

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2015

K bodu programu

**NÁVRH**  
**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA ŽILINA**  
**KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ŽILINA – CENTRUM RUDINY II**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Návrh VZN Mesta Žilina ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
Územného plánu zóny Žilina - Centrum Rudiny II
4. Schéma záväznej časti riešenia a VPS
5. Stanovisko Okresného úradu v Žiline podľa § 25)  
stav. zákona

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Jozef Oswald**  
vedúci stavebného odboru

Žilina, 08/2015

## **NÁVRH NA UZNESENIE**

Uznesenie č. \_\_/2015

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

### **Schvaľuje**

Všeobecne záväzné nariadenie o záväznej časti Územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudy-ny II podľa ustanovenia § 27, ods. 3) stavebného zákona

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

Mesto Žilina, ako príslušný orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán zóny Žilina – Centrum Rudiny II. (ďalej aj len ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II. alebo len ÚPN–Z) v súlade s ustanovením §17, ods.2) písm. c) zákona 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon, alebo len zákon) na základe požiadavky spoločnosti ISTROFINAL a. s., ktorá na území centra pripravuje realizáciu vyššej občianskej vybavenosti v rámci polyfunkčných domov vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. Povinnosť obstarania územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je zároveň priamo ustanovená v záväznej časti ÚPN - Mesta Žilina, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žilina č. 04/2012 zo dňa 19.3.2012 o záväznej časti ÚPN Mesta Žilina.

Obstaraniu ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II. predchádzalo uskutočnenie verejnej anonymnej urbanisticko-architektonickej súťaže na riešenie predmetného územia, ktorú pod gesciou Mesta Žilina a Slovenskej komory architektov v roku 2013 vypísala spoločnosť ISTROFINAL a. s. Víťazom súťaže sa stala firma PROMA, s.r.o., so spracovateľmi Ing. arch. Miroslavom Marendiakom a Ing. arch. Jozefom Sobčákom.

Prípravné práce obstarávateľa na obstarávaní ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II. boli začaté v máji 2014. Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN–Z Žilina bolo v súlade s ustanovením § 19b, ods. 1, písm. a) stavebného zákona zverejnené dňa 6.6.2014 spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám bolo Oznámenie o začatí obstarávania, spolu s požiadavkou na poskytnutie informácií, zámerov a podkladov v súlade s ustanovením § 19b, ods. 1, písm. b) stavebného zákona doručené listami zo dňa 30.5.2014.

Po ukončení prípravných prác obstarávateľa spracovala spoločnosť PROMA, s.r.o. Prieskumy a rozboru pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. Hlavnými riešiteľmi predmetného územného plánu sú Ing. arch. Peter Krajč a Ing. arch. Miroslav Marendiak, autorizovaní architekti.

Zadanie pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II. spracoval Ing. arch. Ján Burian, odborne spôsobilý pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 229, prostredníctvom ktorého mesto podľa ustanovenia § 2a) stavebného zákona zabezpečuje obstarávanie územného plánu zóny.

V súlade s ustanovením § 20 ods. 2) stavebného zákona bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám zaslané oznámenie o prerokovaní Zadania pre ÚPN – Z Žilina – Centrum Rudiny II. spolu s celým návrhom Zadania doporučenými listami s doručenkami zo dňa 7.7.2014. Posledným dňom doručenia podľa doručeníek bol deň 21.7.2014.

Oznámenie o prerokovaní Zadania verejnosti, právnickým a fyzickým osobám a vlastníkom pozemkov podľa ustanovenia § 20, ods. 3) stavebného zákona bolo vykonané vyvesením Oznámenia spolu s celým obsahom Zadania na úradnej tabuli mesta od 17.7.2014 do 18.8.2014 a zverejnením na oficiálnej web stránke mesta [www.zilina.sk](http://www.zilina.sk).

V stanovenej lehote 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia zaslalo svoje stanoviská 9 účastníkov konania spomedzi dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb. Zo strany verejnosti a vlastníkov pozemkov neboli k návrhu Zadania vznesené žiadne pripomienky.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, právnické osoby, fyzické osoby a vlastníci pozemkov, ktoré sa nevyjadrili v určenej lehote, vyjadrili v súlade s ustanovením § 20, ods. 4) zákona konkludentný súhlas s prerokovaným návrhom Zadania.

Žiadna zo vznesených pripomienok nemala charakter spochybňujúci prerokovaný návrh Zadania a väčšina z nich mala povahu spresnenia požiadaviek, ktoré boli buď priamo zapracované do návrhu Zadania, alebo ich bude možné akceptovať v samotnom Návrhu ÚPN–Z.

Okresný úrad v Žiline, Odbor výstavby a bytovej politiky posúdil dopracovaný návrh Zadania pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II. podľa § 20, ods. 5) stavebného zákona

a vydal k nemu súhlasné stanovisko č.OÚ-ZA-OVBP1-2014/022549/TOM zo dňa 12.9.2014 s odporúčaním Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť predmetné Zadanie podľa ustanovenia § 20, ods. 7, písm. c) uvedeného zákona.

Následne Mestské zastupiteľstvo v Žiline na svojom riadnom zasadnutí dňa 22.9.2014 schválilo Zadanie pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. svojím Uznesením č.106/2014 podľa § 20, ods.7, písm. c) stavebného zákona.

Na základe schváleného Zadania a v súlade s ním spracovala spoločnosť PROMA, s.r.o. v marci 2015 Návrh ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II.

V súlade s ustanovením § 23 Stavebného zákona bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám zaslané oznámenie o prerokovaní Návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. doporučenými listami s návratkami zo dňa 10.3.2015. Posledným dňom doručenia podľa návratiek bol deň 19.3.2015.

Návrh ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. spolu s Verejnou vyhláškou o jeho prerokovaní v súlade s ustanovením § 23 ods. 1) stavebného zákona bol zverejnený obvyklým spôsobom na úradnej tabuli a na oficiálnej stránke mesta [www.zilina.sk](http://www.zilina.sk) od 16.3.2015 do 17.4.2015 po dobu 30 dní.

Verejné prerokovanie Návrhu s občanmi a vlastníkami nehnuteľností sa uskutočnilo dňa 24.3.2015. V ten istý deň sa uskutočnilo aj prerokovanie s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy a právnickými osobami.

