

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2018

K bodu programu

NÁVRH NA MOŽNOSŤ REALIZÁCIE BYTOVEJ VÝSTAVBY

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

KF, KSZaB, KÚPaV, KŽP

Predkladá:

Ján Púček

poslanec Mestského zastupiteľstva v Žiline

Zodpovedný za vypracovanie:

Ján Púček

poslanec Mestského zastupiteľstva v Žiline

Žilina 25.06.2018

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2018

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. odporúča

1. zaoberať sa návrhom možnosti realizácie bytovej výstavby v nadväznosti na územnoplánovaciu dokumentáciu mesta Žilina v súlade s podmienkami ŠFRB

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Materiál je predkladaný v súvislosti s nedostatkom nájomných bytov vrátane bezbariérových na území mesta.

Materiál zaradili do programu nasledujúce komisie:

- finančná, tá ho však odporučila stiahnuť z dôvodu neprítomnosti predkladateľa
- sociálna zdravotná a bytová neprijala platné uznesenie
- komisia územného plánovania a výstavby nesúhlasí s predloženým materiálom, nakoľko je navrhovaný zámer v zásadnom rozpore s platnými nadradenými územnoplánovacími dokumentáciami a v kolízii s pripravovanými dopravnými investíciami v tejto zóne
- životného prostredia o materiáli nerokovala z dôvodu neprítomnosti predkladateľa

MATERIÁL

Týmto navrhujem realizovať výstavbu 258 bytových jednotiek vrátane 256 parkovacích miest a príslušnej technickej infraštruktúry a vytvorenia 3 000 m² občianskej vybavenosti (služby, obchody, administratíva) pre mesto Žilina na ploche 25 080 m² šitého územia. Z tejto plochy je 19 757 m² vo vlastníctve Mesta Žilina. Jedná sa o parcely:

- parcela registra C 7878/1 - 11 350 m² - Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 131 Žilina, SR

- parcela registra C 7878/2 - 6 977 m² - Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 131 Žilina, SR

- parcela registra C 7878/14 - 1 430 m² - Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 131 Žilina, SR

Ďšie parcely v celkovej výmere 5 323 m² sú v súkromnom vlastníctve. Jedná sa o parcely:

- parcela registra C 5083/287 - 2 014 m² - Ing. Marián Borodáč, Granátová 5, 010 09 Žilina, SR

- parcela registra C 5083/288 - 1 921 m² - Ing. Marián Borodáč, Granátová 5, 010 09 Žilina, SR

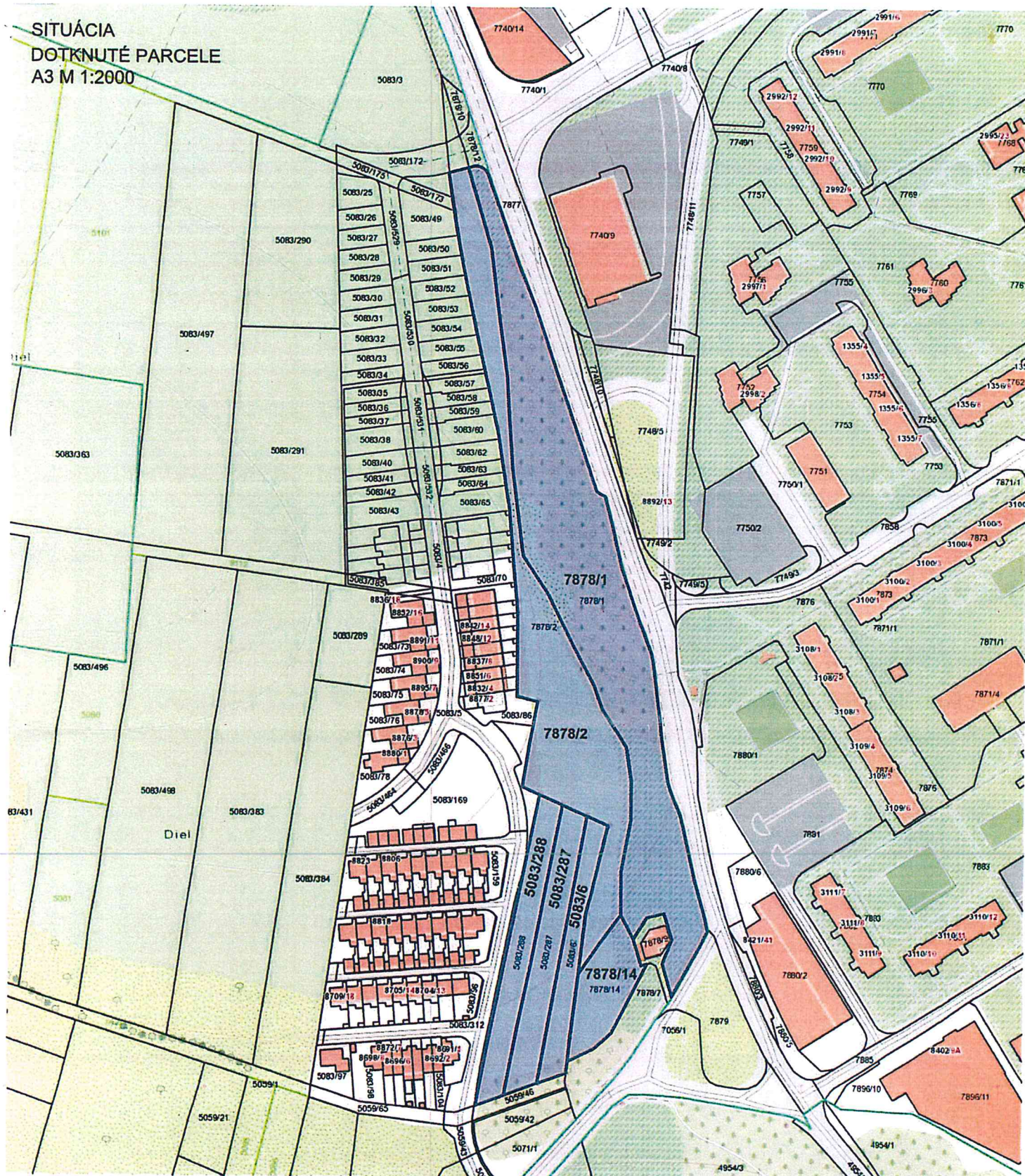
- parcela registra C 5083/6 - 1 388 m² - Ján Káčer, Žilina, SR

