

**ÚZEMNÝ PLÁN  
MESTA ŽILINA  
-ZMENY A DOPLNKY  
ČÍSLO 6a**

**(ÚPN – M ŽILINA ZaD č. 6a)**



**A TEXTOVÁ ČASŤ**

- A1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE**
- A2) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**
- A3) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**
- A4) DOKLADOVÁ ČASŤ**

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO ŽILINA

ŽILINA, OKTÓBER 2018

SADA Č.:

*Členenie dokumentácie:*

## **A.TEXTOVÁ ČASŤ**

**A1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

**A2) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

**A3) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

**A4) DOKLADOVÁ ČASŤ**

## **B.GRAFICKÁ ČASŤ**

**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV**

***M 1 : 25 000* VÝKRES Č. 1**

**KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

***M 1 : 10 000* VÝKRES Č. 2**

**VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

***M 1 : 10 000* VÝKRES Č. 3**

**VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

***M 1 : 10 000* VÝKRES Č. 4a** nie je doložený, bez zmien a doplnkov

**VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – ELEKTRICKÁ ENERGIA A TELEKOMUNIKÁCIE**

***M 1 : 10 000* VÝKRES Č. 4b** nie je doložený, bez zmien a doplnkov

**VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – PLYN, TEPLA**

***M 1 : 10 000* VÝKRES Č. 4c** nie je doložený, bez zmien a doplnkov

**VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES**

***M 1 : 10 000* VÝKRES Č. 5**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE**

***M 1 : 10 000* VÝKRES Č. 6**

OBJEDNÁVATEĽ: **MESTO ŽILINA**

SPRACOVATEĽ: ING. ARCH. VLADIMÍR BARČIAK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 0913 AA  
Ateliér: „DOM STAVBÁROV“, BLOK A,  
ZÁVODSKÁ CESTA 4, 010 01 ŽILINA  
Pošta: GERLACHOVSKÁ 9, 010 08 ŽILINA  
MOBIL: 0903 55 48 37;  
E.MAIL: [barciak.ing.arch@gmail.com](mailto:barciak.ing.arch@gmail.com)

ING. ARCH. PETER KRAJČ,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 0996 AA  
Ateliér: AUT, ŽITNÁ 13, 010 01 ŽILINA  
Pošta: M. ŠINSKÉHO 943/9, 010 07 ŽILINA  
MOBIL: 0903 66 91 31;  
E.MAIL: [krajtch@gmail.com](mailto:krajtch@gmail.com)

ING. ARCH. STANISLAV KRISTINÍK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 1202 AA  
Ateliér: „DOM STAVBÁROV“, BLOK A,  
ZÁVODSKÁ CESTA 4, 010 01 ŽILINA  
Pošta: KLEMENSOVA 29/36, 010 01 ŽILINA  
MOBIL: 0905 26 62 06;  
E.MAIL: [kristinikstanislav@gmail.com](mailto:kristinikstanislav@gmail.com)

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV NÁVRHU ÚPN – M ZaD Č. 6a:

Hlavný riešiteľ: ING. ARCH. VLADIMÍR BARČIAK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
ING. ARCH. PETER KRAJČ,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
ING. ARCH. STANISLAV KRISTINÍK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Urbanizmus: ING. ARCH. VLADIMÍR BARČIAK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
ING. ARCH. PETER KRAJČ,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
ING. ARCH. STANISLAV KRISTINÍK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Doprava: ING. PAVOL MATYS  
ING. ONDREJ BRONČEK

Zeleň: ING. ARCH. VLADIMÍR BARČIAK  
ING. ARCH. PETER KRAJČ  
ING. ARCH. STANISLAV KRISTINÍK

Životné prostredie, ochrana prírody  
a tvorba krajiny: ING. ARCH. VLADIMÍR BARČIAK

Poľnohospodárska pôda a lesná pôda: ING. ARCH. PETER KRAJČ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

OBSAH:

A1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN - ZAD Č. 6a RIEŠI	str.4
1.2	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	str.8
1.3	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S ÚHZ	str.8

A2) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA – ZAD Č. 6a

2.1	VYMEDZENIE A GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA	str.9
2.2	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÄVÄZNÝCH ČASŤÍ AKTUALIZOVANÉHO ÚPN – VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA	str.16
2.3	ZÄKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÄLNÉ A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA	str.16
2.4	ZÄUJMOVÉ ÚZEMIE MESTA A ŠIRŠIE VZŤAHY, ZÄČLENENIE MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	str.16
2.5	NÄVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	str.16
2.6	NÄVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA	str.19
2.7	NÄVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÄLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU	str.20
2.8	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA ŽILINA	str.20
2.9	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM A CHRÄNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	str.21
2.10	NÄVRH NA RIEŠENIE ZÄUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, OBRANY ŠTÄTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	str.23
2.11	NÄVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÄTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	str.23
2.12	NÄVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
2.12.1	DOPRAVA	str.23
2.12.2	VODNÉ HOSPODÄRSTVO	str.24
2.12.3	ENERGETIKA	str.24
2.12.4	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE A POŠTA	str.24
2.13	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	str.24
2.14	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÄNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	str.24
2.15	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	str.24
2.16	NÄVRH BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÄRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÄMERY	str.25
2.17	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	str.26

2.18	NÄVRH ZÄVÄZNEJ ČASŤI	str.27
2.18.1	ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	str.27
2.18.2	PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE, VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, NA INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULÄCIA VYUŽITIA PLÔCH	str.38
2.18.3	ZÄSADY A REGULÄTÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	str.39
2.18.4	ZÄSADY A REGULÄTÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	str.39
2.18.5	ZÄSADY A REGULÄTÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTÄVÄRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÄTANE PLÔCH ZELENÉ	str.39
2.18.6	ZÄSADY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH, INFORMAČNÝCH A PROPAGAČNÝCH ZARIADENÍ	str.39
2.18.7	ZÄSADY A REGULÄTÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	str.39
2.18.8	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA	str.40
2.18.9	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM A CHRÄNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	str.40
2.18.10	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÄCIU A NA CHRÄNENÉ ČASŤI KRAJINY	str.42
2.18.11	ÚZEMIA VYŽADUJÚCE SI ZVÝŠENÚ OCHRANU	str.42
2.18.12	URČENIE, PRE KTORÉ ČASŤI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÄLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	str.42
2.18.13	URČENIE, PRE KTORÉ ČASŤI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÜDIU, DOPRAVNO – URBANISTICKÚ TECHNICKÚ ŠTÜDIU A ÚZEMNÝ GENEREL	str.42
2.18.14	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	str.42
2.18.15	SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	str.42

A3) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A4) DOKLADOVÄ ČASŤ

(bude priloženÄ po skončení prerokovania ÚPN – M ZaD č. 6a k dokumentácii o prerokúvaní)

## A1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN - ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 6a RIEŠI

#### 1.1.1 DÔVODY OBSTARANIA ÚPN – M ZaD Č. 6a

(upravené z dokumentu Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 6, bod 1. Dôvody na obstaranie Územného plánu mesta Žilina - Zmeny a doplnky č.6.) a korigované v zmysle dodatku č.1 k Zmluve o dielo č. 367/2018 zo dňa 02.07.2018. „Vzhľadom na naliehavú potrebu verejnosti a z dôvodu verejného záujmu na čo najrýchlejšom spracovaní námietok verejnosti – podnetov fyzických a právnických osôb, ktoré sú súčasťou Požiadaviek na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina – zmeny a doplnky č. 6 odsúhlasených 21.05.2018 (ďalej len „Požiadavky“) sa zmluvné strany dohodli na tomto dodatku, ktorým najmä:

- bude dielo rozdelené na dve časti: 6a) a časť 6b), pričom každá časť sa bude realizovať v dvoch etapách. Obsahom časti 6a bude prehodnotenie a riešenie podnetov fyzických a právnických osôb v zmysle bodu č. 3 Požiadaviek, ktorá sa bude realizovať ako prvá ....“

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 č. 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2013; v roku 2015 boli spracované Územný plán mesta Žilina – Zmena a doplnok číslo 2 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 129/2015 dňa 29.06.2015 a Územný plán mesta Žilina – Zmena a doplnok číslo 3 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 107/2016 dňa 28.06.2016 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 21/2016, v 01/2018 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 107/2018 dňa 23.04.2018 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 5/2018, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení).

Od schválenia ÚPN-M Mesto Žilina ako príslušný orgán územného plánovania zbiera a eviduje podnety na Zmeny a doplnky ÚPN-M Žilina v platnom znení. Na základe analýzy jednotlivých podnetov bolo do následného riešenia v rámci zmien a doplnkov vybraných 44 podnetov.

Podľa § 30 ods. 1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov „Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie“.

Okrem uvedených podnetov sa budú v zmenách a doplnkoch riešiť požiadavky mesta a oprava formálnych chýb ÚPN-M Žilina v platnom znení zistených počas práce s týmto ÚPN-M.

Na základe vyššie uvedeného pristúpilo Mesto Žilina k obstaraniu Územného plánu mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 6 (ďalej len ÚPN-M Žilina ZaD č. 6a).

Obstarávanie ÚPN-M Žilina ZaD č. 6a zabezpečuje Ing. arch. Júlia Durdyová ako odborne spôsobilá osoba podľa § 2a Stavebného zákona, registračné číslo preukazu 222.

#### 1.1.2 ÚDAJE O OBJEDNÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

OBJEDNÁVATEĽ:	<b>MESTO ŽILINA</b> ZASTÚPENÉ PRIMÁTOROM MESTA: ING. IGOROM CHOMOM
SCHVALUJÚCI ORGÁN:	MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO ŽILINA
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA pre výkon obstaráateľských činností v zmysle §2a zák. č. 50/76 Zb. v platnom znení:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ, ŽILINA REG. Č. 222
SPRACOVATEĽ ÚPN – M Žilina:	ING. ARCH. VLADIMÍR BARČIAK, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 0913 AA GERLACHOVSKÁ 9, 010 08 ŽILINA  ING. ARCH. PETER KRAJČ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 0996 AA M. ŠINSKÉHO 943/9, 010 07 ŽILINA  ING. ARCH. STANISLAV KRISTINÍK, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 1202 AA KLEMENSOVA 29/36, 010 01 ŽILINA

#### 1.1.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

(upravené z dokumentu Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 6, bod 2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa) a korigované v zmysle dodatku č.1 k Zmluve o dielo č. 367/2018 zo dňa 02.07.2018.

Cieľom obstarania a spracovania ÚPN-M Žilina ZaD č. 6a je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta a odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie v riešenom území, zosúladiť navrhované rozvojové zámery s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Stavebného zákona. Ide najmä o:

– prehodnotenie a riešenie podnetov fyzických a právnických osôb.

V rámci spracovania ÚPN-M ZaD č. 6a budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v rámci jednotlivých okruhov – kapitol územného plánu (verejná dopravná a technická vybavenosť, pôdny fond, životné prostredie...).

V tomto zmysle sú hlavné ciele riešenia ÚPN-M Žilina ZaD č. 6a:

- riešiť zmeny a doplnky koncepcie územného rozvoja vyplývajúce z uvedených aktuálnych rozvojových zámerov pripravovaných na území mesta,
- aktualizovať záväznú časť ÚPN-M v zmysle riešenia zmien a doplnkov koncepcie územného rozvoja, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky umiestňovania stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia, vrátane verejnoprospešných stavieb...