V stanovenej lehote 30 dní odo dňa doručenia oznámenia zaslalo svoje stanoviská 6 účastníkov konania spomedzi dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb. Zo strany Mesta Žilina uplatnili svoje stanoviská Mestský úrad v Žiline a Odborné komisie Mestského zastupiteľstva – Komisia výstavby a územného plánovania, Komisia dopravy a komunálnych služieb a Komisia životného prostredia. Zo strany verejnosti a vlastníkov nehnuteľností bolo doručených osem stanovísk, z toho 5 individuálnych stanovísk a 3 stanoviská podpísané formou petície občanov.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, právnické osoby, fyzické osoby a vlastníci pozemkov, ktoré sa nevyjadrili v určenej lehote, vyjadrili v súlade s ustanovením § 22, ods. 5) konkludentný súhlas s prerokovaným návrhom územného plánu.

Opätovné prerokovanie pripomienok verejnosti a vlastníkov pozemkov podľa ustanovení § 22, ods. 7) a § 23, ods. 4) stavebného zákona sa s predkladateľmi pripomienok uskutočnilo dňa 24.4.2015. Opätovné prerokovanie pripomienok odborných komisií Mestského zastupiteľstva sa uskutočnilo dňa 6.5.2015. Podstatná časť uplatnených pripomienok verejnosti, vlastníkov nehnuteľností a odborných komisií bola akceptovaná a následne zapracovaná do výsledného Návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. ( vid'. vyhodnotenie jednotlivých pripomienok v prílohe )

Žiadna zo vznesených pripomienok dotknutých orgánov a právnických osôb vrátane Mestského úradu Žilina nemala charakter zásadným spôsobom spochybňujúci prerokovaný Návrh a väčšina z nich mala povahu spresnenia riešení, či požiadaviek na jeho menšie korekcie, úpravy a doplnenie. Uplatnené pripomienky a požiadavky boli akceptované a následne zapracované do Návrhu ÚPN-Z, resp. bude sa k nim prihliadať pri spracovaní projektovej dokumentácie, pred a počas realizácie jednotlivých zámerov.

Po doplnení a dopracovaní v zmysle akceptovaných pripomienok bol Návrh ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. doručený na Okresný úrad v Žiline Odbor výstavby a BP spolu s ostatnými podkladmi a so žiadosťou o jeho preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona. Stanovisko Okresný úrad v Žiline Odbor výstavby a BP podľa § 25 stavebného zákona bude predložené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline.

Mesto Žilina na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 ods.3) Zákona č.50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ŽILINA č. ..../2015**

### **ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudiny II**

#### **ČASŤ PRVÁ - ÚVODNÉ USTANOVENIA**

##### **Článok 1**

##### **Účel nariadenia a rozsah platnosti**

1. Toto Nariadenie vymedzuje záväznú časť Územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudiny II, schváleného Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 140/25015 zo dňa 29.06.2015.
2. Záväzná časť Územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudiny II platí pre vymedzenú lokalitu Centra Rudiny II dokumentovanú vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudiny II, resp. do doby schválenia nového Územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudiny II.

#### **ČASŤ DRUHÁ - ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

##### **Článok 1**

##### **Definovanie pojmov**

1. Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)  
Vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi  $m^2$  zastavanej plochy a  $m^2$  plochy pozemku. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet  $k^Z$  stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).
2. Indexom podlažných plôch (IPP)  
Vyjadruje pomer medzi plochou podlaží (nadzemných a podzemných) a plochou pozemku; t.j. vyjadruje prípustný počet  $m^2$  podlažnej plochy na  $1 m^2$  plochy pozemku. Do podlažnej plochy sa nezapočítavajú balkóny, terasy, loggie. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet  $i^{PP}$  stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).
3. Koeficientom stavebného objemu (KOS)  
Vyjadruje prípustný počet  $m^3$  stavebného objemu na  $m^2$  pozemku, stavebný objem sa udáva podľa vonkajších rozmerov stavby od podlahy najnižšieho plného podlažia až po strop najvyššieho plného podlažia, do stavebného objemu sa nezapočítavajú balkóny terasy a loggie. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet  $k^{SO}$  stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).
4. Index (koeficient) zelene

Vyjadruje pomer medzi započítateľnými plochami zelene na rastlom teréne, zelene nad podzemnými a nadzemnými konštrukciami a plochou pozemku.

5. Stavebná čiara záväzná je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná nesmie nikde presahovať ani ustupovať.
6. Stavebná čiara odporúčená je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara odporúčená nesmie nikde presahovať, ale môže ustúpiť do vnútra pozemku.

## **Článok 2**

### **Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**

1. Rešpektovať funkčno-priestorové riešenie územia zóny v súlade s výkresom č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.5 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia v M 1:1000.
2. Akceptovať navrhované funkčné využitie riešeného územia s možnosťou etapizácie výstavby, majúc na zreteli výsledný stav urbanistickej štruktúry
3. Akceptovať navrhovaný rozvoj riešeného územia aj s dopravnou a technickou infraštruktúrou v súlade s výkresom č.3 – Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000 a č.4 – Výkres verejného technického vybavenia v M 1:1000
4. Akceptovať navrhovaný rozvoj riešeného územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na preloženie sietí hlavných rádoz technickej infraštruktúry.
5. Akceptovať existujúce bytové domy v riešeného území,
6. Akceptovať navrhované urbanistické riešenie, polohu námestia a okrskového parku v súlade s výkresom č.2 a č.5.
7. Na trase peších komunikácií podporovať umiestnenie atraktívneho parteru zodpovedajúceho významu centra.
8. Rešpektovať hlavnú severojužnú kompozičnú os mesta v úseku - centrum Rudiny I - Na Hlinách - centrum Rudiny II - Na Hlinách - centrum Soliniek a vedľajšiu kompozičnú os v pešej trase vedenej z ťažiskového priestoru Centra Rudiny II pozdĺž severného okraja obchodného domu Tesco v smere východ – západ.
9. Podporiť vytvorenie námestia, ako ústredného priestoru celého riešeného územia Centra Rudiny II. na križovaní hlasnej a vedľajšej kompozičnej osi
10. Podporiť pešie vstupy do centra Rudiny II s jednoznačným nasmerovaním do navrhovaného námestia
11. Preferovať umiestnenie rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni.
12. Rozvoj dopravnej infraštruktúry realizovať v zmysle zásad a regulatívov dokumentovaných v textovej časti a výkrese č.3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.
13. Rozvoj technickej infraštruktúry realizovať v zmysle zásad a regulatívov dokumentovaných v textovej časti a výkrese č.4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:1000.
14. Podporovať trvalo udržateľnú kvalitu životného prostredia v území zóny dostupnými prostriedkami.
15. Nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
16. Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezisk akceptovať :
  - a) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa § 40 ods.2) pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona,

- b) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4. Pamiatkového zákona v náväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s § 140 ods. b) stavebného zákona.
  - c) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
17. V území neuvažovať s umiestnením predškolských a školských zariadení. Pripúšťa sa umiestnenie prevádzok špecializovaného školstva a vzdelávania v rámci výstavby.

