitu prostredia. Chov hospodárskych zvierat nie je povolený.