

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2013

K bodu programu

ZADANIE
PRE
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA CENTRUM RUDINY I – NA HLINÁCH

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Vyhodnotenie pripomienkového konania
5. Výsledok posúdenia návrhu Zadania podľa §20 SZ

Materiál prerokovaný:

Mestská rada v Žiline
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy a komunálnych služieb
Komisia životného prostredia

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Oswald
vedúci stavebného odboru

Žilina, október 2013

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2013

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Schvaľuje

Zadanie pre Územný plán zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 9/2013, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení).

Prebratím myšlienky Centra Rudiny I - Na Hlinách ÚPN-M Žilina v platnom znení kontinuálne pokračuje v historicky založenom systéme rozvoja mesta. Význam tohto budúceho centra je zdôraznený požiadavkou riešiť územie Územným plánom zóny cez urbanisticko - architektonickú súťaž.

Cieľom ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách je získať optimálne urbanistické riešenie vymedzeného územia s doriešením zložitých územno-technických podmienok a väzieb v území pre nové plánované centrum Žiliny s polyfunkčným využitím. Účelom je teda navrhnúť plnohodnotnú časť mesta s prepojením a naviazaním na existujúcu zástavbu a na celé mesto s dôrazom na komplexné riešenie vymedzeného územia a jeho ústredného verejného priestoru – námestia pri zachovaní väzieb na mesto Žilina v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Hlavným cieľom riešenia bude návrh zastavovacích podmienok a regulatívov pre budúce umiestnenie stavieb a využívania priestranstiev polyfunkčného centra Rudiny I - Na Hlinách, zodpovedajúceho polohy a významu miesta vo formujúcej sa urbanistickej štruktúre mesta s dôrazom na optimálne prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami so zodpovedajúcim významným, výrazným a hodnotným hmotovo – priestorovým, funkčným a kompozičným riešením

Na základe vyššie uvedeného pristúpilo Mesto Žilina k obstarávaniu Územného plánu zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách (ďalej len ÚPN-Z).

So sústredovaním územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov podľa §19b písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov začalo mesto Žilina v roku 2009.

V 04/2012 prebehla Verejná anonymná urbanisticko-architektonická súťaž návrhov Žilina – Centrum Rudiny I, s víťazom ktorej bola uzavretá zmluva o dielo na spracovanie Územného plánu zóny.

Oznámenie o prípravných prácach podľa §19b písm. a) stavebného zákona bolo zverejnené v termíne od 12.11.2012 do 27.11.2012 vrátane.

V 02/2013 boli spracované a odovzdané obstarávateľovi Prieskumy a rozbor (Ing. arch. Peter Nezval, Žilina, 02/2013).

Následným krokom obstarávania bolo spracovanie zadávacieho dokumentu – Zadania pre Územný plán zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách (ďalej len Zadanie). Návrh Zadania bol spracovaný v 08/2013 a prerokovaný podľa §20 stavebného zákona, pričom zverejnený bol v termíne od 16.08.2013 do 16.09.2013. V stanovenom termíne, mohli orgány a organizácie štátnej správy a samosprávy, fyzické a právnické osoby oznámiť k prerokovávanému Zadaniu svoje stanovisko. Vyhodnotenie pripomienkového konania spolu so stanoviskom obstarávateľa k jednotlivým pripomienkam je súčasťou tohto materiálu.

Na základe doručených pripomienok a po ich vyhodnotení bolo Zadanie dopracované do konečnej

podoby a predložené Obvodnému úradu v Žiline, odd. výstavby a bytovej politiky na posúdenie podľa §20 ods.5) písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obvodný úrad v Žiline, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania listom číslo OU-ZA-OVBPI/B/2013/01029/KRJ zo dňa 15.10.2013 „...odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť návrh Zadania pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách podľa §20 ods.7 písm.c) stavebného zákona a zároveň požaduje po jeho schválení zaslať jedno schválené vyhotovenie na odd. územného plánovania“.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách bude po schválení Mestským zastupiteľstvom slúžiť ako záväzný podklad pre vlastné riešenie vymedzeného územia.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách spracovala Ing. arch. Júlia Durdyová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, registračné číslo preukazu odbornej spôsobilosti 222, prostredníctvom ktorej, v súlade s §2a a §5 ods.2) stavebného zákona mesto Žilina ako orgán územného plánovania zabezpečuje obstarávanie.

ZADANIE

PRE

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA – CENTRUM RUDINY I – NA HLINÁCH

Mestský úrad v Žiline, referát územného plánovania a urbanizmu
Ing. arch. Júlia Durdyová, OSO č. preukazu 222,
10/2013

Obsah:

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť.
3. Vymedzenie riešeného územia.
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti.
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia.
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.
7. požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov.
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia.
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť.
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu územného plánu.

1. Dôvody na obstaranie územného plánu.

- 1.1. Riešené územie v Žiline vymedzené pre Centrum Rudiny I – Na Hlinách je dlhodobou významným rozvojovým miestom v urbanistickej štruktúre mesta. Územie je situované v zastavanom území a tvorí priestor s vysokým potenciálom využitia až s charakteristikou funkcie mestského subcentra. Vytvára priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií na významnej severojužnej kompozičnej osi mesta, hlavne v nadväznosti na širšie historické centrum mesta. Okrem toho je priestor riešeného územia križovatkou hlavných peších trás mesta (sever – juh a východ – západ), a tiež významným kompozičným bodom v urbanisticko - priestorovej štruktúre mesta.
- 1.2. Myšlienku Centra Rudiny I - Na Hlinách preberá aj v súčasnosti platný ÚPN-M Žilina v znení jeho Zmien a doplnkov číslo 1, ktorý kontinuálne pokračuje v historicky založenom systéme rozvoja mesta. Význam tohto budúceho centra je zdôraznený požiadavkou riešiť územie Územným plánom zóny cez urbanisticko-architektonickú súťaž.
- 1.3. V 04/2012 prebehla Verejná anonymná urbanisticko-architektonická súťaž návrhov Žilina - Centrum Rudiny I. Súťažná porota vo svojej záverečnej správe konštatuje že „...tento priestor je súčasťou historicky založenej urbanistickej osi regulačným plánom Jozefa Peňáza z medzivojnového obdobia, na ktorý nadviazala urbanistická koncepcia sídliska Hliny Ferdinanda Čapku, ktorej hlavnou kompozičnou osou je mestský bulvár. Výsledky súťaže potvrdili, že priestor medzi Mostnou ulicou a Kraskovou je potrebné chápať ako kompozičné vyvrcholenie tejto osi s umožnením jej ďalšieho prevádzkového smerovania pešími trasami smerom na Solinky (prostredníctvom ulice Alexandra Rudnaya) ako aj v priečnom smere na lesopark na Tajovského“.
- 1.4. Ako podklad pre spracovanie Zadania slúžili:
 - ÚPN-M Žilina v znení jeho ZaD č.1 (05/2013),
 - Závery a odporúčania súťažnej poroty (04/2012) a
 - Spracované Prieskumy a rozbory ÚPN-Z (02/2013).

2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť.