### Článok 3

#### Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenie územia

1. Verejné dopravné vybavenie územia
  - a) Akceptovať radiálne okružný komunikačný systém mesta a koncepciu nadradenej dopravy v ÚPN-M Žilina v platnom znení súvisiacu s riešeným územím.
  - b) Rešpektovať hlavné dopravné komunikácie, z ktorých bude zabezpečený hlavný prístup do územia: ulice Obvodovú a Centrálnu
  - c) Akceptovať polohy súčasných zastávok a trás liniek mestskej hromadnej dopravy (MHD) a doplniť zastávku MHD na Obvodovej ulici súvisiacu s nástupom do centra Rudiny II (pri OD Tesco)
  - d) Akceptovať navrhovaný systém verejných peších komunikácií a priestranstiev vrátane navrhovaného námestia s režimom pešej zóny, do ktorej je potrebné umožniť prístup nevyhnutnej dopravnej obsluhy (záchranné zložky, údržba) a zásobovaniu s režimovým prístupom (časové obmedzenie, zásobovania).
  - e) Akceptovať navrhovaný systém rozmiestnenia odstavných a parkovacích plôch a podporovať jeho umiestnenie v podzemí pod stavbami.
  - f) Potreby odstavenia vozidiel pre výstavbu riešiť ako kapacitne vyhovujúce v zmysle platnej STN 736110 na plochách vlastných pozemkov, prednostne vo forme odstavných plôch v podzemných garážach a parkovacích plôch určených na krátkodobé parkovanie motorových vozidiel pred objektom obchodu a služieb na teréne.
  - g) Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií zóny minimálne v navrhovaných funkčných triedach a kategóriách, cyklistických dopravných prúdov a tiež trás hlavných radiál peších komunikácií vrátane navrhovaných peších priestranstiev, ktoré sú dokumentované vo výkrese č. 3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000. Vstup a prístupovú komunikáciu do podzemného parkoviska rešpektovať ako úrovňový napojený z ulice Centrálnej.
  - h) Napojenie centra Rudiny II z Obvodovej ulice ponechať v zmysle súčasného stavu
  - i) Napojenie centra Rudiny II z Centrálnej ulice zabezpečiť z novej neriadenej stykovej úrovňovej križovatky K4 rozšírenej o samostatný odbočovací a pripojovací pruh. Toto napojenie bude umožňovať zásobovanie bloku A (Tesco) bloku C (nové obchodné priestory) bude umožňovať vjazd a výjazd do podzemnej garáže bloku C a vjazd na odstavné stojiská pre nové bytové domy bloku C.
  - j) Tvar križovatiek dopravného napojenia je smerný s tým, že budú zohľadnené výsledky "Generelu dopravy mesta Žilina" a iných súvisiacich dokumentov.
  - k) umožniť umiestnenie státi pre bicykle pri zástavbe jednotlivých blokov v rámci verejných priestranstiev.

2. Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo
  - a) Ďalej rozvíjať vodovodný systém v zmysle funkčného využitia a v kapacitách zodpovedajúcich ich potrebám
  - b) Pre nové vetvy vodovodných vedení a kanalizácie uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu
  - c) Rozvod pitnej vody realizovať tak, aby zabezpečil aj potrebu požiarnej vody pre objekty v zóne. Umiestnenie hydrantov podriaďiť podmienke ich vzájomnej vzdialenosti
  - d) Umožniť prekládku zásobného vodovodu DN 600 (ocel') v úseku v dĺžke cca. 215 m, ktorú vyžaduje vznik nového vjazdu v mieste od ulice Centrálna do územia centra
  - e) rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem
  - f) V prípade pripojení, ktoré sa budú používať iba občasne treba dbať na jeho hygienické oddelenie od používaného verejného vodovodu
  - g) Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné pásma dotknutých inžinierskych sietí v území (zákon č. 442/2002 Z.z.)
  - h) kanalizáciu realizovať ako delenú - splaškovú a dažďovú, so zaústením dažďovej kanalizácie do miestnych tokov
  - i) pre spevnené plochy na parkovanie vybudovať ORL, lapače tukov pre prevádzky, kde môžu vzniknúť vody znečistené tukmi
3. Verejné technické vybavenie územia – energetika (elektro, plyn, teplo)
  - 3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou :
    - a) Akceptovať navrhovanú preložku 22 kV kábla č. 130 do novej polohy (uvoľnenie územia pre výstavbu podzemných garáží) a navrhované napojenie kioskovej trafostanice z VN napájačov č. 225, respektíve č 268.
    - b) Transformačnú stanicu riešiť ako kioskovú 630 kVA
    - c) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z. trafostanice TS Bôrik – nová kolónia ktorá bude súčasťou navrhovaného bloku G s ozn. TS G.
    - d) Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou napájanou z viac strán. Neuvažovať s elektrickým vykurovaním navrhovanej výstavby.
    - e) Rozvody pre verejné osvetlenie riešiť káblovou NN sieťou.
    - f) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z.
  - 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
    - a) Pre zásobovanie územia teplom využiť prednostne CTZ mesta Žilina
    - b) Ďalej rozvíjať plynovodný systém v súlade so zreteľom na zásadu, že plyn bude využitý v miestach, kde je nerentabilné využiť zásobovanie z CTZ mesta Žilina
    - c) Pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu
    - d) Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákonov 656/2004 a 251/2012 Z.z.): Pripúšťa sa využívať, ako doplnkový zdroj tepla, solárnu energiu pre potreby teplej úžitkovej vody.
4. Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie
  - a) Akceptovať pripojenie zóny do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, a cez Digitalizačný stupeň RSU umiestnený v objekte TKB Solinky.
  - b) Miestny telekomunikačný rozvod v zóne budovať optickou sieťou
  - c) Akceptovať pripojenie na ostatne funkčne slaboprúdové rozvody nachádzajúce sa v zóne



