

Materiál na rokovanie
Komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2018

K bodu programu

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
Č. /2018
KTORÝM SA MENÍ A DOPĽŇA
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 23/2016,
KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ŽILINA, IBV HÁJIK - BRADOVÁ**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Eva Kremeňová
vedúca stavebného odboru

Žilina, jún 2018

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2018

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

Schváliť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.23/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dôvodom pre vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Žilina, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 23/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová je potreba odstránenia formálnej chyby v texte záväznej časti, ktorá vznikla pri prepisovaní textov po prerokovaní Návrhu Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová a bola dodatočne zistená až po jeho schválení, pri spracovaní a prerokovaní Dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Chyba v texte záväznej časti spočíva v nesprávnom vymedzení typov rodinných domov v blokoch A, B a C riešeného územia územného plánu zóny. Hlavným cieľom a úlohou predkladaného Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Žilina je potreba opraviť v článku 5, ods. 2. záväznej časti znenie regulatívu 5·29·BI/02 (bloky A, B) a regulatívu 5·29·OV/04 (blok C občianska vybavenosť) tak, aby boli v súlade s obsahom schválenej textovej a grafickej časti schváleného územného plánu zóny, ako aj so Schémou záväznej časti riešenia a VPS.

Celá úprava záväznej časti spočíva v tom, že do článku 5, ods. 2. písm. h) a i) sa v blokoch A, B a C dopĺňajú tie typy rodinných domov, ktoré sú tam podľa schváleného územného plánu skutočne navrhnuté a v Hlavnom výkrese priestorovej a funkčnej regulácie, ako aj v Schéme záväznej časti riešenia a VPS vyznačené a vypúšťajú sa tie typy rodinných domov ktoré nie sú v uvedených blokoch ani navrhnuté a ani vyznačené.

Okrem uvedenej opravy tento Návrh Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Žilina nemení ani nedopĺňa priestorové usporiadanie a funkčné využívanie riešeného územia, riešenie dopravného a technického vybavenia a ani nenavrhuje žiadne iné vecné zmeny, či doplnenia a ani žiadne nové riešenia nad rámec schváleného Územného plánu zóny, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 23/2016.

Z uvedeného je zrejmé, že vyhlásením predmetného Všeobecne záväzného nariadenia nebudú a ani žiadnym spôsobom nemôžu byť dotknuté záujmy orgánov štátnej správy, ani právnických osôb, ani vlastníkov pozemkov a ani verejnosti a predmetný dokument nebude mať žiadny vplyv na životné prostredie.

Z vyššie uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že uvedenú chybu nie je možné odstrániť obstaraním Zmien a Doplnkov Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová, nakoľko takýto postup by odporoval ustanoveniu § 30, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré taxatívne vymedzuje dôvody pre obstarávanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Jediným, právne relevantným spôsobom, ktorým je možné odstrániť chybu v záväznej časti Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová je preto vyhlásenie Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Žilina, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 23/2016 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová.

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.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. .../2018,

ktorým sa mení a dopĺňa
Všeobecne záväzné nariadenie č. 23/2016,
ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová

Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie č. 23/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik – Bradová sa mení a dopĺňa takto:

1. V Článku 5, ods. 2. sa písmeno h) nahrádza novým znením:

h) regulatív **5·29·BI/02 (bloky A, B)**

Základná funkcia		Doplnková funkcia		
Obytná, v rodinných domoch		Základná občianska vybavenosť v rozsahu objemu rodinného domu		
Typ stavebnej činnosti: novostavby, terénne úpravy, sadové úpravy				
Mín. index zelene: 0,6				
Výška zástavby: Výška zástavby je uvedená v odseku o) regulatívy pre výšku zástavby				
Typ - forma zástavby: Izolované rodinné domy v sektoroch: A1, A2 až A7, B2 až B5, Radové rodinné domy v sektore: A1, A2, B1				
Negatívne faktory ŽP: Zvýšené radónové riziko, tektonické línie potvrdené, aj predpokladané. Evidovaný zosuv. Stavebnú činnosť v ňom a v jeho blízkosti podmieniť vykonaním geologického prieskumu a dodržaním jeho podmienok				
Prípustné funkcie		Nepripustné funkcie		
Maloobchodné, drobné remeselné prevádzky - obuvnícke, krajčírské, aranžérske, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď., drobnochov v rozsahu potrieb domácností.		Bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie		
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastavaná plocha / plocha pozemku.	index podlažných plôch (IPP) plocha podlaží / plocha pozemku	Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m³ stavebného objemu na m² pozemku
A, B	IBV izolované RD radové RD	$k^z \leq 0,30$ $k^z \leq 0,45$	$i^{PP} \leq 0,75$	$k^{SO} \leq 2,25$

2. V Článku 5, ods. 2. sa písmeno i) nahrádza novým znením:

i) regulatív 5-29-OV/04 (blok C občianska vybavenosť)

Základná funkcia			Doplnková funkcia	
základná občianska vybavenosť			IBV, športové ihriská	
Typ stavebnej činnosti: novostavby, terénne úpravy, sadové úpravy Min. index zelene: 0,3 Výška zástavby: Výška zástavby je uvedená v odseku o) regulatívy pre výšku zástavby Typ zástavby: radové rodinné domy a dvojdom v sektoroch: C1 a C2, Izolované objekty občianskej vybavenosti v sektoroch: C1 a C2, C3 Negatívne faktory ŽP: Tektonické línie potvrdené. Evidovaný zosuv. Stavebnú činnosť v ňom a v jeho blízkosti podmieniť vykonaním geologického prieskumu a dodržaním jeho podmienok, radónové riziko znížiť dostatočnou izoláciou spodnej stavby, vetraním podpivničených častí objektov, alebo vylúčením suterénov stavieb.				
Prípustné funkcie			Neprípustné funkcie	
funkcie IBV, prípadne športovo-rekreačné, dopravné a technické vybavenie, zeleň a ihriská			bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne radové garáže vrátane radových, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie	
Blok	Názov	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastavaná plocha / plocha pozemku.	index podlažných plôch (IPP) plocha podlaží / plocha pozemku	Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m ³ stavebného objemu na m ² pozemku
C	občianska vybavenosť	$k^z \leq 0,50$	$i^{PP} \leq 1,00$	$k^{SO} \leq 3,00$

3. Ostatné ustanovenia všeobecne záväzného nariadenia č. 23/2016, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina, IBV Hájik - Bradová ostávajú naďalej v platnosti a nezmenené.

Čl. II

- Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa
- Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta, t. j.

Ing. Igor Choma
primátor mesta