- 2.1. Cieľom ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách je získať optimálne urbanistické riešenie vymedzeného územia s doriešením zložitých územno-technických podmienok a väzieb v území pre nové plánované centrum Žiliny s polyfunkčným využitím. Účelom je teda navrhnúť plnohodnotnú časť mesta s vytvorením plôch pre funkcie, ktoré v meste absentujú, resp. nemajú podmienky pre situovanie v dnešnom mestskom centre, s prepojením a naviazaním na existujúcu zástavbu a na celé mesto s dôrazom na komplexné riešenie vymedzeného územia a jeho ústredného verejného priestoru – námestia pri zachovaní väzieb na mesto Žilina v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení.
- 2.2. Hlavným cieľom riešenia bude návrh zastavovacích podmienok a regulatívov pre budúce umiestnenie stavieb a využívania priestranstiev polyfunkčného centra Rudiny I – Na Hlinách, zodpovedajúceho polohe a významu miesta vo formujúcej sa urbanistickej štruktúre mesta s dôrazom na optimálne prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami so zodpovedajúcim významným, výrazným a hodnotným hmotovo – priestorovým, funkčným a kompozičným riešením.
- 2.3. Návrh riešenia bude založený na možnostiach, obmedzeniach a odporúčaniach, ktoré navrhované riešenie poskytne, a to:

- Na variabilite možností funkčného umiestnenia jednotlivej občianskej vybavenosti, ktoré poskytne a zadefinuje navrhovaný urbanistický skelet a urbanistická štruktúra stanovená zastavovacími podmienkami a regulatívmi.
- Na jednoznačnosti riešenia cestného dopravného skeletu, vrátane riešenia statickej dopravy.
- Na vytvorení podmienok pre vznik príjemného mestského prostredia s prevahou riešenia verejných priestranstiev vo forme pešej zóny v parteri územia, pri lemovaní atraktívnymi stavbami v hmotovo priestorovom a výškovom usporiadaní nenásilne nadväzujúcom na okolité územie s prevládajúcou nízkopodlažnou zástavbou.
- Na kompozične vyváženom návrhu v ktorom bude identifikačne a priestorovo pôsobiť jedna dominanta zároveň v diaľkových pohľadoch a priehľadoch identifikujúca významné miesto v urbanistickej štruktúre mesta – Centrum Rudiny I – Na Hlinách.
- Na návrhu takej organizácie územia, aby bola umožnená jeho prestavba po etapách bez výrazného obmedzenia zvyšnej časti územia.

3. Vymedzenie riešeného územia.

- 3.1. Riešené územie o rozlohe cca 8 ha sa nachádza v zastavanom území Žiliny, pričom jeho prevažná časť spadá do urbanistického obvodu č.4 – Južný obvod a okrsku č.14 – Bôrik; nepatrná, severná, časť sa nachádza v urbanistickom obvode č.1 – Centrum a okrsku č.2 – Hliny.
- 3.2. V súčasnosti je riešené územie prevažne reprezentované pôvodnou, chaoticky pôsobiacou zástavbou jednoduchých rodinných domov realizovaných krátko po 2. svetovej vojne. V sedemdesiatich rokoch 20. storočia bol už vtedy v plánovanom centre Rudiny I. zrealizovaný administratívny objekt - komplex VURAL (hlavný 8. podl. objekt, podružný 2. podl. objekt a podzemný CO kryt), a tiež na severozápadnom okraji územia bolo realizovaných 6 nízkopodlažných bytových domov (v súčasnosti spolu 33 b.j.). Na riešené územie bolo do roku 1989 vypracovaných niekoľko urbanistických štúdií, no k realizácii ďalšej výstavby (okrem komplexu VURAL), ktorá by nahradila pôvodné jednoduché rodinné domy, nedošlo. Okolité územie v smere na východ, juh a západ sa medzi časom obostavalo urbanizovanou a organizovanou zástavbou v prevažnej miere s IBV a tiež nízkopodlažnou HBV. Na severnom okraji riešeného územia sa v 90-tych rokoch 20. stor. realizovala výstavba III. mestského okruhu (Mostná ulica) v zapustenej úrovni pod rastlým terénom, pričom silné pešie prepojenie v smere sever juh bolo vyriešené peším mostom. Uvedená automobilová komunikácia plní významnú úlohu v zbernej doprave mesta Žilina.
- 3.3. Riešené územie je vymedzené:
 - zo severu Mostnou ulicou,
 - z východu Čulenovou ulicou vrátane prepojenia riešeného územia v severovýchodnej časti s Tajovského ul. a vrátane napojenia peších prúdov do záujmovej oblasti ulice Vysokoškolákov,
 - z juhu Kraskovou ulicou v jej pokračovaní na Ulicu Tajovského vrátane šírkového usporiadania Kraskovej ulice a predmetnej križovatky a
 - zo západu ulicou Alexandra Rudnaya v predĺžení po severný okraj Mostnej ulice, vrátane týchto komunikácií.

4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti.

- 4.1. V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlá-

sené všeobecne záväzným nariadením č. 4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 9/2013, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení).

- 4.2. Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení je prevažná časť vymedzeného územia Centra Rudiny I – Na Hlinách súčasťou navrhovaných plôch zmiešaného územia hromadného bývania a občianskej vybavenosti – funkčnej plochy 4·14·P/01 a vzťahujú sa naň nasledovné záväzné regulatívy:
- základná funkcia: zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, bytové domy, hlavný peší priestor. Plochy statickej dopravy najmä v podzemnej úrovni,
 - doplnková funkcia: dopravná a technická infraštruktúra, drobná architektúra,
 - prípustné funkcie: športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská,
 - neprípustné funkcie: rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie,
 - typ stavebnej činnosti: novostavby, modernizácie, nadstavby, dostavby, prístavby, asanácie, dopravná a technická infraštruktúra; pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu; údržba pochôdnych plôch, dopravná a technická infraštruktúra, údržba a ochrana zelene; výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené pre Heliport FNŠP Žilina,
 - min. index ozelenenia: určí následný Územný plán zóny Centrum Rudiny I – Na Hlinách
 - typ zástavby: určí následný Územný plán zóny Centrum Rudiny I – Na Hlinách.
- 4.3. Severná časť územia je súčasťou plôch jestvujúcej občianskej vybavenosti – funkčnej plochy 1·02·OV/02 a vzťahujú sa naň nasledovné záväzné regulatívy:
- základná funkcia: občianska vybavenosť,
 - doplnková funkcia: byty v objektoch občianskej vybavenosti, resp. v podkrovi,
 - prípustné funkcie: obytné, s výnimkou parteru, prípadne športovo-rekreačné, dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská,
 - neprípustné funkcie: rodinné domy, byty v prízemí objektov, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, prevádzky hlučné, nehygienické a náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie,
 - typ stavebnej činnosti: totálna prestavba, modernizácia, stavebné úpravy, dostavba, prístavba, nadstavba, dopravná a technická infraštruktúra,
 - min. index ozelenenia: 0,3,
 - typ zástavby: podľa jestvujúceho stavu.
- 4.4. Vlastné teleso Mostnej ulice ako III. mestského okruhu je súčasťou jestvujúcich dopravných plôch – funkčnej plochy 1·02·DC/01 a vzťahujú sa naň nasledovné záväzné regulatívy:
- základná funkcia: automobilová doprava,
 - doplnková funkcia: pešie chodníky, cyklistické trasy,
 - prípustné funkcie: dopravné značenie, cyklistické trasy a pešie chodníky, inžinierske siete, ale aj zeleň, ktorej charakter nesmie potláčať, obmedzovať, alebo zhoršovať užívateľskú kvalitu základnej funkcie,
 - neprípustné funkcie: iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie,
 - typ stavebnej činnosti: dopravná infraštruktúra; výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené pre Heliport FNŠP Žilina,
 - typ zástavby: bez pozemných objektov.