#### článok 4

### Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

1. Všeobecné podmienky umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch
  - a) pre regulovanie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch je záväzný výkres č.5 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
  - b) pri navrhovaní výstavby rešpektovať navrhnutú priestorovú kostru a dopravný systém, ktorý obsluhuje dotknuté územie a napája ho na okolité štruktúry mesta
  - c) zástavbu umiestňovať na navrhnutých stavebných čiarach
  - d) zástavbu umiestňovať len v navrhovaných plochách
  - e) neumiestňovať zástavbu v častiach, kde to stanovene regulatívy nepovoľujú
  - f) v priestoroch okrskového parku je možné umiestňovať drobné stavby ako altánky a prístrešky s max. zastavanou plochou 25 m<sup>2</sup>
2. Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny:
  - a) čiastkovo vymedzené zóny majú väzbu na záväzné regulatívy: 4.51.P/01, 4.51.HPP/01, 4.51.BH/01 stanovené v ÚPN M Žilina.
  - b) záväzný regulatív 4.51.P/01 je spodrobnený regulatívmi 4.51.P/01-A, 4.51.P/01-B, 4.51.P/01-C, 4.51.P/01-D, ktorým zodpovedajú bloky A, B, C, D,
  - c) záväzný regulatív 4.51.BH/01 je spodrobnený regulatívmi 4.51.BH/01-E, 4.51.BH/01-G, 4.51.BH/01-H, ktorým zodpovedajú bloky E, G, H
  - d) záväzný regulatív 4.51.HPP/01 je spodrobnený regulatívom 4.51.HPP/01-F
  - e) pre komunikácie sú vymedzené záväzné regulatívy 4.51.PD.01, 4.51.PD.02, 4.51.PD.03, 4.51.PP.01,

#### f) regulatív 4.51.P/01-A (blok A - OD Tesco)

Základná funkcia			Doplnková funkcia	
vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, zachovať plochy existujúcej verejnej zelene, zodpovedajúce parkovacie kapacity, doplnenie parkovísk vysokou zeleňou po obvode.			Zariadenia technickej vybavenosti, pešie a spevnené plochy, podzemné parkoviská	
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> stavebné úpravy, nadstavby, sadové úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> 0,05				
<b>Typ zástavby:</b> Tesco - súčasný stav				
Prípustné funkcie			Nepripustné funkcie	
Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, technické vybavenie, verejná zeleň a detské ihriská.			Hlučné prevádzky náročné na dopravu a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.	
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stavebného objemu (KOS)
A	Obchodný dom Tesco	$k^Z \leq 0,30$	$i^{PP} \leq 0,60$	$k^{SO} \leq 3,00$

#### g) regulatív 4.51.P/02-B (blok B Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa)

Základná funkcia			Doplnková funkcia	
vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, zachovať plochy existujúcej verejnej zelene, zodpovedajúce parkovacie kapacity, doplnenie parkovísk vysokou zeleňou.			Zariadenia technickej vybavenosti, pešie a spevnené plochy, podzemné parkoviská	
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> stavebné úpravy, nadstavby, sadové úpravy				

**Min. index zelene:** 0,02

**Typ zástavby:** Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa - súčasný stav

Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, technické vybavenie, verejná zeleň.		Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, hlučné prevádzky náročné na dopravu a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.		
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stav. objemu (KOS)
<b>B</b>	Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa	$k^Z \leq 0,30$	$i^{PP} \leq 0,60$	$k^{SO} \leq 3,00$

h) regulatív **4.51.P/01-C (blok C - Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti)**

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
Hromadné bývanie, vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, verejná zeleň, zodpovedajúce parkovacie kapacity, pešie plochy a trasy, cyklotrasy, obslužné komunikácie		Zariadenia technickej vybavenosti,		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> novostavby, terénne úpravy, sadové úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> 0,25				
<b>Typ zástavby:</b> kompaktná zástavba - objekty vybavenosti, bodové bytové domy podľa špecifikácie podlažnosti, parter orientovaný k námestiu tvorí občianska vybavenosť, parter odvrátený od námestia tvorí technická vybavenosť				
<b>Ďalšie podmienky výstavby:</b> Výstavbou objektov bloku C vo vzťahu k bloku H (obytný dom na Bajzovej ulici) musia byť zachované vyhovujúce podmienky na osvetlenie denným svetlom v bloku H a doba oslnenia priamym slnečným žiarením musí byť v normových požiadavkách na bývanie. Podmienka sa vzťahuje na každý byt bloku H jednotlivo.				
Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
Bytové domy, zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, technické vybavenie, verejná zeleň		iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie		
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stav. objemu (KOS)
<b>C</b>	Byt. budovy s OV v parteri a objekty OV	$k^Z \leq 0,40$	$i^{PP} \leq 1,40$	$k^{SO} \leq 5,50$

Poznámka: Pre naplnenie indexu zelene je v tomto bloku potrebné realizovať zeleň aj na podzemných a nadzemných stavebných konštrukciách.

**Špecifikácia podlažnosti bloku C - maximálna podlažnosť objektov**

podlažnosť objektov (podzemné podlažie+nadzemné podl.+podkrovie)	Objekty bloku C (vid' grafická časť)
2+0+0	C5-1
2+1+0	C5-2, C5-3, C5-4, C5-5, C5-6
2+2+0	C1-1, C2-1, C2-3, C3-1, C3-3, C4-2

2+5+0	C3-4
2+6+0	C3-2
2+9+0	C1-2, C2-2, C4-1

### Špecifikácia funkčného využitia objektu C6 - obytná zeleň blokov C a H

Objekt C6 je funkčne zameraný na umiestnenie obytnej zelene slúžiacej obyvateľom blokov C a H vrátane detských ihrísk, športových plôch, mestského mobiliáru, sadových úprav a chodníkov.

#### i) regulatív 4.51.P/01-D (blok D - Okrskový park)

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
okrskový park s vysokou zeleňou a športovými plochami		Zariadenia technickej vybavenosti, pešie a spevnené plochy, cyklotrasy, altánky, mestský mobiliár		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> terénne a sadové úpravy, osadenie športových plôch, drobné stavby				
<b>Min. index zelene:</b> 0,80				
<b>Typ zástavby:</b> (blok D - Okrskový park - bez zástavby) * spevnené plochy a pl. športu nie sú plochy zástavby v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii				
Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská.		iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie		
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stavebného objemu (KOS)
<b>D</b>	Okrskový park	$k^Z \leq 0,05$	$i^{PP} \leq 0$	$k^{SO} \leq 0$

#### j) regulatív 4.51.BH/01-E (blok E - obytný blok)

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
Obytná, v bytových domoch.		Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby - parter, zeleň		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> stavebné úpravy, sadové úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> 0,5				
<b>Typ zástavby:</b> Bytové domy - súčasný stav, index zelene neumožňuje ďalšiu výstavbu a zahustenie				
Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné služby, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď.		Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Nepripustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.		
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stavebného objemu (KOS)
<b>E</b>	<b>obytný blok</b>	$k^Z \leq 0,5$	$i^{PP} \leq 1,70$	$k^{SO} \leq 6,00$

k) regulatív 4.51.HPP/01-F (blok F - Námestie)