Návrh rieši veľkosť bytových jednotiek, ktorá je v súlade s požiadavkami Š.F.R.B. Mesta Žilina, hlavne pre mladé a začínajúce rodiny vrátane vytvorenia 42 bytov pre telesne sťažených. V zmysle platného územného plánu celé toto územie bolo určené na podporu rozvoja školstva, vzdelávania, vedy a výskumu doplnenej o občiansku vybavenosť a plochy parkovej zelene. Táto funkcia bola porušená vydaním stavebného povolenia na výstavbu IBV 9 radových domov, ktoré mali byť určené pre zamestnancov Žilinskej univerzity a riešiť ich bytovú otázku. Realita je taká, že do dnešného dňa bolo postavených 57 rodinných domov, z ktorých len 2 sú vo vlastníctve zamestnancov Žilinskej univerzity. Investor, ktorý realizuje výstavbu rodinných domov firma Visto má na základe nového stavebného povolenia do roku 20 ukončiť výstavbu všetkých rodinných domov, pričom všetky sú už zazmluvnené a so zamestnancami Žilinskej univerzity sa nepočíta. Paradoxom je, že pri novom stavebnom povolení neboli prizvaní vlastníci susedných pozemkov.

Uvedenou výstavbou rodinných domov bola narušená návaznosť a prepojenosť parkovej zelene areálu Žilinskej univerzity s izolačnou zeleňou, ktorá bola navrhnutá na súkromných pozemkoch, na ktoré navrhujeme bytovú výstavbu. S potrebnou technickou infraštruktúrou a dopravným riešením - napojenie na obslužné komunikácie a parkovanie. Toto riešenie výstavby rodinných domov úplne narušilo a znemožnilo pôvodné riešenie podľa platného územného plánu. Predložený návrh reaguje na súčasnú situáciu.

V prípade kladného stanoviska poslancov Mestského zastupiteľstva Žilina a potreby finančného zabezpečenia realizácie uvedeného projektu existuje možnosť zafinancovať celý predložený návrh firmou Unico zo Žiliny s následnou dohodou s Mestom Žilina a vyrovnaním formou splátkového kalendára v spolupráci s dotáciou z fondu Š.F.R.B.

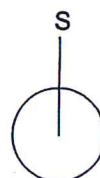
**SITUÁCIA
DOTKNUTÉ PARCELE
A3 M 1:2000**



Parcela registra C 7878/1	11 350 m ²
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR	
Parcela registra C 7878/2	6 977 m ²
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR	
Parcela registra C 7878/14	1 430 m ²
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR	
Parcela registra C 5083/288	1921 m ²
Borodáč Marián r. Borodáč, Ing., Granátová 5, Žilina, PSČ 01009, SR	
Parcela registra C 5083/287	2 014 m ²
Borodáč Marián r. Borodáč, Ing., Granátová 5, Žilina, PSČ 01009, SR	
Parcela registra C 5083/6	1 388 m ²
Ján Káčer	

**CELKOVÁ PLOCHA PARCEL
7878/1, 7878/2, 7878/14,
5083/288, 5083/287, 5083/6**

25 080 m² = 2,508 ha



SITUÁCIA

A3 M 1:1000

LEGENDA :