### 1.1.3.1 Vymedzenie lokalít na riešenie

**citované z dokumentu Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 6**, bod 3. Prehodnotenie a riešenie podnetov fyzických a právnických osôb, bod 6. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti, bod 7. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu, bod 8. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia, bod 9. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, bod č.10. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.

#### 3. Prehodnotenie a riešenie podnetov fyzických a právnických osôb:

- 3.1. Pozemok p.č. KN-C 760/14, 760/16, 760/18, 760/21, 760/22, 760/23, 760/24, 760/25, 760/26, 760/30, 760/31, 760/32 a časť 984/4 k.ú. Budatín preklasifikovať na IBV; v minulosti sa časť územia, doplnkom č.4 dostala do zastavanej časti, avšak blok územia rozdelila na dve časti. Podľa vyjadrení znalcov na dopravu a tiež pre správcov inžinierskych sietí je nutné dopravné cesty a siete zokruhovať. Dané územie je potrebné v rámci developerskej činnosti riešiť ako celok, pretože v tejto fáze je časť územia určená v doplnku č.4 na zástavbu samostatne neživotaschopná.
- Predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia Budatína na S až SZ orientovanom svahu so sklonom cca 15% v lokalite Hranice „nad“ zastavaným územím Zádubnia. Naprieč pozemkom, jeho strednou časťou, vedie plynovod VTL DN 100, PN 4,0 MPa s OP 4 m od osi na každú stranu a bezpečnostným pásmom 20 m od osi na každú stranu (zákon č.656/ 2004 Z.z.); JV časť pozemku zasahuje do OP lesa. Pozemok je prístupný prostredníctvom súkromnej komunikácie, Ulice Hnedá. Uvedené parcely boli riešené v ÚPN-M Žilina ZaD č.4 ako súčasť lokality č.10 IBV Hranice. Na základe výsledkov z prerokovania návrhu ÚPN-M Žilina ZaD č.4 podľa § 22 Stavebného zákona, bola lokalita č.10 IBV Hranice upravená, t.j. južná časť pozemkov, súčasťou ktorej boli aj vyššie menované parcely, z dopracovania vyhlúčená. Takto upravená lokalita je súčasťou ÚPN-M Žilina-ZaD č.4.
  - Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 7-25-BI/02.
- 3.2 Návrh „Zásady uplatnenia STN 73 0580 - 1 zmena 2, Denné osvetlenie budov v meste Žilina“ - Posudzovanie stavebných objektov z hľadiska ich vplyvu na denné osvetlenie okolitých budov v zmysle citovanej normy a jej 2.zmeny. Príloha - rozčlenenie zón podľa stupňa 42°, 36°, 30°.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.3 Opätovná, rozšírená žiadosť na zmenu funkčného využitia pozemku p.č. KN-C 520/2, 520/53, 520/193, 520/195, KN-E 163/1, 163/2, 163/3, 84 a 85 k.ú. Mojšova Lúčka na rekreáciu s povolením výstavby. Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení pozemok je súčasťou funkčných plôch 8-42-ZBI/02, 8-42-ŠR/02, 8-42-VK/01, 8-42-ZBI/09, 8-42-ZBI/16, 8-42-ŠR/01.
- Podnet vo funkčnej ploche 8-42-ZBI/02 (biokoridor nadregionálneho významu Nrbk I – Rieka Váh) rozšíriť záväzné regulatívy o „...terénne a sadové úpravy, nadstavby, stavebné úpravy, novostavby do 25 m<sup>2</sup>...“ bol riešený v ÚPN-M Žilina ZaD č.4 – podnetu sa nevyhovelo. Prístup do tohto územia autom je len po účelovej komunikácii, ktorá zároveň slúži ako cyklotrasa okolo Vodného diela Žilina, pešia komunikácia a trasa pre inline korčuľovanie.
  - Preveriť v rámci riešenia ZaD zmenu funkčného využitia plôch na rekreačnú funkciu.
- 3.4 Rozšíriť zónu IBV na ostávajúcu časť parcely C-KN 507/17 k.ú. Žilinská Lehota.- - -
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 5-46-BI/01.3.5
- 3.5 Zaradiť pozemok p.č. KN-C 2029, 2031/1 a 2040/3 k.ú. Považský Chlmec do funkčnej plochy IBV.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 6-35-BI/03.
- 3.6 Zmeniť funkčné využitie pozemku p.č. KN-C 289/5, 289/7, 289/8 a 289/6 k.ú. Žilinská Lehota na IBV.
- Svažitý, severne orientovaný pozemok na S-Z hranici k.ú. Žilinská Lehota s Horným Hričovom a priamo susedí so záhradkárskou osadou Horný Hričov-Buckov. Využitie pozemku je limitované 2x110 kV elektrickým vedením s jeho ochranným pásmom.
  - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.7 Zaradiť p.č. KN-C 353/11 k.ú. Žilinská Lehota „...do pripravovaného rozširujúceho územného plánu mesta do časti zastavaného územia obce...“.
- Pomerne svažitý, S-V orientovaný pozemok leží v priamej väzbe na zastavané územie obce, pričom jeho využitie je limitované výškovým obmedzením ochranného pásma Letiska Žilina.
  - Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 5-46-BI/01.
- 3.8 Zahrnúť pozemok p.č. 3304/6 k.ú. Žilina do funkčnej plochy 11-21-P/02.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 11-21-P/02.
- 3.9 Zmeniť funkčné využitie pozemku p.č. KN-E 428/52, 428/54, 428/56, 428/58, 428/62, 428/64, 428/8, 428/9, 428/10, 428/11, 428/12, 428/13, 428/14, 428/15, 428/16, 2-428/11 k.ú. Bytčica na dopravné plochy z dôvodu zámeru výstavby parkoviska a umyvárky automobilov – bez bližšieho stanovenia kapacít.
- Pozemkom, ktorý sa nachádza južne od sídliska Solinky pri Obvodovej ulici v priamej väzbe na plánovaný diaľničný privádzač a IV. Okružnú podľa ÚPN-M vedú 2x110 kV elektrické vedenie s jeho OP, telekomunikačný kábel, splašková kanalizácia DN 500 a VTL plynovod s jeho OP a bezpečnostným pásmom.
  - Preveriť v rámci riešenia ZaD za rešpektovania dokumentácie diaľničného privádzača, zmeny kruhovej križovatky pri OC Metro a v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- 3.10 Rozšíriť priemyselný areál v Bánovej – Kúty o pozemok p.č. KN-E 807/187, 807/188, 807/287, 807/288 k.ú. Bánová, bez bližšej špecifikácie zámeru.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 5-33-VS/02.
- 3.11 V časti priemyselnej zóny Bytčica, konkrétne areál bývalých Severoslovenských tehelní rozšíriť zónu 10-53-P/01 smerom južným tak, aby zahŕňala areál Tehelní.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 10-53-P/01.
- 3.12 Pozemok p.č. KN-C 982/10 a 982/11 k.ú. Brodno zmeniť na funkčnú plochu IBV, zároveň žiadosť o vydanie súhlasu ÚPN pre rekonštrukciu objektu číslo domu 400 k.ú. Brodno.
- Pozemok, vrátane objektu bývalej autodiely sa nachádza v severnej časti k.ú. Brodno, mimo zastavaného územia. Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení pozemok, vrátane objektu bývalej autodiely sa nachádzajú v OP preložky cesty I/11, OP diaľnice D3, OP plánovanej vysokorýchlostnej železničnej trate a OP lesa. Pozemkom vedie 22 kV elektrické vedenie s jeho OP. Podľa DSP - Diaľnica D3 Žilina (Brodno) - Kysucké Nové Mesto (Geoconsult Bratislava, 05/2009) sa v tomto území vyskytuje archeologická lokalita. ÚPN nevydáva „súhlas pre rekonštrukciu objektu“ a z takto formulovanej žiadosti nie je zjavné či má žiadateľ na mysli nadstavbu, prístavbu alebo stavebné úpravy (§139b Pojmy stavebného poriadku - Zmeny dokončených stavieb) jestvujúceho objektu bývalej autodiely (súpisné číslo 400), ktorý sa nachádza na p.č. 982/12, 982/13, 982/15, 983/3, 1177/7 k.ú. Brodno.
  - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.13 Rozšíriť funkčnú plochu 2-49-VS/01 o pozemok p.č. KN-C 7633/15, 7633/16 a 7633/2 k.ú. Žilina.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 2-49-VS/01.
- 3.14 Zámer postaviť Dom sociálnych služieb pre seniorov s parkoviskom na pozemku p.č. KN-C 1274/2 k.ú. Trnové.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD vytvorenie novej funkčnej plochy občianskej vybavenosti.
- 3.15 Doplniť regulatívy funkčnej plochy 5-33-BI/03 a to: Základnú funkciu o „účelová stavba slúžiaca na využitie samostatnej záhrady a rekreačný pobyt“; Typ stavebnej činnosti o „drevostavby a stavby plniace doplnkovú funkciu na využívanie samostatne zachovanej záhrady a jej obrábanie“; Prípustné funkcie o „Stavby a zariadenia slúžiace na obrábanie a zveľaďovanie samostatného pozemku záhrady a na rekreačný pobyt osôb“.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.16 Rozšíriť funkčnú plochu 8-08-ŠR/01 o pozemok p.č. KN-C 6027/45 a 6027/84 k.ú. Žilina (jestvujúci objekt reštaurácie) a 6027/43 - zámer vybudovať športoviská a športovú halu.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 8-08-ŠR/01.
- 3.17 Zámer navýšiť počet parkovacích miest o 193, t.j. o 69 % na konečnú kapacitu 472 pre OC Kaufland a ŽILPO; vytvoriť dva nové body dopravného napojenia – z ulice Vysokoškolákov a z križovatky ulíc Obchodná a Sv. Cyrila a Metoda, ako aj prípadná dostavba OC Kaufland.
- Z podania vyplýva požiadavka znížiť index zelene.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD s ohľadom na nároky na statickú dopravu OC Kaufland a ŽILPO so zohľadnením zástupnosti jestvujúcich a budovaných parkovísk v blízkom okolí (Carefour, OBI, Polyfunkčný objekt na Poštovej ul., KIKa...) v zmysle platnej STN a v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- 3.18 Rozšíriť funkčnú plochu 5-34-P/01 o pozemok p.č. KN-C 514/3, 514/4 a 514/5 k.ú. Závodie - zámer postaviť rodinné domy.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD vo väzbe na celú funkčnú plochu.
- 3.19 Rozšíriť funkčnú plochu 8-31-BI/14 o p.č. KN-C 972/4 k.ú. Trnové.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 8-31-BI/14.
- 3.20 Zámer zmeniť druh pozemku p.č. KN-E 1922 k.ú. Závodie z ornej pôdy na záhrady a zároveň zámer postaviť na pozemku „chaty“.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.21 Zámer vybudovať na pozemku - časti p.č. KN-C 1472/1 a 1472/799 k.ú. Závodie záchytné parkovisko (74 státí) a individuálne radové garáže (18 garáží), spolu 92 miest.
- Zámer je svojim rozsahom, cca 0,34 ha, podnetom na zmenu ÚPN-M a to časť funkčnej plochy 05-29-ZBI/03 zmeniť na dopravnú plochu.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- 3.22 Zmeniť využitie pozemku p.č. KN-C 511/2 a 511/3 k.ú. Bánová na pozemky s prevahou individuálneho bývania.
- Pozemok je súčasťou areálu ZŠ s MŠ v Bánovej na Ul. Do Stošky.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD znižovanie plošných výmerov areálov jestvujúcich škôl.
- 3.23 Zámer realizovať prístavbu na p.č. 6312/6 k.ú. Žilina. Podnet vo funkčnej ploche 4-15-BH/01 doplniť typ stavebnej činnosti o prístavby pre 0+2 podlažné zariadenia občianskej vybavenosti.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD doplnenie typu stavebnej činnosti o prístavby pre 0+2 podlažné zariadenia občianskej vybavenosti vo funkčnej ploche 4-15-BH/01.
- 3.24 Zmeniť funkčné využitie pozemku p.č. KN-E 1711, 1712 a 1713 k.ú. Považský Chlmec na plochy výroby a technickej vybavenosti.
- Cez pozemok ležiaci v OP diaľnice D3 vedú 22 kV elektrické vedenia a je navrhované 110 kV s ich OP.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 6-35-VS/01.
- 3.25 Rozšíriť funkčnú plochu 7-39-BI/06 o pozemok parcelné čísla KN-C 963/80 a KN-E 556/3 k.ú. Brodno.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 7-39-BI/06.