- 4.5. Z verejnoprospešných stavieb vymedzených vo vyššie spomínanom ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN sa na riešené územie vzťahujú:
- multifunkčné kultúrne zariadenie v centre Rudiny I – Na Hlinách,
 - stavebné úpravy jestvujúcich námestí, verejných peších pobytových plôch a nové námestia a verejné priestranstvá,
 - stavby lokálnych verejných športovísk a detských ihrísk a stavebné úpravy jestvujúcich zariadení,
 - nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest I., II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka,
 - nové trasy liniek hromadnej dopravy vrátane zástavkových pruhov a prístreškov a stavebné úpravy jestvujúcich trás a zariadení,
 - verejné parkoviská, odstavné plochy a verejné parkovacie domy,
 - cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy jestvujúcich trás,
 - pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie,
 - stavebné úpravy ostatných jestvujúcich vodohospodárskych zariadení a novostavby vodohospodárskych zariadení (pitná voda, požiarne voda, splašková a dažďová kanalizácia),
 - novostavby a prekládky 22 kV vedení, ich rekonštrukcie,
 - stavby nových trafostaníc a nahrádzanie jestvujúcich trafostaníc za kioskové,
 - rekonštrukcia VVTL, VTL, STL a NTL plynovodov, regulačných staníc doregulovacích staníc a nové VVTL, VTL, STL a NTL plynovody a regulačné a doregulovacie stanice,
 - stavby súvisiace s Koncepciou rozvoja mesta Žilina v oblasti tepelnej energetiky,
 - tepelné napájače a rozvody (parovody, horúcovody) a ich rekonštrukcie, vrátane zmien médií,
 - prestavba odovzdávacích staníc tepla,
 - nové stavby a zariadenia operátorov pevných a mobilných sietí,
 - rekonštrukcie a rozširovanie miestnej telefónnej siete, rozširovanie mts a káblovej televízie,
 - nové RSÚ a modernizácia jestvujúcich ústrední,
 - stavby, zariadenia, plochy a dvory na zber TKO, separovaný zber, kalendárový zber, zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recyklácia odpadov,
 - stavby a revitalizácie plôch zelene brehovej, izolačnej, verejnej, sídliskovej a historickej, lesoparkov, nové parky a rekonštrukcie parkov a sadov.
- 4.6. Vyššie citované záväzné regulatívy ÚPN-M Žilina v platnom znení je v riešení ÚPN-Z potrebné rešpektovať. Ďalšie požiadavky na riešenie vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení sú uvedené v nasledovných kapitolách.

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia.

- 5.1. Z hľadiska širších vzťahov je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:
- v nadradených ÚPD je mesto Žilina definované ako krajské mesto, centrum prvej skupiny patriace do prvej podskupiny miest medzinárodného a celoštátneho významu a zaraduje sa k ťažiskám osídlenia prvej úrovne a tretej skupiny, kde patrí žilinsko – martinské osídlenie. Vníma sa tiež ako súčasť žilinsko – podtatranskej rozvojovej osi prvého stupňa: Žilina – Martin – Poprad – Prešov, rozvojovej osi tretieho stupňa - žilinskej (Žilina – Varín – Terchová) a rajeckej (Žilina – Rajec). V jeho rozvoji sa tiež aplikuje medzinárodný význam z hľadiska poznávacieho turizmu a fakt, že je súčasťou navrhovanej regionálnej priestorovej a funkčnej štruktúry Severopovažského regiónu cestovného ruchu a Hornopovažského regiónu a s okolím s významnými rekreačnými krajinnými celkami.

- V ÚPN-M Žilina v platnom znení je územie definované ako zmiešané územie hromadného bývania a občianskej vybavenosti.
- Riešené Centrum leží na jednej zo štyroch najvýznamnejších kompozičných osí mesta – hlavnom pešom ťahu, ktorý vedie od železničnej stanice cez historické centrum (MPR), „Bulvár“ (ul. A. Bernoláka), peší most ponad III. Mestský okruh a v smere na juh pokračuje cez obytné zóny Hliny V – IX cez plánované centrum Rudiny II na sídlisko Solinky a vybavenosti na jeho južnom obvode.
- Riešené územie je integrálnou súčasťou širšieho centra mesta a z jeho výnimočnej polohy je možné uvažovať ako o polohe na umiestnenie a rozvinutie významného mestského subcentra v polohe uzla kríženia hlavných peších trás mesta, a to:
 - Rudiny I - Na Hlinách – MPR – železničná stanica,
 - Rudiny I - Na Hlinách – športový areál – obvodové centrum Vlčince,
 - Rudiny I - Na Hlinách – okrskové centrum Hliny V – obvodové centrum Rudiny II – Solinky,
 - Rudiny I - Na Hlinách – okrskové centrum Hliny V – Závodie – Hájik.
- Mesto Žilina má historicky založený radiálno - okružný komunikačný systém; k riešenému územiu má súvzťažnosť ul. Mostná ako súčasť III. dopravného okruhu a dve mestské radiály: ul. Hlinská a ul. Tajovského.
- Dostupnosť a kapacita inžinierskych sietí je pre riešenie Centra vyhovujúca.

5.2. Z hľadiska riešenia dopravy je potrebné:

- Vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nevyskytuje železničná, lodná a letecká doprava; do juhovýchodnej časti riešeného územia však zasahuje ochranné pásmo Heliportu FNŠP Žilina (viď. kap.13).
- Rešpektovať zložený radiálno - okružný komunikačný systém.
- Pri riešení vychádzať zo skutočnosti, že v ÚPN-M Žilina v platnom znení je navrhnuté „Rekonštruované alebo preložené úseky ciest previesť do kategórie miestnych komunikácií v nasledovnom rozsahu: súčasná cesta I/18 (Mostná ul.) v úseku križovatka so súčasnou cestou I/64 (Rajecká cesta) - (súčasť III. okruhu mesta) - križovatka súčasnej cesty I/18 (Nemocničná ul.) s cestou I/18A (Horevažie) - nová križovatka súčasnej cesty I/18 (Košická ul.) s preložkou cesty I/64 pripravovanej ako IV. okruh mesta Žilina“ .

5.3. Z hľadiska riešenia motorovej dopravy je potrebné:

- Dopravu riešiť v dvoch úrovniach, na teréne len minimálne požiadavky dopravnej obsluhy a rezidentov, podstatnú časť a kompletne požiadavky návštevníkov územia riešiť v podzemnom podlaží.
- Hlavné napojenie územia na trasy základného komunikačného systému mesta riešiť priamym pripojením s cieľom o maximálne zníženie negatívnych dôsledkov novej výstavby na okolité obytné zóny. V praxi to znamená riešiť napojenie s priamou väzbou na širšie dopravné vzťahy cez III. mestský okruh (Mostná) a ulicu Tajovského.
- Rekonštruovať Čulenovu ulicu na zvýšené dopravné zaťaženie, ale funkčne jej priradiť len význam obslužnej komunikácie C3.
- Povrchovú dopravu riešiť len v okrajových častiach predmetného územia, centrum zóny jednoznačne vyhradiť nemotorovej doprave.
- Zvážiť smerovanie linky MHD na okraj riešeného územia – ulicu Rudnayovu, resp. Kraskovu.

5.4. Z hľadiska riešenia nemotorovej dopravy je potrebné:

- Rešpektovať schválený ÚPN-M Žilina v platnom znení v smerovaní peších a cyklistických dopravných prúdov.