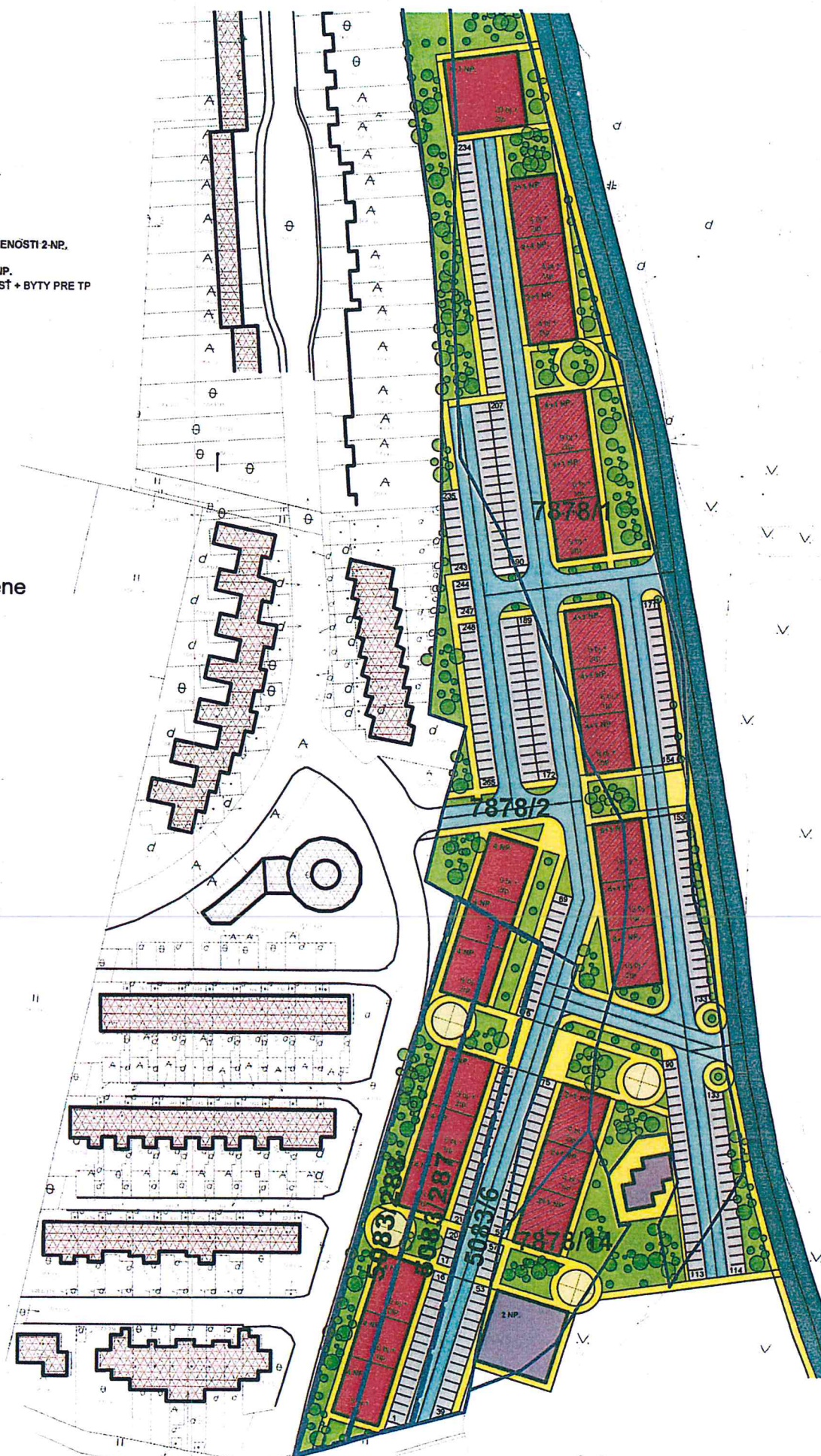
-  HRANICE RIEŠENÝCH PARCEL
7878/1 , 7878/2, 7878/14,
5083/288, 5083/287, 5083/6
-  PLOCHY A POZEMKY OV.
-  OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 2-NP.
-  POLYFUNKČNÉ OBJEKTY 4-6 NP.
1 NP. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ + BYTY PRE TP
2-4 NP. BYTOVÝ FOND
-  BYTOVÉ OBJEKTY 4-6 NP.
-  OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
-  PARKOVISKÁ NA TERÉNE
265 PARKOVACÍCH STÁTÍ
-  HLAVNÉ PEŠIE TRASY
PRIESTRANSTVÁ, IHRISKÁ,
SPEVNENÉ POLCHY
-  NÍZKA PARKOVÁ ZELEŇ

BILANCIE

216 bj. + 42 bj pre TP.

3000 m2 - plocha OV.

256 - parkovísk na teréne



LEGENDA :

PLOCHY A POZEMKY OV.

OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 2 NP.

POLYFUNKČNÉ OBJEKTY 4-6 NP.

1 NP. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ + BYTY PRE TP
2-4 NP. BYTOVÝ FOND

BYTOVÉ OBJEKTY 4-6 NP.

OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

PARKOVISKÁ NA TERÉNE
265 PARKOVACÍCH STÁTÍ

**HLAVNÉ PEŠIE TRASY
PRIESTRANSTVÁ IHRISKÁ**

NÍZKA PARKOVÁ ZELEŇ

BILANCIE

216 bj. + 42 bj pre TP.

3000 m2 - plocha OV.

256 - parkovísk na teréne

12 NP.

TY PRE TP