- 3.26 P.č. KN-C 1405/1 k.ú. Bánová - zámer postaviť záhradnú chatku.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.27 P.č. KN-C 3572/2, 5147/50, 51 k.ú. Žilina – Rajecká cesta, funkčná zóna podľa ÚPN-M 10-18-ÚZÚ/01 – Zmena časti funkčného územia umožňujúceho realizovať zariadenia obchodu, služieb a administratívy.
- Pozemok p.č. KN-C 3775/2 k.ú. Žilina, nie je súčasťou funkčnej plochy 10-18-ÚZÚ/01, čo je areál kasární, ale leží medzi železničnou traťou č.126 Žilina - Rajec - v jej OP a areálom kasární, a teda leží priamo v ÚPN-M Žilina a v ÚGDsPUMM Žilina navrhovanom dopravnom koridore prepojenia ulíc Saleziánska - Žitná. Požiadavka na realizáciu MK spájajúcej západnú časť mesta s centrom v kategórii MO 8,0/50 v trase a úseku Saleziánska ulica - premostenie cesty I/11 a železničnej trate č.126 - Žitná ulica je zakotvená priamo v záväzných častiach ÚPN-M Žilina (viď. kapitola 2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, podkapitola 2.18.4.1 Dopravné vybavenie - Infraštruktúra cestnej dopravy, bod 16.); dôležitosť tohto dopravného prepojenia v rámci ZÁKOS-u potvrdil aj schválený ÚGDsPUMM Žilina, v ktorom v rámci ZÁKOS-u „... prepojenie ulice Saleziánska - Žitná mimoúrovňovo ponad železničnú trať Žilina - Rajec a ponad Rajeckú...“ je jedným z hlavných výstupov (viď. kapitola 11 – Plán implementácie, podkapitola 11.1 – Cestná infraštruktúra).
- Preveriť v rámci riešenia ZaD zmenu funkčného využitia územia.
- 3.28 P.č. KN-C 6529/12, 6529/84, 6529/30, 6529/26, 6529/20 a 6529/1 k.ú. Žilina, ulica Poľná, funkčná zóna podľa ÚPN-M 4-51-Š/01 a 4-51-OV/01 – Zmena funkčného využitia územia umožňujúceho realizovať parkovacie plochy.
- Zámerom je vybudovať na pozemku, z časti vo vlastníctve mesta, parkovisko osobných automobilov – 64 státí, čo už je svojim rozsahom cca 0,35 ha dopravnou plochou, teda sa jedná o zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na dopravnú plochu bez dostatočného dopravného napojenia, toto je nevhodne riešené z ulice Bajzova. Riešené v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- 3.29 P.č. KN-C 5147/1 k.ú. Žilina, ulica Vysokoškolákov, funkčná zóna podľa ÚPN-M P/06 – Zmena záväzného regulatívu funkčnej plochy umožňujúcej realizovať aj prístavby plavárne ktoré budú výhradne v priamej súvislosti s jej existujúcimi funkciami.
- Krytá plaváreň je Pamätihodnosť mesta zapísaná v zozname pamätihodností mesta Žilina č.02 schválená uznesením MsZ v Žiline č. 149/2008 dňa 13.10.2008. Predmet ochrany krytej plavárne: hlavná funkcia objektu; celkové architektonické stvárnenie budovy - hmota a objem stavby, výška a tvar strechy, tektonika fasád; pôvodné členenie výplní stavebných otvorov a farebnosť fasády; pôvodné materiálové a farebné riešenie; zachovalé pôvodné prvky v interiéri a konštrukcie; výtvarné dielo – mozaika.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD doplnenie typu stavebnej činnosti o prístavby.
- 3.30 Zahnúť do ÚPN-M záhradkársku osadu Horevažie.
- Cez pozemok, ktorý je situovaný pozdĺž komunikácie Ľavobrežná vedie v ÚPN-M Žilina a ÚGDsPUMM Žilina navrhované mimoúrovňové prepojenie s križovatkou Na Horevaží – Ľavobrežná.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.31 Zámer výstavby rekreačnej chatky na p.č. KN-C 969/2 k.ú. Vranie.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.32 Zaradiť do ZaD ÚPN pozemok p.č. 7986/12 k.ú. Žilina na účel nadzemného parkovania.
- Podnet umiestniť parkovací dom (PD) vo funkčnej ploche 4-16-OV/03 bol riešený v ZaD č.5 nasledovne: Navrhuje sa podnet neakceptovať z dôvodu negatívneho vplyvu zvýšeného dopravného zaťaženia v stabilizovanom ťažiskovom priestore hromadného bývania a pozdĺž vnútroblokovej prístupovej komunikácie. Ako vhodnejšie sa javí



- umiestnenie PD na obvode sídliska v mieste, kde bude možné predmetný objekt zohľadniť - v priestore východne od Obvodovej ulice (aj v súvislosti s pripravovanou výstavbou krytej plavárne). Ďalším dôvodom neakceptovania je nutnosť rezervovania priestoru pre budúce zariadenia občianskej vybavenosti napr. športu (aj z dôvodu ich využívania blízкими školskými zariadeniami).
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.33 P.č. 3669/4 a 3669/7, k.ú. Žilina s odvolávkou na územné rozhodnutie č.10645/2011-32007/ 2011-OS-BO z 15.06.2011. Pozemok v priamej väzbe na pravý breh Rajčanky a OP NKP kostol Štefana kráľa. Súčasná 5. zmena ÚP neakceptovala v minulosti vydané územné rozhodnutie.
- Pozemok v priamej väzbe na pravý breh Rajčanky a OP NKP kostol Štefana kráľa. Platnosť ÚR bola predĺžená o 2 roky dňa 31.05.2013, právoplatnosť stratilo v r. 2015. Riešené v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.34 Pozemok p.č. KN-C 7808/2 a 7808/3 k.ú. Žilina zmeniť na bytovú funkciu.
- Pozemok je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou areálu ZŠ Martinská ako prislúchajúcej základnej OV komplexnej bytovej výstavby sídliska Vlčince III. Riešené v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD prípustnosť novostavieb bytových domov v jestvujúcich sídliskách a zmenšovanie plošných výmerov areálov jestvujúcich škôl.
- 3.35 Zmeniť účel využitia pozemku p.č. 6510/4, 6510/10, 6510/11 a 6511 k.ú. Žilina na výstavbu / prestavbu bytových domov na trvalé užívanie.
- Pozemok leží v priamej väzbe na mimoúrovňovú križovatku ulíc Hlinská-Rajecká-Obvodová-Kamenná, v ochrannom pásme železničnej trate č.126 Žilina - Rajec.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD zmenu funkčnej plochy 4-15-OV/01.
- 3.36 Opätovná žiadosť rozšíriť zónu IBV o p.č. KN-C 1405/11, 1405/10, 1405/8, 1409/4, 1410/3, 1410/4, 1410/5, 1410/6, 1419 k.ú. Bytčica; časť parciel je v 4-32-BI/05 a časť v 4-32-ŠR/01.
- Navrhované dopravné napojenie je v kolízii s navrhovaným mimoúrovňovým prepojením ul. Na hájik ponad diaľničný privádzač do Rosiny. Riešené v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.37 Bližšie nešpecifikovaný podnet na pozemku p.č. 7025/5, -/6, -/7, -/8, -/9, -/19, -/23, -/26, -/49, -/50, -/51, -/75, -/76, -/93, 7050, 7051/1, -/2, -/3, -/4, -/5, -/6, 7052/1, -/2, 7053 zmeniť index zelene z terajšieho 0,3 na 0,1.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD vo väzbe na celú funkčnú plochu 10-18-VS/02.
- 3.38 Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 7633/34, 7633/35 - doplniť do základných funkcií: občianska vybavenosť - administratíva, obytná funkcia v bytových domoch, garáže, typ zástavby: do výšky súčasnej zástavby plus max 2 poschodia; do typu stavebnej činnosti doplniť novostavby.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.39 Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 1774/2, 1775 - doplniť do typu stavebnej činnosti: nadstavba na súčasný objekt a do typu zástavby: do výšky plus max 2 poschodia; do typu stavebnej činnosti doplniť: novostavby.
- V ÚPN-M Žilina v platnom znení „Typ stavebnej činnosti je doplnený o novostavby v priestoroch uvoľnených likvidáciou jestvujúcich objektov, vo všetkých jestvujúcich funkčných územiach, kde v type stavebnej činnosti nie sú uvedené novostavby“; nie je dôvod riešiť v ZaD.
- Preveriť v rámci riešenia ZaD nadstavby do výšky plus max 2 poschodia vo väzbe na celú funkčnú plochu 1-05-OV/02.
- 3.40 Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 1418/16, 1418/17, 1418/18, 1418/1, 1418/19, 1418/20 - doplniť do základných funkcií: obytná funkcia v bytových domoch, občianska

vybavenosť - administratíva, do doplnkových funkcií: hromadná garáž, typ zástavby; do výšky súčasnej zástavby plus max. 2 poschodia; do typu stavebnej činnosti doplniť: novostavby.

- Na p.č. 1418/17 úkryt CO; na 1418/1, -/17, -/18, -/19 a -/20 vecné bremeno - inžinierske siete a právo prechodu do úkrytu CO.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 3.41 P.č. 5288/1 k.ú. Žilina - zmena funkčného využitia na individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu.

- Pozemok sa nachádza na hlavnom pešom ťahu a hlavnej cyklotrase H3 v smere centrum mesta – Vlčince a je súčasťou biokoridoru miestneho významu Mbk 4 - Svahy pod Vlčincami a Nemocnicou ako súčasť kostry ekologickej stability. Kostra M-ÚSES je vo VPS zahrnutá v podkapitole Stavby s funkciou ochrany prírody, životného prostredia, zelene a zabezpečenia ekologickej stability.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 3.42 Pozemku p.č. KN-C 762, 760/34, 760/36 k.ú. Budatín zmeniť základnú funkciu na obytnú v rodinných domoch.

- Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia Budatína na severne orientovanom svahu so sklonom cca 16% v lokalite Humience; jeho južná časť zasahuje do ochranného pásma lesa.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 3.43 Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 4988/1, -/4, -/9, -/17, 5152/2 k.ú. Žilina - zmeniť pre uvedené parcely základnú funkciu: občianska vybavenosť; zmeniť min. index ozelenenia: 0,3.