- Hlavné trasy peších a cyklistických komunikácií smerovať nielen v smere hlavnej osi od centra mesta, ale rovnocenne zabezpečiť prepojenie na park a následne sídlisko Vlčince, resp. v opačnom smere na sídlisko Hájik.
- Hlavné pešie a cyklistické trasy riešiť bez vzájomného konfliktu a bezpodmienečne bez konfliktu s motorovou dopravou v celom riešenom území.
- Konflikty vedľajších trás s motorovou dopravou riešiť v prospech zvýhodnenia nemotorovej dopravy.

5.5. Z hľadiska riešenia statickej dopravy je potrebné:

- V rámci návrhu odstavných a parkovacích plôch jednotlivých objektov a plôch rešpektovať znenie článku 16.3 Odstavné a parkovacie plochy normy STN 736110 v platnom znení.
- Všetky plochy statickej automobilovej dopravy členiť na plochy odstavné - určené na odstavovanie motorových vozidiel a plochy parkovacie - určené na krátkodobé a dlhodobé parkovanie motorových vozidiel.
- Plochy statickej dopravy umiestniť v podstatnej miere do podzemnej úrovne, resp. v rámci objektu (viď. bod 4.2. zadania). Na povrchu riešiť len plochy pre rezidentov a dopravnú obsluhu, pričom rešpektovať zásadu zaťaženia územia len v okrajových častiach.
- Zabezpečiť dostatočné priestory pre parkovacie a odstavné plochy s dlhodobým výhľadom.

5.6. Z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti:

- Je potrebné vychádzať z ÚPN-M Žilina v platnom znení, ktorý v tomto priestore požaduje:
 - počítať s mestskou (krajskou) galériou a multifunkčným kultúrnym centrom pre uplatnenie hudobnej divadelnej produkcie (opera, opereta, megakonzert, festival... 2500 miest),
 - vytvoriť podmienky pre rozvoj ubytovacích a stravovacích zariadení, tomuto trendu odpovedajúcich lôžkových a stoličkových kapacít,
 - vytvárať vhodné územnoplánovacie podmienky pre rozvoj nevýrobných služieb.
- Okrem v ÚPN-M uvedených zariadení OV Zadanie nestanovuje striktné požiadavky na riešenie jednotlivých druhov občianskej vybavenosti. Jej návrh by mal byť založený na variabilite možností funkčného umiestnenia jednotlivej občianskej vybavenosti, ktoré poskytne a zadefinuje navrhovaný urbanistický skelet a urbanistická štruktúra stanovená zastavovacími podmienkami a regulatívmi.
- Vo vymedzenom území odporúčame situovať napr.:
 - kongresovú turistiku a k tejto funkcii prislúchajúce ubytovacie a stravovacie kapacity (cca 100 - 150 lôžok),
 - umiestnenie špecializovaného školstva, medzi ktoré je možné zaradiť napr. jazykovú školu,
 - umiestnenie ambulancií lekárov špecialistov (napr. zubná ambulancia),
 - umiestnenie tržnice.
- S rozvojovými plochami pre priemysel a výrobu sa v riešenom území neuvažuje.
- Budúce využitie územia v oblasti hospodárskej základne sa požaduje rozvíjať len v rámci III. sektoru, prevažne v rámci vyhradených a vymedzených priestorov pre polyfunkčné využitie. V území riešenej zóny sa bude hospodárska základňa rozvíjať len v oblasti a zariadeniach cestovného ruchu ubytovacích a stravovacích zariadení a nevýrobných služieb.

5.7. Z hľadiska riešenia vodného hospodárstva je potrebné:

- Existujúca vodovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti.
- Nárast potreby pitnej vody ako i požiarnej vody riešiť z existujúcich zdrojov a rozvodov pitnej vody resp. predĺžením existujúcich rozvodov pitnej vody a ich zokruhovaním.

- Navrhnuť napojenia rozvodných vodovodných sietí v plánovaných lokalitách prívodmi vody min. z dvoch smerov rovnakého tlakového pásma.
 - Nové rozvody pitnej vody musia zabezpečovať aj potrebu požiarnej vody.
 - Existujúca kanalizačná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti.
 - Odkanalizovanie územia riešiť delenou stokovou sústavou.
 - Odkanalizovanie splaškových odpadových vôd riešiť kanalizačnými zberačmi mat. hladké PVC cez obytné súbory so zaústením do hlavného kanalizačného zberača s vyústením do S-ČOV Žilina.
 - Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v územiach navrhovanej výstavby odvádzať do miestnych recipientov, ich prítokov, do vhodného podlažia, prípadne do dažďovej kanalizácie.
 - V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
 - Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010.
 - Odvedenie dažďových vôd zo striech, spevnených plôch a cestných komunikácií riešiť v zmysle platných STN a predpisov.
 - Každé parkovisko a odstavná plocha s kapacitou viac ako 4 parkovacie miesta musí byť vybavené odlučovačom ropných látok.
 - Rozšírenia verejných vodovodov a kanalizácií situovať do verejných častí pozemkov a miestnych komunikácií.
- 5.8. Z hľadiska riešenia zásobovania elektrickou energiou je potrebné:
- Vychádzať zo skutočnosti, že zásobovanie vymedzeného územia elektrickou energiou je riešené po 22 kV vedení č. 262 ktoré je vyvedené z transformovne 110/22 kV Tp Žilina s prepojom do 110/22 kV Tepláreň Žilina.
 - Nové VN vedenia riešiť káblami v zemi.
 - Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste.
 - Vedenia NN v zastavanom území riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie.
 - Navrhované trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA .
 - Umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.
- 5.9. Z hľadiska riešenia zásobovania teplom je potrebné:
- Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení nepripustiť budovanie duplicitných zdrojov tepla v lokalitách, kde je efektívne prevádzkované CZT; pri rozširovaní SCZT už teplofikovaných urbanistických obvodov vykonať ich prestavbu a prechod parného systému SCZT na horúcovodný systém s možnosťou využitia predizolovaného potrubia a s realizáciou ekonomicko-technických efektívnych kompaktných odovzdávacích staníc s doskovými výmenníkmi tepla s prednostným ohrevom TUV.
 - Znižovať energetickú náročnosť budov v zmysle platnej legislatívy v rámci Smernice č.2002/91/ES o energetickej hospodárnosti budov a vyhlášky MVRR SR č.311/2009 Z.z., vykonávajúcej zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov (pre miesta potreby energie: obvodový plášť, vykurovanie a príprava teplej vody, klimatizácia - vetranie, chladenie a osvetlenie budov).
 - Riešiť zásobovanie vymedzeného územia z CZT.

5.10. Z hľadiska riešenia zásobovania zemným plynom je potrebné:

- Vychádzať zo skutočnosti, že zdrojom zemného plynu pre riešenú zónu Centrum Rudiny I – Na hlinách je „Považský VTL plynovod“ DN 300 PN 25. Dodávka zemného plynu je zabezpečená cez regulačné stanice plynu „Pod Hájikom“ RS 14 - 15000 m³/h a „Vlčince“ RS 7 - 15000 m³/h, ktoré sú pre zabezpečenie dodávky plynu postačujúce, pričom existujúca plynárenská sieť do 0,3 MPa bude kapacitne postačovať i pre predpokladanú výstavbu.
- Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení rozšíriť mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných objektov a území zásobovať zemným plynom.

5.11. Z hľadiska riešenia telekomunikačných a informačných sietí je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:

- Riešená zóna je napojená do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, umiestnené v objekte TKB Hliny s kapacitou digitálnej ústredne 8000 Pp.
- Lokalita má vhodné podmienky na riešenie požadovaných telekomunikačných služieb územia Centrum Rudiny I. s prepojením do vyššej telekomunikačnej siete.