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
Verejný priestor - námestie		pobytové plochy, zeleň, vodné plochy, pešie komunikácie		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> novostavby, terénne a sadové úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> min. 0,2				
<b>Typ zástavby:</b> spevnené plochy, rozmiestnenie mestského mobiliáru, pevnej a mobilnej zelene				
Prípustné funkcie			Neprípustné funkcie	
Spevnené plochy, zeleň, vodné plochy, technická vybavenosť, mobilné prístrešky, detské ihriská.			Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.	
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stavebného objemu (KOS)
<b>F</b>	<b>Námestie</b>	$k^Z \leq 0,01$	$i^{PP} \leq 0,01$	$k^{SO} \leq 0,03$

l) regulatív 4.51.BH/01-G (blok G - obytný blok)

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
Obytná, v bytových domoch.		Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby - parter, detské ihriská, zeleň		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> stavebné úpravy, sadové úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> 0,5				
<b>Typ zástavby:</b> Bytový dom - súčasný stav, index zelene neumožňuje ďalšiu výstavbu a zahustenie				
Prípustné funkcie			Neprípustné funkcie	
Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné služby, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď.			Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.	
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stavebného objemu (KOS)
<b>G</b>	<b>obytný blok</b>	$k^Z \leq 0,5$	$i^{PP} \leq 3,90$	$k^{SO} \leq 5,70$

m) regulatív 4.51.BH/01-H (blok H - obytný blok)

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
Obytná, v bytových domoch.		Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby - parter, detské ihriská, zeleň		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> stavebné úpravy, sadové úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> 0,5				
<b>Typ zástavby:</b> Bytový dom - súčasný stav, index zelene neumožňuje ďalšiu výstavbu a zahustenie				
Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné služby, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď.		Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.		
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Index podlažných plôch (IPP)	Koeficient stavebného objemu (KOS)
<b>H</b>	<b>obytný blok</b>	$k^Z \leq 0,5$	$i^{PP} \leq 1,60$	$k^{SO} \leq 5,50$

n) regulatívy 4.51.PD.01, 4.51.PD.02, 4.51.PD.03 plochy automobilovej dopravy

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
dopravná infraštruktúra		iná technická vybavenosť, zeleň		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> stavebné úpravy, terénne úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> -				
<b>Typ zástavby:</b> stavebné úpravy a výstavba nových komunikácií pre motorové vozidlá				
Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
prvky dopravnej a technickej vybavenosti zeleň,		Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.		

o) regulatívy 4.51.PP.01 plochy s prevahou pešej dopravy

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
pešia dopravná infraštruktúra		iná technická vybavenosť, zeleň		
<b>Typ stavebnej činnosti:</b> stavebné úpravy, terénne úpravy				
<b>Min. index zelene:</b> -				
<b>Typ zástavby:</b> stavebné úpravy a výstavba nových peších komunikácií				
Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
prvky pešej dopravnej infraštruktúry, prvky technickej vybavenosti, mestský mobiliár, zeleň,		Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.		

## článok 5

### Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1. V riešenom území sa nachádza zástavba, ktorá má charakter mestskej blokovej, alebo rozptýlenej zástavby. V riešenom území ma byť v zmysle platného územného plánu mesta realizované centrum s námestím, parkovacou garážou a okrskovým parkom vrátane polyfunkčnej zástavby

2. Námestie má obsahovať:
  - a) vodnú plochu alebo fontánu
  - b) po obvode stavby s atraktívnym parterom
  - c) v parteri menšie atraktívne prevádzky obchodu a služieb ako kvalitatívne vyššiu úroveň občianskeho vybavenia v porovnaní s prevádzkami existujúcich obchodných domov
  - d) široký sortiment občianskeho vybavenia vrátane
3. Parkovacia garáž je určená prioritne pre obyvateľov okrsku č. 51 – Hliny VI a musí obsahovať:
  - a) minimálne 2 podzemné podlažia
  - b) informačný systém dostupnosti parkovania
  - c) nezávislé vstupy z verejných priestorov
  - d) uzamykateľné parkovacie miesta
4. Okrskový park musí obsahovať:
  - a) parkové úpravy prednostne z autochtónnych drevín a rastlín
  - b) pešie chodníky s bezprašnou úpravou
  - c) mobiliár (koše na odpad, lavičky, osvetlenie, orientačné tabule)
  - d) prípustné sú drobné stavby ako altánky a prístrešky
5. Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti
  - a) Objekty zástavby musia byť navrhnuté v zmysle príslušných platných STN a v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súčinnosti s STN 734301.
  - b) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
  - c) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
  - d) Pri návrhu a realizácii objektov, komunikácii, spevnených plôch, zelene a mestského mobiliáru prihliadať na fakt, že sa jedná o mestské centrum a tomu prispôbiť výber materiálov, design a architektonické tvaroslovie.

#### **článok 6**

#### **Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostanej krajiny**

1. Začlenenie súboru stavieb navrhovaných na umiestnenie vo vymedzenom území zóny do okolitej zástavby je v súlade s riešením a regulatívmi stanovenými v ÚPN-M Žilina v platnom znení.
2. Navrhovaná zástavba si nevyžaduje stanovenie regulatívov väzby zóny na pamiatkové rezervácie, alebo pamiatkové zóny.
3. Akceptovať navrhovaný komunikačný skelet po obvode zóny, ktorý oddeľuje riešené územie od okolitej zástavby. Akceptovať umožnenie dopravnej obsluhy okolitej výstavby z navrhovaného komunikačného skeletu obslužných komunikácií.
4. Akceptovať navrhované zastavovacie podmienky limitujúce navrhovanú výstavbu vo výškovom zónovaní a odstupoch

#### **článok 7**

#### **Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

1. Územný plán zóny nebude nahrádzať rozhodnutie o umiestnení stavby.

2. Na všetky stavby v území sa vyžaduje územné rozhodnutie, s výnimkou drobných stavieb v zmysle Zákona č.50/1976 Zb. v aktuálne platnom znení.