- V ÚPN-M Žilina v platnom znení je pre funkčnú plochu 3-11-P/01 občianska vybavenosť súčasťou záväzných regulatívov; nie je dôvod riešiť v ZaD.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD zníženie indexu zelene z 0,6 na 0,3 vo väzbe na celú funkčnú plochu.

- 3.44 P.č. KN-C 2463/1, -/2, 2428/1 k.ú. Žilina - doplniť do grafickej časti a do záväznej časti regulatív umiestnenie parkovacieho domu; zmeniť min. index ozelenenia: 0,3.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

## 6. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

Požiadavky vyplývajúce z návrhu Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja (ďalej len ÚPN-VÚC) vrátane jeho zmien a doplnkov sú premietnuté v platnom ÚPN-M Žilina, od tej doby žiadne nové požiadavky nevznikli.

## 7. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu (upravené pre návrh ZaD č. 6a)

V rámci návrhu ZaD č. 6a je potrebné definovať požiadavky na prípadnú obnovu, prestavbu a asanáciu vo vymedzených riešených územiach, ak tieto vyplývajú z navrhovaného riešenia.

## 8. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia

- 8.1 Rozvoj dopravy riešiť primerane k riešeniu jednotlivých lokalít s ich zapojením na nadradený dopravný systém a do ZAKOS-u mesta.

- 8.2 Verejnú technickú vybavenosť riešiť primerane k riešeniu jednotlivých lokalít.

## 9. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

V rozvojových lokalitách, ktoré si vyžadujú nový záber poľnohospodárskej, resp. lesnej pôdy je potrebné pre toto územie spracovať návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy podľa § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii



*a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a predpisov a podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov*

**10. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu (upravené pre návrh ZaD č. 6a)**

**10.1. ÚPN – M Žilina Zmeny a doplnky č. 6a budú spracované:**

- Grafická časť formou náložiek - priesvitiek na platnom ÚPN-M Žilina
- Textová časť primerane v rámci navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN-M Žilina.
- Výsledný návrh ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a bude odovzdaný v počte kusov 6 a 1x na CD nosiči vo formátoch .cdr a pdf.

**11. Navrhované zmeny a doplnky č. 6a tak, ako sú definované v Požiadavkách, sú v súlade so schváleným Zadaním, t.j. s Územnými a hospodárskymi zásadami pre ÚPN – SÚ Žilina schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 4/1997 dňa 11.09.1997.**

## 1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Územný plán mesta Žilina schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 zo dňa 20.02.2012, v znení jeho zmien a doplnkov - Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky č. 1 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 90/2013 zo dňa 24.6.2013, Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky č. 2 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 129/2015 zo dňa 29.6.2015, Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky č. 3 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 130/2015 zo dňa 29.6.2015, Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky č. 4 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 107/2016 zo dňa 28.6.2016 a Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky č. 5 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 107/2018 zo dňa 3.5.2018 je aktuálny dokument, spracovaný na základe schváleného zadania (UHZ) a súborného stanoviska obstarávateľa ku konceptu ÚPN – M obsahujúceho aj pokyny na vypracovanie návrhu. Ihneď po schválení územného plánu mesta a jeho zmien a doplnkov boli postupne mestom Žilina ako orgánom územného plánovania uzatvárané a dokončované koncepcie niektorých zámerov, sledované a vyhodnocované nové zámery s vplyvom na požiadavku aktualizácie schváleného územnoplánovacieho dokumentu. Je teda možné konštatovať v zmysle dôvodov na vypracovanie tohto dokumentu, že orgán územného plánovania od doby schválenia ÚPN – M sústavne sledoval, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Reagoval na to, že došlo ku takej zmene a upresneniu zámerov, že je potrebné ich premietnuť do územného plánu mesta formou zmien a doplnkov.

Navrhované časti riešenia predstavujú dielčiu korekciu koncepcie, úpravu, pozmenenie, alebo upresnenie hlavných a doplnkových funkcií alebo prípustných resp. neprípustných činností, ktoré vyplynuli z podrobnejších riešení jednotlivých zámerov.

Je potrebné konštatovať, že nadradený ÚPN VÚC Žilinského kraja bol aktualizovaný ZaD č.5 ÚPN – VÚC ŽK a jej záväzné časti sa premietajú do ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a.

## 1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S ÚHZ

### 1.3.1 CHRONOLÓGIA DOTERAJŠIEHO SPRACOVÁVANIA A PREROKOVÁVANIA ETÁP ÚPN – M ZaD Č. 6a

- Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 6 – odsúhlasené primátorom mesta 05/2018
- Záznam z výrobného výboru k ÚPN – M Žilina ZaD č.6 s doplnenými požiadavkami na riešenie - obdržané od objednávateľa (obstarávateľa) 06/2018
- dodatok č.1 k Zmluve o dielo č. 367/2018 07/2018
- Návrh ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a vypracovanie 07/2018
- Prerokovanie návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a 09/2018
- Dopracovanie návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a podľa požiadaviek objednávateľa (obstarávateľa) 10/2018

### 1.3.2 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA ÚPN – M ZaD Č. 6a SO ZADANÍM (ÚHZ)

Navrhované zmeny a doplnky č. 6a tak, ako sú definované v Požiadavkách ... mesta Žilina, zázname s výrobného výboru k ÚPN – M Žilina ZaD č.6 a tak ako sú riešené, sú v súlade so schváleným Zadaním, t.j. s Územnými a hospodárskymi zásadami pre ÚPN-SÚ Žilina schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 4/1997 dňa 11.09.1997.

### 1.3.3 SÚPIS POUŽITÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH PODKLADOV (ÚPP) A INÝCH PODKLADOV, ZHODNOTENIE ICH VYUŽITIA

Pri vypracovaní návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a okrem platného ÚPN – M Žilina, pôvodného územného plánu sídelného útvaru (ÚPN – SÚ) Žilina z roku 1978, aktualizovaného ÚPN – VÚC Žilinského kraja, ÚHZ, prieskumov a rozborov boli v etape návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a ďalej využité podklady uplatnené pri riešení schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5:

- MÚSES Žilina (r. 1994).
- Aktualizácia (implementácia územných systémov ekologickej stability - ÚSES) RÚSES okresov Žilina, Bytča a Kysucké Nové Mesto (r. 2006).
- Zmeny a doplnky č.5 ÚPN – VÚC Žilinského kraja, vrátane príslušného VZN.
- Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky čís.6.
- Podnety fyzických a právnických osôb z „Požiadaviek na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 6“ a textové a grafické prílohy.
- Záznam zo vstupného výrobného výboru k ÚPN – M Žilina ZaD č.6 konaného na MsÚ v Žiline dňa 15.6.2018.
- Územný generel dopravy mesta Žilina.
- Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.
- <https://www.enviroportal.sk/environmentalne-temy/vybrane-environmentalne-problemy/environmentalne-zataze/informacny-system-ez>).

## A2) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA - ZMENY A DOPLNKY Č. 6a

### 2.1 VYMEDZENIE A GEOGRAFICKÝ OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

#### 2.1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je v ÚPN – M Žilina - Zmeny a doplnky č. 6a vymedzené:

- Podnetmi fyzických a právnických osôb z dokumentu „Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 6“
- Požiadavkami na vypracovanie návrhu a jeho formálnu stránku.

#### ZDÔVODNENIE NÁVRHOV RIEŠENIA V SÚVISLOSTI S POŽIADAVKAMI NA SPRACOVANIE DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽILINA - ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 6a

#### 3. Prehodnotenie a riešenie podnetov fyzických a právnických osôb:

3.1 Pozemok p.č. KN-C 760/14, 760/16, 760/18, 760/21, 760/22, 760/23, 760/24, 760/25, 760/26, 760/30, 760/31, 760/32 a časť 984/4 k.ú. Budatín preklasifikovať na IBV; v minulosti sa časť územia, doplnkom č.4 dostala do zastavanej časti, avšak blok územia rozdelila na dve časti. Podľa vyjadrení znalcov na dopravu a tiež pre správcov inžinierskych sietí je nutné dopravné cesty a siete zokruhovať. Dané územie je potrebné v rámci developerskej činnosti riešiť ako celok, pretože v tejto fáze je časť územia určená v doplnku č.4 na zástavbu samostatne neživotaschopná.

- Predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia Budatína na S až SZ orientovanom svahu so sklonom cca 15% v lokalite Hranice „nad“ zastavaným územím Zádubnia. Naprieč pozemkom, jeho strednou časťou, vedie plynovod VTL DN 100, PN 4,0 MPa s OP 4 m od osi na každú stranu a bezpečnostným pásmom 20 m od osi na každú stranu (zákon č.656/ 2004 Z.z.); JV časť pozemku zasahuje do OP lesa. Pozemok je prístupný prostredníctvom súkromnej komunikácie, Ulice Hnedá. Uvedené parcely boli riešené v ÚPN-M Žilina ZaD č.4 ako súčasť lokality č.10 IBV Hranice. Na základe výsledkov z prerokovania návrhu ÚPN-M Žilina ZaD č.4 podľa § 22 Stavebného zákona, bola lokalita č.10 IBV Hranice upravená, t.j. južná časť pozemkov, súčasťou ktorej boli aj vyššie menované parcely, z dopracovania vylúčená. Takto upravená lokalita je súčasťou ÚPN-M Žilina-ZaD č.4.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 7.25·BI/02.

Návrh sa akceptuje. Územie aditívne nadväzuje na územie individuálnej bytovej výstavby navrhované ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 a navrhuje sa zahrnúť do územia IBV v urbanistickom okrsku Hranice s kódom 7.25.BI/02, v grafickej časti sa vymedzia jeho hranice. Pritom sa musia rešpektovať ochranné pásmo (OP) lesa a regulatívy z neho vyplývajúce, OP plynovodu (pričom sa predpokladá použitie chráničiek) a odstup min. 20 m od hranice miestneho biocentra Mbc 3 - Dubeň.

3.2. Návrh „Zásady uplatnenia STN 73 0580 - 1 zmena 2, Denné osvetlenie budov v meste Žilina“ - Posudzovanie stavebných objektov z hľadiska ich vplyvu na denné osvetlenie okolitých budov v zmysle citovanej normy a jej 2.zmeny. Príloha - rozčlenenie zón podľa stupňa 42°, 36°, 30°.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 60/2019 zo dňa 11.02.2019 bolo riešenie podnetu 3.2 vylúčené z návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a.

3.3. Opätovná, rozšírená žiadosť na zmenu funkčného využitia pozemku p.č. KN-C 520/2, 520/53, 520/193, 520/195, KN-E 163/1, 163/2, 163/3, 84 a 85 k.ú. Mojšova Lúčka na rekreáciu s povolením výstavby. Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení pozemok je súčasťou funkčných plôch 8.42·ZBI/02, 8.42·ŠR/02, 8.42·VK/01, 8.42·ZBI/09, 8.42·ZBI/16, 8.42·ŠR/01.

- Podnet vo funkčnej ploche 8.42·ZBI/02 (biokoridor nadregionálneho významu Nrbk 1 – Rieka Váh) rozšíriť záväzné regulatívy o „...terénne a sadové úpravy, nadstavby, stavebné úpravy, novostavby do 25 m²...“ bol riešený v ÚPN-M Žilina ZaD č.4 – podnetu sa nevyhovelo. Prístup do tohto územia autom je len po účelovej komunikácii, ktorá zároveň slúži ako cyklotrasa okolo Vodného diela Žilina, pešia komunikácia a trasa pre inline korčuľovanie.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD zmenu funkčného využitia plôch na rekreačnú funkciu.