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.

Pri spracovaní ÚPN-Z je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:

- 6.1. V urbanistickom okrsku Bôrik, súčasťou ktorého je aj riešené územie Centrum Rudiny I – Na Hlinách bývalo v roku 2001 2823 obyvateľov, v roku 2006 3098 obyvateľov a k návrhovému roku ÚPN-M Žilina v platnom znení 2025 sa v okrsku predpokladá počet 4601 obyvateľov.
- 6.2. V ÚPN-M Žilina v platnom znení je vymedzené územie definované ako zmiešané územie hromadného bývania a občianskej vybavenosti; tejto skutočnosti je potrebné nastaviť aj podmienky intenzity obytnej funkcie v závislosti od polohy voči ústrednému centrálnemu priestoru.
- 6.3. V území urbanistického okrsku Bôrik sa oproti súčasnému stavu predpokladá prírastok k roku 2025 cca 1600 obyvateľov, čo predstavuje pri plánovanej obložnosti 3,15 obyv./byt (výpočet z údajov uvedených pre južný urbanistický obvod) potrebu výstavby cca 508 bytov. Z tohto počtu v území Centra Rudiny I – Na Hlinách situovať cca ± 30% bytovej výstavby v členení na nadštandardné, štandardné a nájomné – štartovacie byty.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.

- 7.1. Pri návrhu urbanistickej kompozície vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie leží na križovatke hlavných peších ťahov sever - juh a východ - západ. V tomto duchu navrhnuť aj hlavné pešie trasy a ústredný – centrálny priestor riešenej zóny. Premostenie Mostnej ulice je dôležité najmä z pohľadu celomestských vzťahov a súčasné riešenie formou lávky pešieho priechodu je neprimerané významu tejto osi.
- 7.2. V rámci tvorby kompaktného centra – ústredného priestoru uvažovať s výstavbou polyfunkčných domov s vybavenosťou v parteri, hmotovo-priestorové a funkčné využitie riešiť v závislosti od polohy voči tomuto priestoru.

- 7.3. Pri tvorbe hmotovo-priestorovej koncepcie vychádzať aj zo štruktúry okolitého územia, navrhovanú výstavbu a funkcie prirodzene prepojiť s existujúcou zástavbou vhodným rozložením funkcií v území.
- 7.4. Zvážiť zachovanie nízkopodlažnej bytovej výstavby HBV na severnom okraji riešeného územia a túto zakomponovať do riešenia.
- 7.5. Riešením vytvoriť otvorený systém, ktorý je možné dopĺňať, nadväzovať, prípadne obmieňať.
- 7.6. Organizáciu územia a zástavbu navrhnúť tak, aby bola možná jeho prestavba po etapách.

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.

Pri spracovaní ÚPN-Z vychádzať zo skutočnosti, že:

- 8.1. Podľa záväzných častí ÚPN-M Žilina v platnom znení je územie Centrum Rudiny I – Na Hlinách zaradené medzi plochy určené na asanáciu (kap.2.18.10.1)
- 8.2. Navrhovanou výstavbou v zóne dôjde ku kolízii s existujúcimi trasami technickej infraštruktúry, tieto bude nutne preložiť do nových polôh; rozvody sietí TI riešiť v združených trasách.
- 8.3. Ďalšie konkrétne požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie vyplynú z vlastného riešenia ÚPN-Z.

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov.

- 9.1. Pri spracovaní regulačných prvkov plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov vychádzať z §12 ods.2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov a z §13 ods.1) vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
- 9.2. V záväznej časti regulatívov nemenovať konkrétnu funkčnú náplň navrhovaných objektov občianskej vybavenosti, túto uvádzať ako príklad v poznámke.
- 9.3. Vhodnou reguláciou klásť dôraz okrem iného aj na:
 - tvorbu zelene (stanoviť index ozelenenia, požadovať projekt sadových úprav...),
 - tvorbu verejných priestorov (napr. požadovať ich riešenie vrátane riešenia mobiliáru...),
 - riešenie parteru.

10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia.

V riešení ÚPN-Z je potrebné:

- 10.1. Vo väzbe na význam priestoru riešiť aj verejné priestory s plochami verejnej zelene v polohách nadväzujúcich na hlavné pešie trasy, aby sa stali protiváhou navrhovanej a existujúcej

intenzívnej zástavbe a aby vytvárali odpočinkové zázemie pre centrum a aj obytné územia v lokalitách Hliny I-IV. a VI. a Hliny VI.

- 10.2. V rámci riešenia prehodnotiť existujúcu vzrastlú zeleň a túto v maximálne možnej miere rešpektovať.
- 10.3. Vyriešiť celé disponibilné územie v súlade s prírodnými a technickými danosťami územia.
- 10.4. Pri riešení problematiky odpadového hospodárstva vychádzať z koncepčných materiálov POH.
- 10.5. V riešení sa zaoberať aj s nárokmi na funkčné plochy pre primárnu separáciu odpadov z KO (druhy odpadov, systém zavedených spôsobov, budúce rozširovanie) ap. Vhodnou reguláciou docieľiť uloženie zberných nádob v rámci objektov.
- 10.6. V ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- 10.7. Pri návrhu využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vychádzať zo zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších zmien a predpisov

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.

Pri spracovaní ÚPN-Z je potrebné:

- 11.1. Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu
 - vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie je v ÚPN-M Žilina v platnom znení navrhované ako zmiešané územie hromadného bývania a občianskej vybavenosti s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy 1,7 ha, pre ktorý vydal Obvodný pozemkový úrad v Žiline listom č. OPÚ 2013/00174/O zo dňa 03.06.2013 súhlas podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z. s budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery v rámci ÚPN-M Žilina v platnom znení,
 - pri riešení návrhu výstavby neuvažovať s rozšírením záberov poľnohospodárskej pôdy nad rámec vydaného súhlasu k lokalite č. 142.
- 11.2. Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem
 - vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú prírodné zdroje,
 - 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 riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov drevín,
 - vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky a pamiatkovo chránené územia, zapísané v Ústrednom zozname 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.

11.3. Z hľadiska ochrany území postihovaných povodňami:

- vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie nie je postihované povodňami,
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

11.4. Z hľadiska záujmov civilnej ochrany a v záujmov obrany štátu:

- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nachádza objekt CO,
- 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,
- riešenie civilnej ochrany obyvateľstva bude súčasťou textovej časti ÚPN-Z.

11.5. Z hľadiska požiarnej ochrany:

- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm. q) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 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),
- požiarňu vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu v riešenom území,
- problematiku požiarnej ochrany riešiť primerane stupňu obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z.,
- do záväzných regulatívov uviesť požiadavku na riešenie projektovej dokumentácie špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9 ods.3) písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.

12.1. Z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín vychádzať zo skutočnosti, že 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.

12.2. Pri riešení ÚPN-Z rešpektovať nadradený dopravný systém, t.j. základný komunikačný systém mesta (ZAKOS) vrátane hlavných peších a cyklistických trás a verejných priestranstiev.

12.3. Pri riešení ÚPN-Z rešpektovať nadradené systémy technického vybavenia a ich ochranné pásma.

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.

13.1. Limitujúce prvky, ktoré je nutné rešpektovať:

- Ochranné pásmo Heliportu FNŠP Žilina – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené: ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v.; ochranným pásmom prechodovej plochy (sklon 1:1) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.
V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovanom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach: ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané OP Heliportu FNŠP Žilina; stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje. OP zapracovať do textovej aj výkresovej časti ako regulatív priestorového a funkčného usporiadania predmetného územia.
- OP technickej infraštruktúry dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP – distribúcia, a.s., v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z..
- Podzemný úkryt CO.
- Cestné teleso Mostnej ulice ako III. mestského okruhu.
- Obslužné komunikácie vymedzujúce riešené územie (Kraskova, Čulenova a A. Rudnaya).