### **článok 8**

#### **Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov**

1. V území dôjde k požiadavkám na delenie a sceľovanie pozemkov kvôli potrebe vytvorenia novej urbanistickej štruktúry.
  - a) pri rozdeľovaní a sceľovaní pozemkov je nutne vytvárať jednotlivé stavebne pozemky tak, aby hranice novovzniknutých parciel sledovali navrhované funkčné a priestorové usporiadanie
  - b) je žiaduce, aby stavebné pozemky, na ktorých sú navrhnuté dopravné stavby, technického vybavenia územia a verejná zeleň prešli do vlastníctva príslušných správcov a vlastníkov dopravných stavieb, verejných rozvodov, inžinierskych sietí a verejných priestranstiev
  - c) k vytvoreniu stavebných pozemkov delením a sceľovaním môže dôjsť na základe dohody o zámene pozemkov alebo odkúpením pozemkov, prípadne vyvlastnením pozemkov pre verejnoprospešne stavby

### **článok 9**

#### **Pozemky na verejnoprospešne stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území**

1. pre ktorý je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územie a vytvárať územno-technické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť (§ 108, ods. 2 stavebného zákona). Verejný záujem sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní (§ 112 stavebného zákona).
2. Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú všetky riešené pozemky na ktorých sú navrhované verejnoprospešné stavby uvedené v článku 10.
3. Pozemky pre asanácie nie sú definované

### **článok 10**

#### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb (ďalej VPS) má väzbu na schválený ÚPN mesta Žilina. Označenie VPS vychádza z číselného kódu použitého v ÚPN mesta Žilina, pričom prvé číslo a posledné písmeno dáva pôvodný kód z ÚPN. Znenie navrhovaných VPS bolo upravené tak, aby korešpondovalo s návrhom ÚPN Z Centrum Rudiny II.

1. Stavby občianskej vybavenosti a športu
  - 1.1.u) novostavby zariadení sociálnej starostlivosti v pôsobnosti mesta, ŽSK a SR, C
  - 1.2.w) stavby lokálnych verejných športovísk a detských ihrísk a stavebné úpravy jestvujúcich zariadení
2. Dopravné stavby
  - 2.1.f) nové úseky a stavebné úpravy miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov a lávok
  - 2.2.j) verejné parkoviská, odstavňové plochy a verejné parkovacie domy
  - 2.3.t) cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy jestvujúcich trás
  - 2.4.u) pešie chodníky a ich rekonštrukcie

- 2.5.v) nové námestia a verejné priestranstvá a stavebné úpravy verejných peších pobytových plôch.
- 3. Stavby technickej infraštruktúry
  - vodohospodárske stavby
    - 3.1.d) stavebné úpravy ostatných jestvujúcich vodohospodárskych zariadení a novostavby vodohospodárskych zariadení (pitná voda, požiarňa voda, splašková a dažďová kanalizácia)
    - energetické stavby
      - 3.2.l) novostavby a prekládky 22 kV vedení, ich rekonštrukcie
      - 3.3.m) stavby nových trafostaníc a nahrádzanie jestvujúcich trafostaníc za kioskové
      - 3.4.o) rekonštrukcia STL a NTL plynovodov a nové STL a NTL plynovody
      - 3.5.s) tepelné napájače a rozvody (parovody, horúcovody) a ich rekonštrukcie, vrátane zmien médií
  - pošta a telekomunikácie
    - 3.6.u) stavby súvisiace s rozvojom telekomunikácii a telekomunikačných služieb
    - 3.7.w) nové stavby a zariadenia operátorov pevných a mobilných sietí
    - 3.8.x) rekonštrukcie a rozširovanie miestnej telefónnej siete, rozširovanie MTS a káblovej televízie
- 4. Stavby s funkciou ochrany prírody, životného prostredia, zelene a zabezpečenia ekologickej stability
  - 4.1.d) stavby a revitalizácie plôch verejnej, sídliskovej zelene a nové parky

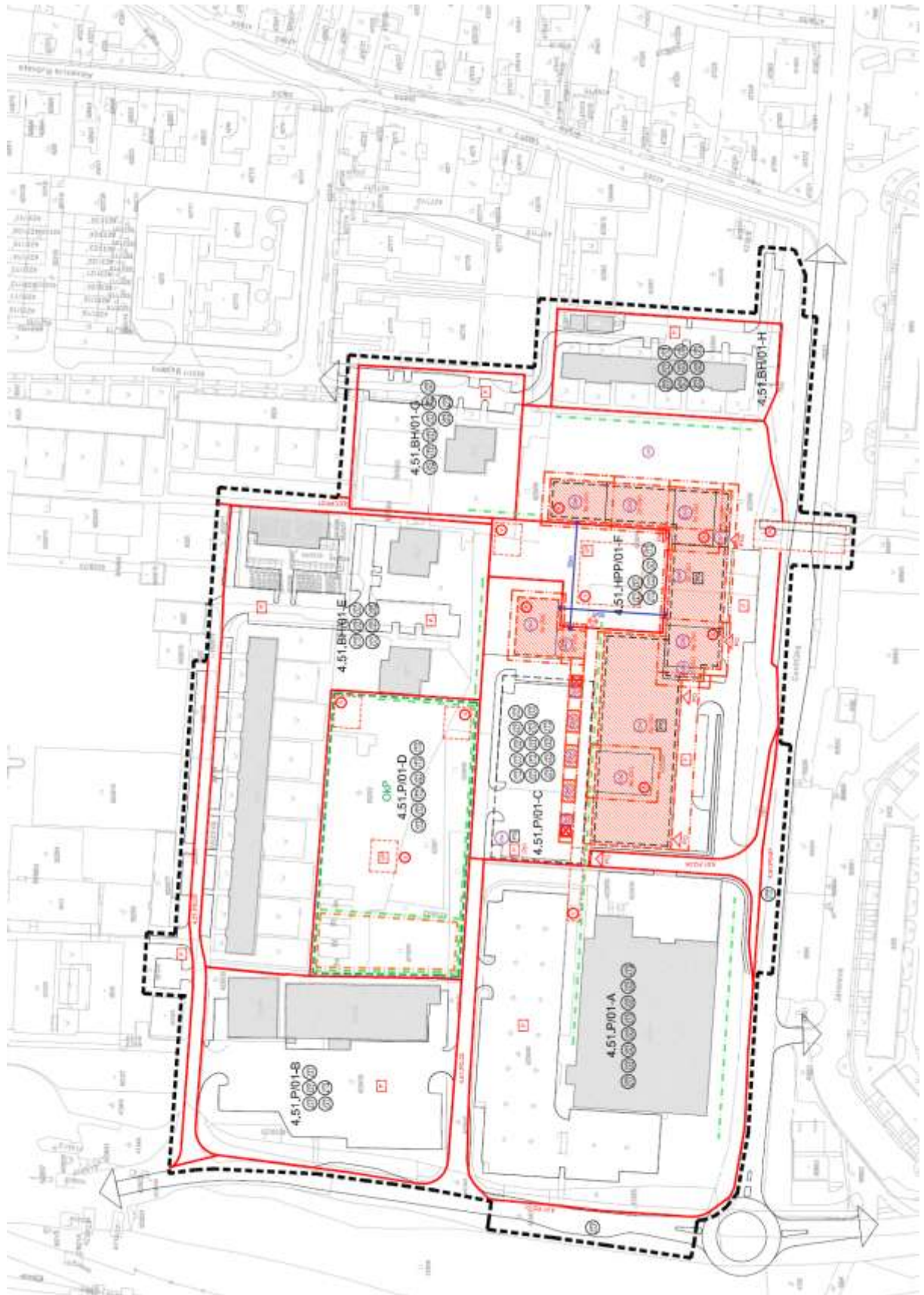
## **ČASŤ TRETIA – ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **Článok 1 Záverecné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Územného plánu zóny Žilina - Centrum Rudiny II uložená na Mestskom úrade v Žiline, na Stavebnom úrade v Žiline a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a BP v Žiline.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa .....
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t. j. ....