Návrh sa navrhuje neakceptovať z niekoľkých z hľadiska ÚPN – M Žilina závažných koncepčných dôvodov. Územný plán vychádza z princípu zosúladenia rozvojových zámerov s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, so zásadami organizácie územia pri zachovaní trvalo udržateľného rozvoja územia mesta. Dielčie problémy v území podriaďuje navrhutej základnej koncepcii, ktorá má tieto najzákladnejšie územnoplánovacie atribúty na pamäti. V území VD Žilina sa stretávajú tri hlavné záujmy. Prvé dva sú verejnoprospešné. Prvý predstavuje VD Žilina a jeho úzke okolie ako priestor pre športujúcu verejnosť, druhý je environmentálny, tretí je privátny, individuálny pobytovo rekreačný vymedzený mimo najužšieho okolia VD, ale v jeho blízkom kontakte. Verejnoprospešný športovorekreačný priestor určený primárne pre verejnosť vymedzuje regionálna cyklotrasa okolo VD Žilina (využívaná aj ako miesto pre masové in-line korčuľovanie), priestor od nej po brehy VD Žilina, vodná plocha VD Žilina a zelené svahy, ktorých stromová zeleň VD lemuje. Verejnoprospešným environmentálnym záujmom je zachovanie funkčnosti hydricko-terestrického nadregionálneho biokoridoru s ozn. Nrbk1 Rieka Váh, ktorého priestory sa prakticky prekrývajú s verejnoprospešným športovorekreačným priestorom. Tu je záujmom ÚPN – M Žilina aj zachovanie čo možno najväčšej plochy zelene v súlade s uznesením vlády SR č.148 z 26.3.2014 „Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“. Osobné záujmy individuálnej rekreácie ÚPN – M Žilina dislokuje na terasu za svah s brehovou zeleňou nad VD v rámci funkčnopriestorovej jednotky s kódom 8.42.ŠR/02 medzi areálom Hyzy a.s. a cintorínom v m.č. Mojšova Lúčka a v rámci funkčnopriestorovej jednotky 8.42.ŠR/04 medzi kafilériou a hranicou s k.ú. Strečno. Funkčnopriestorové jednotky 8.42.ŠR/02 a 8.42.ŠR/04 sú pre rozvoj individuálnej rekreácie v návrhovom území ÚPN – M Žilina plne postačujúce a nie je potrebné ich rozširovať na plochy voľnej krajiny 8.42.VK/01, ktoré sú pre tento účel z hľadiska vzdialenosti od VD Žilina a vplyvu dopravného zaťaženia v blízkosti cesty I/18 menej vhodné. Regulatívy určujú rozvoj funkcie individuálnej rekreácie formou voľnej zástavby izolovaných objektov v zeleni, s výškou zástavby max. 1+1+1 podlaží, s max. zast. plochou 40 m² a podmieniajú jej akceptovanie upresnením návrhu zástavby urbanistickou štúdiou zóny. Navrhuje sa preto, aby priestor okolo cyklotrasy regionálneho charakteru pri VD Žilina slúžil podľa koncepcie aktualizovaného ÚPN – M Žilina na rekreačné účely širokej verejnosti, ako hydricko-terestrický nadregionálny biokoridor Nrbk1 Rieka Váh a ako priestor uplatňujúci stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Nepovolené stavby, ktoré sa nachádzajú pri regionálnej cyklotrase okolo VD Žilina a na svahu nad ním tieto vymedzenia výrazne narušujú aj posunutím dopravnej obsluhy na cyklotrasu s nebezpečnými dôsledkami pre rekreačný pohyb až znemožnenie plynulého využitia oficiálnej regionálnej cyklotrasy (trasy pre masové

- in-line korčuľovanie). Vymedzenie individuálneho využívania pozemkov na rekreačné účely sa navrhuje ponechať v zmysle schváleného ÚPN - M v znení ZaD č.1 - 5 na terase nad svahom so stromovou zeleňou lemujúcou verejný priestor a priestor okolo VD Žilina, s prístupom navrhovanou komunikáciou od križovatky pri areáli Hyzy a.s., alebo od cintorína v m.č. Mojšova Lúčka resp. z miestnej komunikácie k poľnohospodárskemu dvoru a VD Žilina.
- 3.4 Rozšíriť zónu IBV na ostávajúcu časť parcely C-KN 507/17 k.ú. Žilinská Lehota. - - - Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 5.46.BI/01.3.5  
Navrhuje sa zväčšenie funkčnopriestorovej jednotky 5.46.BI/01 na úkor funkčnej plochy 5.46.VK/01 a v tomto zmysle upraviť ich hranice v grafickej časti návrhu.
- 3.5 Zaradiť pozemok p.č. KN-C 2029, 2031/1 a 2040/3 k.ú. Považský Chlmec do funkčnej plochy IBV.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 6.35.BI/03.  
Územie aditívne nadväzuje na funkčnopriestorovú jednotku 6.35.BI/03. Navrhuje sa upraviť jej hranicu v grafickej časti návrhu.
- 3.6 Zmeniť funkčné využitie pozemku p.č. KN-C 289/5, 289/7, 289/8 a 289/6 k.ú. Žilinská Lehota na IBV.  
- Svažitý, severne orientovaný pozemok na S-Z hranici k.ú. Žilinská Lehota s Horným Hričovom a priamo susedí so záhradkárskou osadou Horný Hričov-Buckov. Využitie pozemku je limitované 2x110 kV elektrickým vedením s jeho ochranným pásmom.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.  
Návrh sa neakceptuje. Územie nadväzuje na plochy záhradkárskej osady v k.ú. Horný Hričov, izolovanej od zastavaného územia m.č. Žilinská Lehota, kde je základnou funkciou rekreácia. Nie je v súlade s ÚPN – VÚC ŽK vytvárať nové izolované obytné územia, preto sa nepredpokladá ani v budúcnosti zmena funkcie tejto záhradkárskej osady na územie bývania. Predmetom žiadosti na výstavbu rodinných domov je územie, ktorého prípadný ďalší rozvoj je limitovaný ochrannými pásmami letiska Žilina, na jednom s pozemkov neumožňuje výstavbu 2x110 kV elektrické vedenie a jeho ochranné pásmo, ktoré znemožňuje aj ucelenosť územia, ktoré je predmetom žiadostí.
- 3.7 Zaradiť p.č. KN-C 353/11 k.ú. Žilinská Lehota „...do pripravovaného rozširujúceho územného plánu mesta do časti zastavaného územia obce...“.  
- Pomerne svažitý, S-V orientovaný pozemok leží v priamej väzbe na zastavané územie obce, pričom jeho využitie je limitované výškovým obmedzením ochranného pásma Letiska Žilina.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 5.46.BI/01.  
Návrh sa akceptuje čiastočne vzhľadom ku možnosti výstavby vyplývajúcej z ochranných pásiem letiska Žilina (ochranné pásmo vzletovej a približovacej roviny, kde výška objektu nemôže presiahnuť 15 m nad pôvodný terén a zároveň objekt nesmie presiahnuť 460 m.n.m Bpv. Akceptovaná časť územia aditívne nadväzuje na funkčnopriestorovú jednotku 5.46.BI/01. V grafickej časti sa upraví jej hranica.
- 3.8 Zahnúť pozemok p.č. 3304/6 k.ú. Žilina do funkčnej plochy 11.21.P/02.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 11.21.P/02.  
Návrh sa akceptuje, predmetné územie sa navrhuje pričleniť k funkčnopriestorovej jednotke 11.21.P/02, v grafickej časti sa vyznačí jej nová hranica. V oddelenej časti verejnej zelene vznikne nová funkčnopriestorová jednotka 11.21.ZV/02, ktorá sa vyznačí v grafickej časti a doplní v tabuľkách textovej časti ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a.

- 3.9 Zmeniť funkčné využitie pozemku p.č. KN-E 428/52, 428/54, 428/56, 428/58, 428/62, 428/64, 428/8, 428/9, 428/10, 428/11, 428/12, 428/13, 428/14, 428/15, 428/16, 2-428/11 k.ú. Bytčica na dopravné plochy z dôvodu zámeru výstavby parkoviska a umyvárky automobilov – bez bližšieho stanovenia kapacít.  
- Pozemkom, ktorý sa nachádza južne od sídliska Solinky pri Obvodovej ulici v priamej väzbe na plánovaný diaľničný privádzač a IV. Okružnú podľa ÚPN-M vedú 2x110 kV elektrické vedenie s jeho OP, telekomunikačný kábel, splašková kanalizácia DN 500 a VTL plynovod s jeho OP a bezpečnostným pásmom.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD za rešpektovania dokumentácie diaľničného privádzača, zmeny kruhovej križovatky pri OC Metro a v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.  
Požiadavka sa neakceptuje. Predmetné územie je určené pre funkciu zelene a objekty hromadných garáží s pripustením úprav vyplývajúcich zo zmien trás dopravnej infraštruktúry a ich križovatiek. Územie zelene vytvára aj priestorové podmienky pre vedenie zariadení technickej infraštruktúry a v neposlednej rade má za účel zmierňovať nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kontexte s uznesením vlády SR č.148.
- 3.10 Rozšíriť priemyselný areál v Bánovej – Kúty o pozemok p.č. KN-E 807/187, 807/188, 807/287, 807/288 k.ú. Bánová, bez bližšej špecifikácie zámeru.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 5.33.VS/02.  
Akceptuje sa. Časť navrhovaného územia sa nachádza v ochrannom pásme diaľnice D1. Vymedzí sa v záväzných regulatívoch zelený pás v šírke 30 m od hornej hrany koryta Rajčianky ako športovorekreačný priestor a biokoridor Rbk 18 – Vodný tok a niva Rajčianky v rámci ktorého je zabezpečený manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 10,0 m od päty hrádze vodohospodársky významného vodného toku Rajčianka. V záväznej časti sa doplnia regulatívy vyplývajúce z ochranného pásma lesa V grafickej časti sa vyznačí nová hranica funkčnopriestorovej jednotky 5.33.VS/02.
- 3.11 V časti priemyselnej zóny Bytčica, konkrétne areál bývalých Severoslovenských tehelní rozšíriť zónu 10.53.P/01 smerom južným tak, aby zahŕňala areál Tehelní.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 10.53.P/01.  
Navrhuje sa zväčšenie funkčnej plochy 10.53.P/01 korekciou funkčnopriestorovej jednotky s kódom 10.53.VS/01. Návrh sa prejaví v grafickej časti ZaD č. 6a v zmene vzájomných hraníc uvedených funkčných plôch.
- 3.12 Pozemok p.č. KN-C 982/10 a 982/11 k.ú. Brodno zmeniť na funkčnú plochu IBV, zároveň žiadosť o vydanie súhlasu ÚPN pre rekonštrukciu objektu číslo domu 400 k.ú. Brodno.  
- Pozemok, vrátane objektu bývalej autodiely sa nachádza v severnej časti k.ú. Brodno, mimo zastavaného územia. Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení pozemok, vrátane objektu bývalej autodiely sa nachádzajú v OP preložky cesty I/11, OP diaľnice D3, OP plánovanej vysokorychlostnej železničnej trate a OP lesa. Pozemkom vedie 22 kV elektrické vedenie s jeho OP. Podľa DSP - Diaľnica D3 Žilina (Brodno) - Kysucké Nové Mesto (Geoconsult Bratislava, 05/2009) sa v tomto území vyskytuje archeologická lokalita. ÚPN nevydáva „súhlas pre rekonštrukciu objektu“ a z takto formulovanej žiadosti nie je zjavné či má žiadateľ na mysli nadstavbu, prístavbu alebo stavebné úpravy (§139b Pojmy stavebného poriadku - Zmeny dokončených stavieb) jestvujúceho objektu bývalej autodiely (súpisné číslo 400), ktorý sa nachádza na p.č. 982/12, 982/13, 982/15, 983/3, 1177/7 k.ú. Brodno.  
- Preveriť v rámci riešenia ZaD.  
Uvedené územie nenadväzuje aditívne na zastavané územie mesta, resp. ÚPN – M Žilina v znení ZaD č.1 – 5 navrhované rozvojové územia. Akceptovanie návrhu by

bolo v rozpore s ÚPN – VÚC ŽK. Nachádza sa v ochranných pásmach cesty I/11, diaľnice D3, plánovanej vysokorýchlostnej železnice a lesa. Vede ním 22 kV elektrické vedenie s vymedzeným ochranným pásmom. Priestor je súčasťou archeologickej lokality. Požiadavka sa neakceptuje