13.2. Limitujúce prvky, ktoré je vhodné rešpektovať, ich ponechanie závisí od koncepcie riešenia:

- Objekty VURAL a Magnus v juhozápadnej časti riešeného územia.
- Objekty nízkopodlažnej HBV v severnej časti riešeného územia.
- Hodnotná vzrastlá – stromová zeleň v území.
- Navrhovanou výstavbou v zóne dôjde ku kolízii s existujúcimi trasami technickej infraštruktúry, tieto bude potrebné preložiť do nových združených trás.

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

14.1. V záväznej časti ÚPN-Z uvádzať požiadavky v zmysle vyhlášky č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

15.1. Pri návrhu verejnoprospešných stavieb vychádzať z kapitoly 4 tohto Zadania a zo samotného riešenia návrhu zóny.

15.2. V rámci riešenia ÚPN-Z navrhnuť verejnoprospešné stavby a z riešenia vyplývajúce asanácie.

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť.

16.1. V ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách bude vymedzené územie riešené jednovariantne.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie návrhu územného plánu.

17.1. Rozsah a obsah ÚPN-Z Centrum Rudiny I – Na Hlinách bude v súlade s §12 ods.2) zákona NR SR č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov a s §13 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších zmien a predpisov.

17.2. Návrh ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách bude obsahovať:

- | | | |
|---|------------|----|
| – Textová časť a tabuľková časť: | | 3x |
| 1. Základné údaje | | |
| 2. Riešenie ÚPN-Z | | |
| 3. Návrh regulatívov územného rozvoja | | |
| 4. Návrh záväzných častí | | |
| 5. Doplnujúce údaje | | |
| 6. Dokladová časť | | |
| – Grafická časť: | | |
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1: 5 000 | 3x |
| 2. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia | M 1: 1 000 | 3x |
| 3. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok | M 1: 1 000 | 3x |
| 4. Výkres technickej vybavenosti | M 1: 1 000 | 3x |
| 5. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu | M 1: 1 000 | 3x |
| 6. Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby | M 1: 1 000 | 3x |
| – Digitálne vypracovanie textovej a grafickej časti na CD nosiči | | 3x |

17.3. Výsledný ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách, tzv. čistopis bude obsahovať:

- | | | |
|--|------------|----|
| – Textová časť a tabuľková časť: | | 3x |
| 1. Základné údaje | | |
| 2. Riešenie ÚPN-Z | | |
| 3. Návrh regulatívov územného rozvoja | | |
| 4. Návrh záväzných častí | | |
| 5. Doplnujúce údaje | | |
| 6. Dokladová časť | | |
| – Grafická časť: | | |
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1: 5 000 | 3x |
| 2. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia | M 1: 1 000 | 3x |
| 3. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok | M 1: 1 000 | 3x |

Zadanie pre Územný plán zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách

4. Výkres technickej vybavenosti	M 1: 1 000	3x
5. Výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu	M 1: 1 000	3x
6. Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby	M 1: 1 000	3x
– Digitálne vypracovanie textovej a grafickej časti na CD nosiči		3x

17.4. Prípadné ďalšie požadované sady navyše budú riešené v súlade so ZoD č.470/2012 zo dňa 17.12.2012 samostatnou objednávkou.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách – VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA – dotknuté orgány, organizácie, obce

P. č.	Pripomienkujúci	List č. zo dňa	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
01	MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, BB	ASMdpS-1-642/2013 13.09.2013	Súhlas so zadáním.	Berie sa na vedomie.
02	Krajská správa štatistického úradu SR, Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov „nemá k zadaniu pripomienky“.
03	Krajský pamiatkový úrad, Žilina	KPUZA-2013/13693-2/54323 26.08.2013	Požiadavky na ochranu záujmov chránených pamiatkovým zákonom sú zapracované v časti 11.2; Krajský pamiatkový úrad Žilina nemá k Návrhu žiadne pripomienky.	Berie sa na vedomie.
04	ŽSK, Odb. dopravy a regionálneho rozvoja, Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
05	ObÚ v Žiline, odb. výstavby a bytovej politiky, Žilina	ObU-ZA-OVBP1/B/2013/01029/KRJ 13.09.2013	Zdokladovať Prípravné práce v zmysle § 19b stavebného zákona. Predložiť doklady k § 19b stavebného zákona: zverejnenie Oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie; spracované Prieskumy a rozbor (P+R) k nahliadnutiu. Predložiť fotokópiu preukazu odborne spôsobilej osoby, prostredníctvom ktorej mesto obstaráva predmetný ÚPN-Z.	Požadované doklady tvoria prílohu žiadosti o posúdenie podľa §20 stavebného zákona; spracované P+R boli predložené k nahliadnutiu na rokovaní dňa 01.10.2013.
05			V obsahu zadania chýba kapitola Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície v zmysle § 8 ods.4 písm.g) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. V ďalšom texte zadania táto kapitola je rozpracovaná a tým vznikol posun značenia pri všetkých nasledujúcich kapitolách. Žiadame doriešiť a opraviť.	Akceptované, vid'. obsah v úvode zadania.
05			V kap.4.6. nie je jasný pojem „Uvedené regulatívy...“, žiadame spresniť, aby text bol jednoznačný.	Akceptované, vid'. kapitola 4.6. zadania.
05			V kap.10.6. žiadame v texte pre jednoznačnosť spresniť stupeň územného plánu.	Akceptované, vid'. kapitola 10.6. zadania.
05			Upozorňujeme, že terminológia „poľnohospodársky pôdny fond“ v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bola nahradená pojmom „poľnohospodárska pôda“. Žiadame v texte opraviť (zákon má vyššiu právnu váhu ako vyhláška)	Akceptované, vid'. kapitola 11. zadania.
05			V kapitole 17.2. zosúladiť názvoslovie a počet hlavných výkresov grafickej časti ÚPN-Z s §13 ods.8 vyhlášky (napr. chýba text „s vyznačením vstupov na pozemok“). Vyhláška neuvádza, že možno výkresy grafickej časti pri zóne zlučovať (ako je tomu pri ÚPN obce).	Akceptované, vid'. kapitola 17.2. zadania.
06	ObÚ ŽP Žilina	1900/2013/	Z hľadiska štátnej starostlivosti o ŽP a ako orgán štátnej vodnej sprá-	Akceptované, vid'. kapitola 5.7. zadania; požiadavka od-

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách – VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA – dotknuté orgány, organizácie, obce