Ing. Igor Choma  
primátor mesta Žilina





# SCHEMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEI

STAV	NÁVRH	OPIS
		HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
		URBANISTICKÝ REGULATÍV A JEHO HRANICE
		POLOHOPIŠKIN STAV
		MOŽNÝ VJAZD/VÝJAZD DOPRAVNEJ OBSLUHY NA NÁMESTIE
		PODZEMNÁ PARKOVACIA GARÁŽ
		PARKOVACIE GARÁŽE V OBJEKTOCH
		POVRCHOVÝ PARKING
		VJAZD/VÝJAZD PARKING V OBJEKTE
		VJAZD/VÝJAZD DO PODZEMNEJ PARKOVACEJ GARÁŽE
		PASAŽ, PODCHOD/PRIECHOD V ÚROVNI PARTERU
		PRÍEMET PODZEMNEJ A OBJEKTOVEJ GARÁŽE
		VERTIKÁLNY VÝSTUP Z PODZEMNÝCH PARKOVACÍCH PRIESTOROV
		UMELÁ VODNÁ PLOCHA
		OKRSKOVÝ PARK
		LÍNIE VYSOKEJ STROMOVEJ ZELENÉ
		PLOCHY PRE ŠPORT V RÁMCI OKRSKOVÉHO PARKU
		ROZMERY NÁMESTIA
		MAX. PODLAŽNOSŤ (MAX. POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ)
		STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU - ZÁVÄZNÁ
		STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU - DOPORUČENÁ
		STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU - DOPORUČENÁ
		OBJEKTY
		ARCHITEKTONICKÝ AKCENT
		VÝTVARNÝ AKCENT
		PODROBNEJŠIE ČLENENIE FUNKČNEJ PLOCHY

## ZOZNAM OBJEKTOV NÁVRH

- OBCHODNÉ PREVÁDZKY
- BYTOVÁ BUDOVA (ALT, ADMIN/STRATÍVA) S OV V PARTERI
- OBJEKT OV
- BYTOVÁ BUDOVA S OV V PARTERI
- OBJEKT OV
- OBJEKT OV
- BYTOVÁ BUDOVA S OV V PARTERI
- OBJEKT OV
- BYTOVÁ BUDOVA S OV V PARTERI
- OBJEKT OV
- PODZEMNÁ GARÁŽ
- MALÁ OBCHODNÁ PREVÁDZKA
- MALÁ OBCHODNÁ PREVÁDZKA
- MALÁ OBCHODNÁ PREVÁDZKA
- MALÁ OBCHODNÁ PREVÁDZKA
- MALÁ OBCHODNÁ PREVÁDZKA
- MALÁ OBCHODNÁ PREVÁDZKA
- VNÚTROBLOK - OBYTNÁ ZELENĽ BLOKOV C.H

## ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS)

### 1 - STAVBY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A ŠPORTU

- 1.1.a - NOVOSTAVBY SOCIÁLNEJ STAROSTLIVOSTI V PÔSOBNOSTI MESTA, ŽSK A SR, C
- 1.2.w - STAVBY LOKÁLNYCH VEREJNÝCH ŠPORTOVÍSK A DETSKÝCH IHRÍSK A STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTV, ZARIADENÍ
- 2 - DOPRAVNÉ STAVBY
- 2.1.f - NOVÉ ÚSEKY A STAVEBNÉ ÚPRAVY MIETNYCH KOMUNIKÁCIÍ VRÁTANE STAVEBNÝCH ÚPRAV MOSTOV A LÁVOK
- 2.2.j - VEREJNÉ PARKOVISKÁ, ODSTAVNÉ PLOCHY A VEREJNÉ PARKOVACIE DOMY
- 2.3.l - CYKLISTICKE A CYKLOTURISTICKE CHODNÍKY A TRASY A STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCICH TRAS
- 2.4.u - PEŠIE CHODNÍKY A ICH REKONŠTRUKCIE
- 2.5.v - NOVÉ NÁMESTIA A VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ A STAVEBNÉ ÚPRAVY VEREJNÝCH PEŠÍCH POBYTOVÝCH PLOCH
- 3 - STAVBY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

### VODOHOSPODÁRSKE STAVBY

- 3.1.d - STAVEBNÉ ÚPRAVY OSTAT. JESTVUJÚCICH VODOHOSP. ZARIADENÍ A NOVOSTAVBY VODOHOSPODÁRSKYCH ZARIADENÍ (PITNÁ VODA, POŽIARNÁ VODA, SPLAŠKOVÁ A DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA)

### ENERGETICKE STAVBY

- 3.2.1 - NOVOSTAVBY A PREKLADKY 22 KV VEDENÍ, ICH REKONŠTRUKCIE
- 3.3.m - STAVBY NOVÝCH TRAFOSTANÍC A NAHRÁDZANIE JESTVUJÚCICH TRAFOSTANÍC ZA KIOSKOVÉ
- 3.4.p - REKONŠTRUKCIA STL A NTL PLYNOVODOV A NOVÉ STL A NTL PLYNOVODY
- 3.5.s - TEPELNÉ NAPÁJACE A ROZVODY (PAROVODY, HORÚCOVODY) A ICH REKONŠTRUKCIE, VRÁTANE ZMIEN MÉDIÍ
- 3.6.u - STAVBY SUIVSIACIE S ROZVOJOM TELEKOMUNIKÁCIÍ A TELEKOMUNIKAČNÝCH SLUŽIEB
- 3.8.x - REKONŠTRUKCIE A ROZŠIŘOVANIE MESTNEJ TELEFONNEJ SIETE, ROZŠIŘOVANIE MTS A KÁBLOVEJ TELEVÍZIE
- 4 - STAVBY S FUNKCIOU OCHRANY PRÍRODY, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, ZELENÉ A ZABEZPEČENIA EKOLOGICKEJ STABILITY
- 4.1.d - STAVBY A REVITALIZÁCIE PLOCH VEREJNEJ, SIDLISKOVEJ ZELENÉ A NOVÉ PARKY

## FUNKČNÉ PLOCHY - URBANISTICKE REGULATÍVY

ÚPN M ŽILINA	ÚPN Z RUDINY II
4.51.BH/01	4.51.BH/01A - Obytný blok 4.51.BH/01B - Obytný blok 4.51.BH/01C - Obytný blok
4.51.P/01	4.51.P/01A - Obytný dom Tesco 4.51.P/01B - Obytný dom Lidl a predajňa koberecov Trenč a Herňa 4.51.P/01C - Obytné budovy s občianskou vybavenosťou v rámci s objektu občianskeho strediska
4.51.HPP/01	4.51.HPP/01A - Oarskovy park 4.51.HPP/01B - Námestie
	4.51.P/01 - Obytné plochy 4.51.P/02 - Obytné plochy 4.51.P/03 - Obytné plochy 4.51.P/04 - Obytné plochy 4.51.PP/01 - Pešie plochy



**Mestský úrad Žilina**

Vybavuje: .....