*3.13 Rozšíriť funkčnú plochu 2-49-VS/01 o pozemok p.č. KN-C 7633/15, 7633/16 a 7633/2 k.ú. Žilina.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 2-49-VS/01.*

Navrhuje sa rozšíriť funkčnopriestorovú jednotku 2.49.VS/01 o pozemky p.č. KN-C 7633/15, 7633/16 k.ú. Žilina a v grafickej časti upraviť v tomto zmysle jej hranice. Poz. p.č. KN-C 7633/2 k.ú. Žilina ponechať vo funkčnej ploche 2.49.ZBI/02 v záujme zmierňovania nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v kontexte s uznesením vlády SR č.148.

*3.14 Zámer postaviť Dom sociálnych služieb pre seniorov s parkoviskom na pozemku p.č. KN-C 1274/2 k.ú. Trnové.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD vytvorenie novej funkčnej plochy občianskej vybavenosti.*

Zámer sa akceptuje, navrhuje sa vytvorenie novej funkčnopriestorovej jednotky 8.31.OV/07 v grafickej časti a v záväznej časti textu doplnenie príslušných tabuliek s požiadavkou rešpektovať sprievodnú zeleň biokoridoru Mbk2 potok Trnovka v šírke 10 m. V rámci biokoridoru musí byť zabezpečený manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary potoka.

*3.15 Doplniť regulatívy funkčnej plochy 5-33-BI/03 a to: Základnú funkciu o „účelová stavba slúžiaca na využitie samostatnej záhrady a rekreačný pobyt“; Typ stavebnej činnosti o „drevostavby a stavby plniace doplnkovú funkciu na využívanie samostatne zachovanej záhrady a jej obrábanie“; Prípustné funkcie o „Stavby a zariadenia slúžiace na obrábanie a zveľaďovanie samostatného pozemku záhrady a na rekreačný pobyt osôb“.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Návrh sa neakceptuje, nie je v súlade s regulatívami územia, jej zaradenie do základnej funkcie by bolo nesystémové. Základná funkcia platí ako regulatív vo všetkých územiach IBV vymedzených ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. Stavbu je možné uplatniť ako doplnkovú ku stavbe hlavnej s podmienkami stanovenými v územnom a stavebnom konaní.

*3.16 Rozšíriť funkčnú plochu 8-08-ŠR/01 o pozemok p.č. KN-C 6027/45 a 6027/84 k.ú. Žilina (jestvujúci objekt reštaurácie) a 6027/43 - zámer vybudovať športoviská a športovú halu.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 8-08-ŠR/01.*

Navrhuje sa začleniť predmetné územie do funkčnopriestorovej jednotky 8.08.ŠR/01 za podmienky zachovania existujúcej vzrastlej zelene, ktorá zostane v území s kódom 8.08. ZBI/03 mimo oploteného územia športovísk. V grafickej časti sa upravujú hranice medzi uvedenými funkčnopriestorovými jednotkami.

*3.17 Zámer navýšiť počet parkovacích miest o 193, t.j. o 69 % na konečnú kapacitu 472 pre OC Kaufland a ŽILPO; vytvoriť dva nové body dopravného napojenia – z ulice Vysokoškôľakov a z križovatky ulíc Obchodná a Sv. Cyrila a Metoda, ako aj prípadná dostavba OC Kaufland.*

*- Z podania vyplýva požiadavka znížiť index zelene.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD s ohľadom na nároky na statickú dopravu OC Kaufland a ŽILPO so zohľadnením zástupnosti jestvujúcich a budovaných parkovísk v blízkom okolí (Carefour, OBI, Polyfunkčný objekt na Poštovej ul., KIKa...) v zmysle*

*platnej STN a v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.*

Problematika je nad úroveň podrobnosti riešenia ÚPN – O (ÚPN – M). Navrhuje sa v rámci ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a v grafickej časti doplnenie hlavnej pešej trasy v predmetnom území.

*3.18 Rozšíriť funkčnú plochu 5-34-P/01 o pozemok p.č. KN-C 514/3, 514/4 a 514/5 k.ú. Závodie - zámer postaviť rodinné domy.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD vo väzbe na celú funkčnú plochu.*

Požiadavka sa neakceptuje. Vyčlenenie úzkeho pásu inej funkcie v ucelenej funkčnopriestorovej jednotke je nesystémové a náhodné. Pokiaľ by sa mala meniť funkcia v území, vyžadovalo by si to riešenie ucelenejšieho územia vrátane vzťahov a väzieb na širšie okolie pomocou podrobnejšieho riešenia napr. vypracovaním urbanistickej štúdie.

*3.19 Rozšíriť funkčnú plochu 8-31-BI/14 o p.č. KN-C 972/4 k.ú. Trnové.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 8-31-BI/14.*

Požiadavka sa akceptuje s podmienkou zahrnutia uceleného územia. V grafickej časti sa vymedzí navrhované územie, posunú sa hranice funkčnopriestorovej jednotky 8.31.BI/14.

*3.20 Zámer zmeniť druh pozemku p.č. KN-E 1922 k.ú. Závodie z ornej pôdy na záhrady a zároveň zámer postaviť na pozemku „chaty“.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Požiadavku nie je možné akceptovať z dôvodu nerešpektovania záväzného regulatívu ÚPN – VÚC ŽK nezakladať izolované urbanistické celky v odťažitej polohe od zastavaných území. Navrhuje sa však v záväznej časti ÚPN – M Žilina uplatniť všeobecný regulatív prípustných funkcií platný pre územia voľnej krajiny (VK) „existujúce rekreačné objekty preukázateľne postavené, resp. s preukázateľne vydaným stavebným povolením pred rokom 2012, t. j. pred schválením ÚPN – M Žilina“.

*3.21 Zámer vybudovať na pozemku - časti p.č. KN-C 1472/1 a 1472/799 k.ú. Závodie záchytné parkovisko (74 státí) a individuálne radové garáže (18 garáží), spolu 92 miest.*

*- Zámer je svojim rozsahom, cca 0,34 ha, podnetom na zmenu ÚPN-M a to časť funkčnej plochy 05-29-ZBI/03 zmeniť na dopravnú plochu.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.*

Nie je možné akceptovať. Výstavba nových individuálnych garáží je v zmysle ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 možná len na pozemkoch rodinných domov a v priemyselných areáloch. Pre záchytné parkoviská sú v ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 vymedzené priestory na vstupoch do mesta. Zaberanie zelene pre uvedené účely je plýtvanie pozemkami v priamom rozpore s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Problémy s parkovaním sa navrhuje riešiť aj v predmetnom priestore formou viacpodlažného parkovacieho domu, pričom sa nevylučuje zriadenie dočasného parkoviska v mieste stavby navrhovaného parkovacieho domu po dobu výstavby PD na Baničovej.

*3.22 Zmeniť využitie pozemku p.č. KN-C 511/2 a 511/3 k.ú. Bánová na pozemky s prevahou individuálneho bývania.*

*- Pozemok je súčasťou areálu ZŠ s MŠ v Bánovej na Ul. Do Stošky.*

*- Preveriť v rámci riešenia ZaD znižovanie plošných výmerov areálov jestvujúcich škôl.*



Navrhne sa neakceptovať. Na základe schváleného ÚPN – M Žilina v znení ZaD č 1-5 platia na území mesta všeobecné regulatívy pre základné školy - „súčasných plošných výmery areálov jestvujúcich ZŠ sa považujú za nevyhnutné minimum, ktoré už nie je možné zmenšovať“ a „každá ZŠ (príp. ZŠ s MŠ) musí mať minimálnu výhľadovo vymedzenú plošnú rezervu extenzívneho rozvoja v rozsahu do 25% výmery súčasného pozemku školy“.

- 3.23 *Zámer realizovať prístavbu na p.č. 6312/6 k.ú. Žilina. Podnet vo funkčnej ploche 4-15-BH/01 doplniť typ stavebnej činnosti o prístavby pre 0+2 podlažné zariadenia občianskej vybavenosti.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD doplnenie typu stavebnej činnosti o prístavby pre 0+2 podlažné zariadenia občianskej vybavenosti vo funkčnej ploche 4-15-BH/01.*

Navrhne sa v regulatívach textovej časti návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a doplniť v type stavebnej činnosti prístavby 0+2 podlažných objektov občianskej vybavenosti.

- 3.24 *Zmeniť funkčné využitie pozemku p.č. KN-E 1711, 1712 a 1713 k.ú. Považský Chlmec na plochy výroby a technickej vybavenosti.*

- *Cez pozemok ležiaci v OP diaľnice D3 vedú 22 kV elektrické vedenia a je navrhované 110 kV s ich OP.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 6-35-VS/01.*

Navrhne sa akceptovať a v grafickej časti ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a upraviť hranicu funkčnopriestorovej jednotky 6-35-VS/01 a doplniť regulatívy vyplývajúce z ochranného pásma lesa. Výstavba je v nej limitovaná ochrannými pásmami lesa, diaľnice D3, 22 kV elektrického vedenia a navrhovaného 110 kV elektrického vedenia.

- 3.25 *Rozšíriť funkčnú plochu 7-39-BI/06 o pozemok parcelné číslo KN-C 963/80 a KN-E 556/3 k.ú. Brodno.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD rozšírenie funkčnej plochy 7-39-BI/06.*

Navrhne sa z funkčnopriestorovej jednotky 7-39-P/02 vyčleniť plochu pre rozvoj územia s kódom 7-39. BI/06. V grafickej časti sa zmení poloha ich vzájomnej hranice, doplnia sa regulatívy vyplývajúce z ochranného pásma lesa.

- 3.26 *P.č. KN-C 1405/1 k.ú. Bánová - zámer postaviť záhradnú chatku.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Požiadavku nie je možné akceptovať z dôvodu ochranného pásma 2 x 110 kV elektrického vedenia, existencie miestneho biokoridoru MbK 12 - Potok v údolí pod svahom sídliska Hájik, zosuvné územie.