P. č.	Pripomienkujúci	List č. zo dňa	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
06		4128/Bar 05.09.2013	vy súhlas so zadaním za podmienok: Odvedenie dažďových vôd zo striech, spevnených plôch a cestných komunikácií riešiť v zmysle platných STN a predpisov; v prípade ich zaústenia do miestnych recipientov potrebný súhlas správcu vodných tokov v území.	súhlasenia vyplýva z následných krokov obstarávania – §23 SZ.
06			Overiť výskyt hydromelioračných zariadení v území, ak sú, odsúhlasiť práce súvisiace s melioračnými stavbami s ich správcom.	V riešenom území, ktoré je súčasťou zastavaného územia mesta, neboli zistené hydromelioračné zariadenia.
06			Ďalší stupeň ÚPN-Z predložiť na vyjadrenie.	Požiadavka vyplýva z následných krokov obstarávania – §23 SZ.
06		1900/2013/ 4384/Cur 10.09.2013	Z hľadiska štátnej starostlivosti o ŽP a ako príslušný orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve súhlas so zadaním bez pripomienok.	Berie sa na vedomie.
06		1900/2013/ 4356/Nem 12.09.2013	V ÚPN-Z rešpektovať platné legislatívne predpisy v ochrane ovzdušia v zmysle zákona č.137/2010 Z.z. a vyhlášky č.410/2012 Z.z.	Akceptované, vid' kapitola 10.6. zadania.
06			Zadaním nie sú dotknuté záujmy ochrany ovzdušia, nakoľko sa neuvvažuje so zriadením stredného ani veľkého zdroja znečisťovania ovzdušia.	Berie sa na vedomie.
06		1900/2013/4 080/Bre 16.09.2013	ObÚŽP, odb. štátnej starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny nemá námietky k predloženému zadaniu.	Berie sa na vedomie.
07	ObPÚ Žilina	ObPÚ 2013/00326/ O 13.09.2013	Riešené územie je v súlade so ZaD č.1 ÚPN-M Žilina, ku ktorej bol udelený súhlas č.OPÚ 2013/00174/O dňa 03.06.2013; za dodržania podmienok, za ktorých bol súhlas udelený nemá k zadaniu pripomienky.	Berie sa na vedomie.
08	ObÚ pre cestnú dopravu a PK, Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
09	ObÚ v Žiline		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
10	ObÚ v Žiline, Odb. CO a KR Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
11	RÚVZ, Žilina	A/2013/ 02794/HŽPZ 12.09.2013	Súhlas so Zadaním.	Berie sa na vedomie.
12	Regionálna veterinárna a potravinová správa, Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
13	OR Hasičského a záchranár-	ORHZ-ZA1-	Projektovú dokumentáciu riešiť špecialistom požiarnej ochrany v	Akceptované, vid' kapitola 11.5.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách – VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA – dotknuté orgány, organizácie, obce

P. č.	Pripomienkujúci	List č. zo dňa	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
	skeho zboru, Žilina	2351/2013 13.09.2013	zmysle §9 ods.3) písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.	
14	OR policajného zboru, dopravný inšpektorát, Žilina	ORPZ-ZA-ODI1-38-219/2013 19.08.2013	Okresný dopravný inšpektorát v Žiline v zmysle §2 ods.1, písm. j) a §3 zákona č. 171/1993 Z.z. o policajnom zbore záväzne súhlasí so Zadaním pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách.	Berie sa na vedomie.
15	SVP, OZ Povodie Váhu, Piešťany	CZ 23331/2013 17.09.2013	V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).	Akceptované, vid' kapitola 5.7. zadania.
15			Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010.	Akceptované, vid' kapitola 5.7. zadania.
16	Slovenské telekomunikácie, a.s., Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
17	Telekomunikačný úrad, Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
18	Telefónica O2 Slovakia, s.r.o. Bratislava		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
19	Orange Slovensko, a.s., Bratislava		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
20	SeVaK, a.s., Žilina	15332/MUr/ 2013 11.09.2013	V plnom rozsahu akceptovať pripomienky zaslané dňa 24.05.2010 listom č.9701/Ur/2010 zo s nadväznosťou na Zadanie ÚPN-Z.	Uvedené vyjadrenie sa vzťahuje na prerokovanie ÚPN-M Žilina. Zadanie pre ÚPN-Z vychádza zo schváleného ÚPN-M, a teda pripomienky sú akceptované, vid' kapitola 5.7. zadania.
20			Pred vypracovaním „Štúdií“ plánovaných stavieb zabezpečiť presné vytýčenie dotknutých inžinierskych sietí v správe SeVaK-u so zapracovaním do elaborátov.	Informácia týkajúca sa projektovej činnosti po schválení ÚPN-Z, berie sa na vedomie.
20			Koncepciu technických riešení preriešiť v SeVaK-u.	Požiadavka vyplýva z následných krokov obstarávania – §23 stavebného zákona.
21	SPP, OZ Žilina	DPSMM/ 008	Požiadavka dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP – distribúcia, a.s., v zmysle zákona č.	Akceptované, požiadavka na rešpektovanie OP je uvedená v kapitole 13 - Zhodnotenie limitov využitia pozemkov

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách – VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA – dotknuté orgány, organizácie, obce

P. č.	Pripomienkujúci	List č. zo dňa	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
21		22.08.2013	251/2012 Z.z.	a stavieb.
21			Podrobnejšie stupne dokumentácie predložiť na odsúhlasenie na adresu SPP -distribúcia, a.s., lokálne centrum Žilina, Závodská cesta 26.	Informácia, berie sa na vedomie.
21			Ďalšie požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení sú stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach platných legislatív a príslušných noriem.	Informácia, berie sa na vedomie.
21			Postup a podmienky budúceho pripájania odberateľov na distribučnú sieť v správe SPP-distribúcia, a.s. sa nachádzajú v schválenom prevádzkovom poriadku prevádzkovateľa distribučnej siete. Bližšie informácie na www.spp-distribucia.sk .	Informácia, berie sa na vedomie.
21			Všetky rozvojové projekty plynárenských zariadení viazané na investičný vstup SPP-distribúcia, a.s. sú podmienené ich ekonomickou návratnosťou v zmysle vnútorných pravidiel SPP-distribúcia, a.s.	Informácia, berie sa na vedomie.
22	Stredoslovenská energetika, a.s., Žilina	100103/13/A-0219 22.08.2013	Pri návrhu vysokého napätia dodržať OP existujúcich VN vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.; VN prípojky na trafostanice (TS) v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové.	Akceptované, požiadavky sú uvedené v kapitolách 5.8. a 13.1.
22			Vedenia nízkeho napätia v intraviláne riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky EE. Pri výstavbe iných zemných IS dodržať OP od zemného káblového vedenia v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. - §43, manipulačný priestor od podperných bodov 1m a neporušenie ich stability. Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste.	Akceptované, požiadavky sú uvedené v kapitolách 5.8. a 13.1.
22			Navrhované TS riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA; umiestnenie TS riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých TS nepresahovali dĺžku 350m; upozornenie, že v riešenom území je v realizácii výstavba kioskovej TS 174/ts/borik_nova.kolonia.	Akceptované, požiadavky sú uvedené v kapitole 5.8.
22			V prípade potreby prekládky energetických zariadení tieto riešiť v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. §45 Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia.	Informácia, berie sa na vedomie.
22			Pred prípravou ďalšieho stupňa spolupracovať a konzultovať s Ing. Vladimírom Kohútom, SSE-Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, 041/5192594, 0907/884840, vladimir.kohut@sse-d.sk .	Informácia, berie sa na vedomie.
22			Pre financovanie elektroenergetických zariadení potrebných pre pripojenie bude použitý mechanizmus, resp. dohoda so SSE-D, a.s. v	Informácia, berie sa na vedomie.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách – VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA – dotknuté orgány, organizácie, obce