Dátum doručenia: **26-06-2015**

Číslo záznamu: **C-31/10**

Počet príloh: .....

Číslo spisu: .....

**OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA**  
**Odbor výstavby a bytovej politiky**  
**Oddelenie územného plánovania**  
**Andreja Kmeťa č.17, 010 01 Žilina**

**Mesto Žilina**  
v zastúpení primátorom mesta  
**Mestský úrad Žilina**  
**Námestie obetí komunizmu 1**  
**011 03 Žilina**

Váš list číslo/zo dňa  
/05.06.2015

Naše číslo  
OU-ZA-OVBP1-2015/013326/TOM

Vybavuje/linka  
Ing.arch.I.Tomová/5643 424

Žilina  
26.06.2015

Vec

**Návrh územného plánu zóny (ÚPN-Z) Žilina – Centrum Rudiny II – stanovisko v zmysle §25 ods.5 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.**

Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania v zmysle stavebného zákona, bola dňa 05.06.2015 doručená žiadosť Mesta Žilina, v zastúpení spol. Urbion sk, s.r.o. Žilina, o preskúmanie súladu návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II podľa §25 stavebného zákona.

Prílohy žiadosti tvorili :

- Návrh Územného plánu zóny Žilina - Centrum Rudiny II
- Návrh VZN Mesta Žilina o záväzných častiach Územného plánu zóny Žilina - Centrum Rudiny II
- Správa o vyhodnotení pripomienkového konania a postupu obstarávania s prílohami
- Kópie stanovísk dotknutých orgánov a právnických osôb k návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II
- Kópie vlastníkov pozemkov a verejnosti k ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II
- Kópie stanoviska Mestského úradu v Žiline k ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II
- Kópie stanovísk odborných komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline k ÚPN-Z
- Kópie doručeníek
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline o schválení Zadania pre ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II
- Kópia Mandátnej zmluvy č.473/2014 s vymedzením plnej moci v článku 3.

Po preskúmaní súladu návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II, o ktoré ste požiadali podľa ustanovenia §25 ods.5 stavebného zákona, Vám v prílohe zasielame stanovisko.

Po schválení návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II v mestskom zastupiteľstve žiadame zaslať jedno úplné vyhotovenie podľa §28 ods.4 stavebného zákona („Schválené územné plány treba uložiť podľa odsekov 2 a 3 do troch mesiacov od ich schválenia“) opatrené schvaľovacou doložkou podľa §28 ods.1 stavebného zákona na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.

Zároveň Vás upozorňujeme na povinnosť doručiť registračný list spolu s kópiou uznesenia o schválení podľa §28 ods.5 stavebného zákona na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody č.6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava.

Posudzovaný návrh ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II si ponechávame pre služobné účely do doby jeho uloženia podľa §28 stavebného zákona.

S pozdravom

Okresný úrad Žilina  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Andreja Kmeťa 17  
010 01 Žilina

Ing. Raviol Valárik  
vedúci odboru

Príloha : Stanovisko podľa §25 stavebného zákona

Na vedomie :

- Ing. arch. Ján Burian, A. Kmeťa 40, 010 01 Žilina – odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
- Co/spis

Telefón  
++421/041/5643 325

Fax  
++421/041/5643 325

E-mail  
ingrid.tomova@minv.sk

1



**OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA**  
**Odbor výstavby a bytovej politiky**  
**Oddelenie územného plánovania**  
**Andreja Kmeťa č.17, 010 01 Žilina**

číslo OU-ZA-OVBP1-2015/013326/TOM

V Žiline 26.06.2015

## STANOVISKO

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako príslušný orgán štátnej správy týmto v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov preskúmal súlad návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II podľa ustanovenia §25 stavebného zákona a **konštatuje, že :**

- a/ obsah návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán mesta Žilina, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.15/2012 zo dňa 20.02.2012 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.
- b/ návrh ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II je po obsahovej stránke v súlade s §12 stavebného zákona a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými príslušnými právnymi predpismi. Obstarávateľom návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II je Mesto Žilina, ktoré zabezpečovalo obstaranie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §2a stavebného zákona - Ing. arch. Jánom Burianom, preukaz odbornej spôsobilosti má reg. č.229. Predmetná dokumentácia bola vyvesená na webovej stránke Mesta Žilina a na mestskom úrade k verejnému nahliadnutiu od 17.03.2015 do 17.04.2015 po dobu 30 dní, pričom dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a známe právnické osoby boli o prerokovaní upovedomené písomne a jednotlivo. Ústne verejné prerokovania sa uskutočnili dňa 24.3.2015, opätovné prerokovania pripomienok v zmysle §22 ods.7 a §23 ods.4 stavebného zákona sa uskutočnili dňa 24.4.2015 a 06.05.2015.
- c/ návrh ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II je v súlade so Zadaním pre ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Meste Žilina uznesením č.106/2014 zo dňa 22.09.2014.
- d/ návrh ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II je v súlade s rozsahom územného plánu podľa §13 Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsahuje textovú a grafickú, záväznú a smernú časť.
- e/ záväzná časť návrhu ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s §13 stavebného zákona. V záväznej časti sa schvaľujú zásady a regulatívy a ustanovujú sa verejnoprospešné stavby.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, podľa §25 ods.2 stavebného zákona

### s ú h l a s í

s predloženým návrhom ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Meste Žilina, aby podľa §26 ods.3 stavebného zákona, schválilo návrh ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II a v súlade s ustanovením §27 ods.3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II všeobecne záväzným nariadením.

S pozdravom

Okresný úrad Žilina  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Andreja Kmeťa 17  
010 01 Žilina  
-4-  
Ing. Pavol Valárik  
vedúci odboru