- 3.27 *P.č. KN-C 3572/2, 5147/50, 51 k.ú. Žilina – Rajecká cesta, funkčná zóna podľa ÚPN-M 10-18-ÚZÚ/01 – Zmena časti funkčného územia umožňujúceho realizovať zariadenia obchodu, služieb a administratívy.*

- *Pozemok p.č. KN-C 3775/2 k.ú. Žilina, nie je súčasťou funkčnej plochy 10-18-ÚZÚ/01, čo je areál kasární, ale leží medzi železničnou traťou č.126 Žilina - Rajec - v jej OP a areálom kasární, a teda leží priamo v ÚPN-M Žilina a v ÚGDsPUMM Žilina navrhovanom dopravnom koridore prepojenia ulíc Saleziánska - Žitná. Požiadavka na realizáciu MK spájajúcej západnú časť mesta s centrom v kategórii MO 8,0/50 v trase a úseku Saleziánska ulica - premostenie cesty I/11 a železničnej trate č.126 - Žitná ulica je zakotvená priamo v záväzných častiach ÚPN-M Žilina (viď. kapitola 2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, podkapitola 2.18.4.1 Dopravné vybavenie - Infraštruktúra cestnej dopravy, bod 16.); dôležitosť tohto dopravného prepojenia v rámci ZÁKOS-u potvrdil aj schválený ÚGDsPUMM Žilina, v ktorom v rámci ZÁKOS-u „... prepojenie ulice Saleziánska - Žitná mimoúrovňovo ponad*

*železničnú trať Žilina - Rajec a ponad Rajeckú...“ je jedným z hlavných výstupov (viď. kapitola 11 – Plán implementácie, podkapitola 11.1 – Cestná infraštruktúra).*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD zmenu funkčného využitia územia.*

Požiadavku nie je možné akceptovať, bola by v rozpore s koncepciou, na základe ktorej je predmetný priestor určený pre existujúcu a navrhovanú dopravnú infraštruktúru. Jej hlavný význam spočíva v zmiernení problémov vyplývajúcich z rozdelenia mestských častí po oboch stranách cesty I/64 (v peážii s diaľničným privádzačom). Ďalšou dôležitou navrhovanou komunikáciou tohto dopravného koridoru je Rajecká cyklomagistrála. Prepojenie ulíc Saleziánska a Žitná miestnou automobilovou a pešou komunikáciou ponad železničnú trať č.106 Žilina Rajec a cestu I/64 je súčasťou záväznej časti ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5.

- 3.28 *P.č. KN-C 6529/12, 6529/84, 6529/30, 6529/26, 6529/20 a 6529/1 k.ú. Žilina, ulica Poľná, funkčná zóna podľa ÚPN-M 4-51-Š/01 a 4-51-OV/01 – Zmena funkčného využitia územia umožňujúceho realizovať parkovacie plochy.*

- *Zámerom je vybudovať na pozemku, z časti vo vlastníctve mesta, parkovisko osobných automobilov – 64 státí, čo už je svojim rozsahom cca 0,35 ha dopravnou plochou, teda sa jedná o zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na dopravnú plochu bez dostatočného dopravného napojenia, toto je nevhodné riešenie z ulice Bajzova. Riešenie v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD v kontexte s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.*

Požiadavka je v nesúlade s ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. Opätovne sa neakceptuje z dôvodov uvedených v stanovisku z ÚPN – M Žilina ZaD č.5 - nevhodné napojenie z Bajzovej ulice a negatívne dôsledky pre susediace funkcie - blízky bytový dom, školský areál. V neposlednom rade zámer nekorešponduje s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

- 3.29 *P.č. KN-C 5147/1 k.ú. Žilina, ulica Vysokoškolačkov, funkčná zóna podľa ÚPN-M P/06 – Zmena záväzného regulatívu funkčnej plochy umožňujúcej realizovať aj prístavby plavárne ktoré budú výhradne v priamej súvislosti s jej existujúcimi funkciami.*

- *Krytá plaváreň je Pamätihodnosť mesta zapísaná v zozname pamätihodností mesta Žilina č.02 schválená uznesením MsZ v Žiline č. 149/2008 dňa 13.10.2008. Predmet ochrany krytej plavárne: hlavná funkcia objektu; celkové architektonické stvárnenie budovy - hmota a objem stavby, výška a tvar strechy, tektonika fasád; pôvodné členenie výplní stavebných otvorov a farebnosť fasády; pôvodné materiálové a farebné riešenie; zachovalé pôvodné prvky v interiéri a konštrukcie; výtvarné dielo – mozaika.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD doplnenie typu stavebnej činnosti o prístavby.*

Navrhne sa možnosť prístavby krytej plavárne a požiadavka na riešenie objektu formou architektonickej súťaže v záväzných regulatívach ÚPN – M Žilina. Krytá plaváreň je pamätihodnosťou mesta zo širokým spektrom ochrany, zaslúži si odborné posúdenie požiadavky na spôsob získania nových priestorov skvalitňujúcich existujúce funkcie.

- 3.30 *Zahrnúť do ÚPN-M záhradkársku osadu Horevažie.*

- *Cez pozemok, ktorý je situovaný pozdĺž komunikácie Ľavobrežná vedie v ÚPN-M Žilina a ÚGDsPUMM Žilina navrhované mimoúrovňové prepojenie s križovatkou Na Horevaží – Ľavobrežná.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Navrhne sa doplniť do záväznej časti funkčnopriestorových jednotiek 11.20.VS/05 a 11.20.VS/06 regulatív prípustných funkcií o znenie „existujúca záhradkárska osada Horevažie do doby výstavby navrhovaného mimoúrovňového prepojenia s križovatkou Na Horevaží – Ľavobrežná“.

3.31 *Zámer výstavby rekreačnej chatky na p.č. KN-C 969/2 k.ú. Vranie.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Navrhuje sa doplniť do záväznej časti funkčnopriestorových jednotiek voľnej krajiny (VK) regulatív prípustných funkcií „existujúce rekreačné objekty preukázateľne postavené, resp. s preukázateľne vydaným stavebným povolením pred rokom 2012, t. j. pred schválením ÚPN – M Žilina“.

3.32 *Zaradiť do ZaD ÚPN pozemok p.č. 7986/12 k.ú. Žilina na účel nadzemného parkovania.*

- *Podnet umiestniť parkovací dom (PD) vo funkčnej ploche 4-16-OV/03 bol riešený v ZaD č.5 nasledovne: Navrhuje sa podnet neakceptovať z dôvodu negatívneho vplyvu zvýšeného dopravného zaťaženia v stabilizovanom ťažiskovom priestore hromadného bývania a pozdĺž vnútroblokovej prístupovej komunikácie. Ako vhodnejšie sa javí umiestnenie PD na obvode sídliska v mieste, kde bude možné predmetný objekt zohľadniť - v priestore východne od Obvodovej ulice (aj v súvislosti s pripravovanou výstavbou krytej plavárne). Ďalším dôvodom neakceptovania je nutnosť rezervovania priestoru pre budúce zariadenia občianskej vybavenosti napr. športu (aj z dôvodu ich využívania blízkymi školskými zariadeniami).*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Akceptovanie parkovania sa podmieňuje tak, že bude súčasťou objektu so zariadeniami občianskej vybavenosti. Doplní sa regulatív základná funkcia o rezidentský parkovací dom ktorého súčasťou budú zariadenia občianskej vybavenosti.

3.33 *P.č. 3669/4 a 3669/7, k.ú. Žilina s odvolávkou na územné rozhodnutie č.10645/2011-32007/ 2011-OS-BO z 15.06.2011. Pozemok v priamej väzbe na pravý breh Rajčanky a OP NKP kostol Štefana kráľa. Súčasná 5. zmena ÚP neakceptovala v minulosti vydané územné rozhodnutie.*

- *Pozemok v priamej väzbe na pravý breh Rajčanky a OP NKP kostol Štefana kráľa. Platnosť ÚR bola predĺžená o 2 roky dňa 31.05.2013, právoplatnosť stratilo v r. 2015. Riešené v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Navrhuje sa podnet neakceptovať. Od doby vydania uvedeného územného rozhodnutia sa postupne stupňuje zásadná zmena klimatických podmienok, ktorých nepriaznivé dôsledky umocňuje mestské prostredie. Na túto skutočnosť reagovala vláda SR svojim uznesením č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Predmetný priestor má súvis s regionálnym biokoridorom Rbk 18 - Vodný tok a niva Rajčanky so sprievodnou zeleňou v šírke 30 m od hornej hrany koryta. Je žiaduce ponechanie zelene v rámci nábrežia Rajčanky ako priestoru pre chvíľu pobytu či oddychu.

3.34 *Pozemok p.č. KN-C 7808/2 a 7808/3 k.ú. Žilina zmeniť na bytovú funkciu.*

- *Pozemok je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou areálu ZŠ Martinská ako prislúchajúcej základnej OV komplexnej bytovej výstavby sídliska Vlčince III. Riešené v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD prípustnosť novostavieb bytových domov v jestvujúcich sídliskách a zmenšovanie plošných výmerov areálov jestvujúcich škôl.*

Nadalej je v platnosti stanovisko z ÚPN – M Žilina ZaD č.5. „Na základe schváleného ÚPN – M Žilina platia na území mesta všeobecné regulatívy pre základné školy - „súčasná plošná výmera areálov jestvujúcich ZŠ sa považujú za nevyhnutné minimum, ktoré už nie je možné zmenšovať“ a „každá ZŠ (príp. ZŠ s MŠ) musí mať minimálnu výhľadovo vymedzenú plošnú rezervu extenzívneho rozvoja v rozsahu do 25% výmery súčasného pozemku školy“. V jestvujúcich územiach hromadnej bytovej výstavby sa nepripúšťajú novostavby bytových domov. Prírastok

bytov a stavebná činnosť v stabilizovaných územiach má negatívne dôsledky pre užívateľov okolitých stavieb. Stavby znižujú podiel zelených plôch s negatívnymi dôsledkami z hľadiska mikroklimy. Z uvedených dôvodov sa požiadavka opätovne neakceptuje.

3.35 *Zmeniť účel využitia pozemku p.č. 6510/4, 6510/10, 6510/11 a 6511 k.ú. Žilina na výstavbu / prestavbu bytových domov na trvalé užívanie.*

- *Pozemok leží v priamej väzbe na mimoúrovňovú križovatku ulíc Hlinská-Rajecká-Obvodová-Kamenná, v ochrannom pásme železničnej trate č.126 Žilina - Rajec.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD zmenu funkčnej plochy 4-15-OV/01.*

Územie nie je z hľadiska životného prostredia vhodné pre trvalé bývanie. Atakuje ho neprimeraná hlučnosť z dopravného koridoru (cesta I/64 v peáži s diaľničným privádzačom, železničná trať č. 126 Žilina – Rajec) a mimoúrovňová križovatka v trase ul. Hlinská – Kamenná. Navrhuje sa úprava regulatívov funkčnopriestorovej jednotky 4.15.OV/01 tak, že do základnej funkcie pribudne prechodné bývanie podmienené dodržaním prípustných hodnôt hluku podľa vyhlášky MZ SR č 549/2007 Z.z.