P. č.	Pripomienkujúci	List č. zo dňa	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
22			zmysle platnej legislatívy v čase výstavby.	
22			Ďalší stupeň dokumentácie predložiť na odsúhlasenie SSE-D, a.s.	Požiadavka vyplýva z následných krokov obstarávania – §23 stavebného zákona.
23	Žilinská teplárenská, a.s., Žilina		–	Podľa §20 ods. 4) stavebného zákona „nemá k zadaniu pripomienky“.
24	SSC, investorský útvar, Žilina	5401/2013/2 320/33230 18.09.2013	Riešené územie sa dotýka cesty I/18 (mestský III. okruh). Súhlas s pretriedením predmetného úseku do kategórie miestnych komunikácií v súlade s platným ÚPN-M Žilina. K návrhu Zadania pre ÚPN-M Rudiny I – Na Hlinách SSC nemá pripomienky.	Berie sa na vedomie.
25	Letecký úrad SR, Bratislava	10444/2013/ 313-002- P/14901 28.08.2013	Oznámenie, že časť riešeného územia sa nachádza v OP heliportu pre leteckú záchrannú službu FNŠP Žilina, určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 5211/313-1549-OP/2010 zo dňa 7.2.2011.	Berie sa na vedomie.
25			Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené: OP vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v.; OP prechodovej plochy (sklon 1:1) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v. Požiadavka pri určenej podlažnosti preveriť kolíziu s výškami určenými OP letiska. Nadmorské výšky určené OP sú nadradeným regulatívom podlažnosti.	Akceptované, požiadavky sú zapracované v kapitole 13.1. zadania.
25			V zmysle §28 ods.3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je LÚ SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať LÚ SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach: ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané OP Heliportu FNŠP Žilina; stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie	Akceptované, požiadavky sú zapracované v kapitole 13.1. zadania.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách – VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA – dotknuté orgány, organizácie, obce

P. č.	Pripomienkujúci	List č. zo dňa	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
25			elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.	
25			Ďalší stupeň dokumentácie predložiť LÚ SR; požiadavka zapracovať OP do textovej aj výkresovej časti ako regulatív priestorového a funkčného usporiadania predmetného územia.	Akceptované, vid' kapitola 13.1. zadania; požiadavka predloženia ďalšieho stupňa dokumentácie vyplýva z následných krokov obstarávania – §23 stavebného zákona.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách – VYHODNOTENIE PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA – verejnosť

P. č.	Pripomienkujúci	List č. zo dňa	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
01	Žilinská univerzita	48/KCS/2013 18.09.2013	Rozšíriť riešené územie o pokračovanie Kraskovej ulice až po križovatkú s Tajovského ul. s riešením jej šírkového usporiadania a predmetnej križovatky.	Akceptované, riešené územie upraviť – rozšíriť v rozsahu riešenia jeho napojenia na základný komunikačný systém (ZAKOS) mesta a nadradený systém sietí TI, t.j. o pokračovanie Kraskovej ulice až po križovatkú s Tajovského ul. s riešením jej šírkového usporiadania a predmetnej križovatky; v severovýchodnej časti s Tajovského ul. vrátane napojenia peších prúdov do záujmovej oblasti ulice Vysokoškolákov – vid'. kap. 3.3. zadania
01			V rámci rozšírenia riešeného územia prepojiť jeho severovýchodnú časť s Tajovského ul. vrátane napojenia peších prúdov do záujmovej oblasti ulice Vysokoškolákov.	
01			Pripustiť možnosť variantného riešenia, predovšetkým v oblasti kontaktu s centrom mesta a III. dopravným okruhom mesta.	
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				



OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Oddor výstavby a bytovej politiky

Odd. územného plánovania

Andreja Kmeťa č.17, 010 01 Žilina

Mestský úrad Žilina

Vybavuje:

Dátum doručenia: **17 -10- 2013**

Číslo záznamu: *C - 50 972*

Počet príloh:

Číslo spisu:

Mesto Žilina

v zastúpení primátorom mesta
Mestský úrad v Žiline-odd.ÚP
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 ŽILINA

Du

Váš list číslo/zo dňa
18268/2013-48583/2013-OS-DUD/03.10.2013

Naše číslo
OU-ZA-OVBP1/B/2013/01029/KRJ

Vybavuje/linka
Ing.arch.M.Krajčová/5643 424

Žilina
15.10.2013

Vec

Návrh Zadania pre územný plán zóny Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách - stanovisko podľa § 20 ods.5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon)

Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, bola dňa 04.10.2013 doručená žiadosť Mesta Žilina, v zastúpení primátorom mesta Ing. Igorom Chomom, o posúdenie návrhu Zadania pre územný plán zóny (ÚPN-Z) Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách - podľa § 20 ods.5 stavebného zákona a vydanie súhlasu na jeho schválenie v mestskom zastupiteľstve.

Prílohy žiadosti tvorili:

1. Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách
2. Doručenky – kópie
3. Doručené pripomienky – kópie + Vyhodnotenie pripomienok, agenda z prerokovania – kópia oznámenia o prerokovaní
4. Správa o postupe doterajšieho obstarávania
5. Kópia preukazu OSO
6. Prípravné práce - § 19b stavebného zákona

Mesto Žilina začalo obstarávanie ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách prípravnými prácami a oznámením (verejnou vyhláškou) o začatí obstarávania od 12.11.2012 v zmysle § 19b stavebného zákona. V apríli 2012 prebehla verejná anonymná urbanisticko-architektonická súťaž. Víťaz súťaže sa stal hlavným riešiteľom ÚPD a je ním autorizovaný architekt Ing. arch. Peter Nezval, ateliér AUT Žilina. Prieskumy a rozbory (ďalej len P+R) ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách boli vypracované vo februári 2013.

Odborne spôsobilou osobou, prostredníctvom ktorej mesto obstaráva predmetnú ÚPD zmysle § 2a stavebného zákona, je Ing. arch. Júlia Durdyová zo Žiliny.

Na základe P+R bolo odborne spôsobilou osobou vypracované Zadanie pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách v auguste 2013, dopracované k posúdeniu v októbri 2013.

Predmetné zadanie Mesto Žilina zverejnilo a prerokovalo podľa § 20 ods.2 - 4 stavebného zákona, návrh bol vystavený na verejné nahliadnutie a pripomienkovanie od 16.08.2013 do

16.09.2013. Ústne verejné prerokovanie sa neuskutočnilo. O prerokovaní boli dotknuté orgány upovedomené jednotlivo.

Mesto vyhodnotilo stanoviská a pripomienky, ktoré boli k návrhu Zadania pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách vznesené a akceptované pripomienky zapracovala do výsledného návrhu zadania.

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, podľa § 20 ods.5 stavebného zákona posúdil doplnený návrh Zadania pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách a vydáva nasledovné


s t a n o v i s k o :

- a) Obsah návrhu Zadania pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - schváleného Územného plánu mesta Žilina (č. uznesenia 15/2012 dňa 20.02.2012, záväzné časti vyhlásené VZN č.4/2012) v znení zmien a doplnkov (ZaD č.1 schválené pod č. 90/2013 dňa 24.06.2013, VZN č.9/2013).
- b) Obsah návrhu predmetného zadania a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Obstarávateľom návrhu Zadania pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách je Mesto Žilina, ktoré zabezpečovalo obstaranie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a stavebného zákona (Ing. arch. Júlia Durdyová, registračné č.222).

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, vzhľadom na vyššie uvedené **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Žiline **schváliť návrh Zadania pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách** podľa § 20 ods.7 písm.c) stavebného zákona a zároveň požaduje po jeho schválení zaslať jedno schválené vyhotovenie na odd. územného plánovania.

S pozdravom

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Andreja Kmeľa 17
010 01 Žilina
-4-


Ing. Pavol Valárik
vedúci odboru

Na vedomie:

1. Ing. arch. Júlia Durdyová, Antona Bernoláka 9, 010 01 Žilina – odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
2. Co/spis