3.36 *Opätovná žiadosť rozšíriť zónu IBV o p.č. KN-C 1405/11, 1405/10, 1405/8, 1409/4, 1410/3, 1410/4, 1410/5, 1410/6, 1419 k.ú. Bytčica; časť parciel je v 4-32-BI/05 a časť v 4-32-ŠR/01.*

- *Navrhované dopravné napojenie je v kolízii s navrhovaným mimoúrovňovým prepojením ul. Na hájik ponad diaľničný privádzač do Rosiny. Riešené v ZaD č.5 – nevyhovelo sa.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Nadalej platí stanovisko z ÚPN – M Žilina ZaD č.5 – „Nie je možné požiadavku akceptovať v záujme zachovania priestorov pre rozvoj športovej činnosti na území mesta a v jeho mestských častiach. Ide o záujem zachovania jedného z (mnohých) predpokladov zdravého vývoja nasledujúcich generácií. Za tým účelom sa navrhuje všeobecný regulatív pre územia športu – „zachovať všetky existujúce a navrhované územia športu v platnom Územnom pláne mesta Žilina a pripustiť ich zmenu na iné funkčné využívanie len za podmienky ich nahradenia kvalitatívne a plošne odpovedajúcimi pozemkami vo vlastníctve mesta Žilina, v tom istom urbanistickom okrsku“.

3.37 *Bližšie nešpecifikovaný podnet na pozemku p.č. 7025/5, -/6, -/7, -/8, -/9, -/19, -/23, -/26, -/49, -/50, -/51, -/75, -/76, -/93, 7050, 7051/1, -/2, -/3, -/4, -/5, -/6, 7052/1, -/2, 7053 zmeniť index zelene z terajšieho 0,3 na 0,1.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD vo väzbe na celú funkčnú plochu 10-18-VS/02.*

Nie je možné akceptovať nielen z väzby zámeru na celú funkčnopriestorovú jednotku 10.18.VS/02, ale aj z priemetu navrhovanej zmeny na životné prostredie mesta z titulu zmien klimatických podmienok. Návrh je v priamom nesúlade s uznesením Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

3.38 *Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 7633/34, 7633/35 - doplniť do základných funkcií: občianska vybavenosť - administratíva, obytná funkcia v bytových domoch, garáže, typ zástavby: do výšky súčasnej zástavby plus max 2 poschodia; do typu stavebnej činnosti doplniť novostavby.*

- *Preveriť v rámci riešenia ZaD.*

Požiadavka sa premieta do funkčnopriestorových jednotiek 2.49.DP/01, 2.49.OV/03, 2.49.ZBI/02. ÚPN – O (ÚPN – M) vo všeobecnosti neskúma majetkoprávne vzťahy v území preto vzťahovanie žiadostí na pozemky nie je adresné, najmä ak sa pozemky rozkladajú na niekoľkých funkčnopriestorových jednotkách. Žiadosť je potrebné premietnuť na jednotlivé kódované územia a uviesť v nich dôvod na požadovanú

zmenu regulatívov. Z kontextov je možné usúdiť, že zámerom je okrem zmeny regulatívov rozšírenie územia 2.49.OV/03 na úkor územia 2.49.ZBI/02. Funkčnopriestorovou jednotkou 2.49.ZBI/02 je vedený biokoridor miestneho významu Mbk 4 Svahy pod Vlčincami a Nemocnicou. Nie je možné sústavne zmenšovať územia zelene najmä v súvislosti so zmenami klímy na čo reaguje aj uznesenie vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Požiadavku nie je možné akceptovať.

3.39 Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 1774/2, 1775 - doplniť do typu stavebnej činnosti: nadstavba na súčasný objekt a do typu zástavby: do výšky plus max 2 poschodia; do typu stavebnej činnosti doplniť: novostavby.

- V ÚPN-M Žilina v platnom znení „Typ stavebnej činnosti je doplnený o novostavby v priestoroch uvoľnených likvidáciou jestvujúcich objektov, vo všetkých jestvujúcich funkčných územiach, kde v type stavebnej činnosti nie sú uvedené novostavby“; nie je dôvod riešiť v ZaD.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD nadstavby do výšky plus max 2 poschodia vo väzbe na celú funkčnú plochu 1-05-OV/02.

Podnet sa týka funkčnopriestorovej jednotky 1.05.OV/02, s regulatívmi, v rámci ktorých sú umožnené nadstavby max. do úrovne výšky susedného objektu a novostavby v priestoroch uvoľnených likvidáciou jestvujúcich objektov. Neakceptuje sa požiadavka, ak smeruje ku zmene platných regulatívov.

3.40 Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 1418/16, 1418/17, 1418/18, 1418/1, 1418/19, 1418/20 - doplniť do základných funkcií: obytná funkcia v bytových domoch, občianska vybavenosť - administratíva, do doplnkových funkcií: hromadná garáž, typ zástavby; do výšky súčasnej zástavby plus max. 2 poschodia; do typu stavebnej činnosti doplniť: novostavby.

- Na p.č. 1418/17 úkryt CO; na 1418/1, -/17, -/18, -/19 a -/20 vecné bremeno - inžinierske siete a právo prechodu do úkrytu CO.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

Podnet sa týka funkčnopriestorovej jednotky 1.04.OV/04. Navrhuje sa predmetné územie pričleniť k funkčnopriestorovej jednotke 1.04.P/02, ktorá je doplnená v type stavebnej činnosti o novostavby.

3.41 P.č. 5288/1 k.ú. Žilina - zmena funkčného využitia na individuálnu a hromadnú bytovú výstavbu.

- Pozemok sa nachádza na hlavnom pešom ťahu a hlavnej cyklotrase H3 v smere centrum mesta – Vlčince a je súčasťou biokoridoru miestneho významu Mbk 4 - Svahy pod Vlčincami a Nemocnicou ako súčasť kostry ekologickej stability. Kostra M-ÚSES je vo VPS zahrnutá v podkapitole Stavby s funkciou ochrany prírody, životného prostredia, zelene a zabezpečenia ekologickej stability.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

Neakceptuje sa z dôvodu nevyhnutnosti zachovania platných funkcií v priestore, ktorých zmyslom je zachovanie ekologickej stability v rámci celého biokoridoru Mbk 4 – Svahy pod Vlčincami a Nemocnicou, vytvorenia vhodného priestoru pre hlavný peší ťah a cyklotrasu H3 centrum mesta – Vlčince a v neposlednej rade z hľadiska aplikácie uznesenia Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

3.42 Pozemku p.č. KN-C 762, 760/34, 760/36 k.ú. Budatín zmeniť základnú funkciu na obytnú v rodinných domoch.

- Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia Budatína na severne orientovanom svahu so sklonom cca 16% v lokalite Humience; jeho južná časť zasahuje do ochranného pásma lesa.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

Neakceptuje sa. Územie je oddelené od zastavaného územia m.č. Budatín 2x 110 kV elektrickými vedeniami, nenadväzuje aditívne na zastavané územie mesta. Značnú časť územia zasahuje ochranné pásmo lesa.

3.43 Bližšie nešpecifikovaný podnet p.č. KN-C 4988/1, -/4, -/9, -/17, 5152/2 k.ú. Žilina - zmeniť pre uvedené parcely základnú funkciu: občianska vybavenosť; zmeniť min. index ozelenenia: 0,3.

- V ÚPN-M Žilina v platnom znení je pre funkčnú plochu 3-11-P/01 občianska vybavenosť súčasťou záväzných regulatívov; nie je dôvod riešiť v ZaD.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD zníženie indexu zelene z 0,6 na 0,3 vo väzbe na celú funkčnú plochu.

Regulatív občianska vybavenosť je v ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 základnou funkciou funkčnopriestorovej jednotky 3.11.P/01. Navrhuje sa upraviť index zelene funkčnopriestorovej jednotky 3.11.P/01 na 0,3 a v tomto zmysle redukovať regulatív záväznej časti ÚPN – M Žilina.

3.44 P.č. KN-C 2463/1, -/2, 2428/1 k.ú. Žilina - doplniť do grafickej časti a do záväznej časti regulatív umiestnenie parkovacieho domu; zmeniť min. index ozelenenia: 0,3.

- Preveriť v rámci riešenia ZaD.

Podnet vylúčený z riešenia ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a z dôvodu potreby podrobnejšej analýzy návrhu PD v areáli bývalej Makyty.

## 6. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

Požiadavky vyplývajúce z návrhu Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja (ďalej len ÚPN-VÚC) vrátane jeho zmien a doplnkov sú premietnuté v platnom ÚPN-M Žilina, od tej doby žiadne nové požiadavky nevznikli.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN – VÚC Žilinského kraja, ktoré sa bezprostredne vzťahujú na územie riešené územným plánom mesta Žilina, sú medzičasom doplnené Všeobecným záväzným nariadením ŽSK č. 49/2018 o záväzných častiach Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN – VÚC Žilinského kraja). Z neho vyplýva že návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného ÚPN - VÚC ŽK sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025. Záväzné regulatívy ktoré sa bezprostredne vzťahujú na územie riešené územným plánom mesta Žilina sa doplnia z ÚPN – VÚC ŽK v platnom znení o bod 5.8.1.a) a verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov, ktoré sa bezprostredne vzťahujú na územie riešené územným plánom mesta Žilina sa doplnia z ÚPN – VÚC ŽK v platnom znení o VPS č. 2.4.2.3, 2.4.2.4 a 2.4.2.5

## 7. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu

V rámci návrhu ZaD č. 6 je potrebné definovať požiadavky na prípadnú obnovu, prestavbu a asanáciu vo vymedzených riešených územiach, ak tieto vyplývajú z navrhovaného riešenia.

Návrh ÚPN – M Žilina - Zmeny a doplnky č. 6a nedefinuje požiadavky na prípadnú obnovu, prestavbu a asanáciu vo vymedzených riešených územiach.

## 8. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia

8.1 Rozvoj dopravy riešiť primerane k riešeniu jednotlivých lokalít s ich zapojením na nadradený dopravný systém a do ZAKOS-u mesta.



Text ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňa v návrhu statickej dopravy nasledovne:

- doplnenie hlavnej pešej trasy vo funkčopriestorovej jednotke 2.10.OV/01 v urbanistickom okrsku Vlčince I,
- akceptovanie rezidentského parkovacieho domu vo funkčopriestorovej jednotke 4.16.OV/03 v urbanistickom okrsku Solinky I s podmienkou, že jeho súčasťou budú zariadenia občianskej vybavenosti resp. športu a odpočinkových priestorov,
- zamietnutie výstavby nových individuálnych garáží a záchytného parkoviska vo funkčopriestorovej jednotke 5.29.ZBI/03 v urbanistickom okrsku Hájik s návrhom umiestnenia parkovacieho domu, pričom sa nevylučuje zriadenie dočasného parkoviska v mieste stavby navrhovaného parkovacieho domu po dobu výstavby PD na Baničovej.

#### 8.2 Verejnú technickú vybavenosť riešiť primerane k riešeniu jednotlivých lokalít.

Text ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňa nasledovne:

Všetky podnety a dôvody na zmeny a doplnenia riešené v návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a predstavujú marginálne korekcie pôvodného riešenia ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5, t.j. ich riešením sa koncepcia už aktualizovaného ÚPN – M Žilina nemení.

Riešenie podnetov, požiadaviek a dôvodov z pohľadu riešenia zásobovania územia vodou a jeho odkanalizovania vzhľadom na legislatívou danú – požadovanú – podrobnosť riešenia všeobecne na úrovni ÚPN – O bude vecou podrobnejších dokumentácií t.j. je mimo rámca požadovanej podrobnosti riešenia návrhu ZaD č. 6a ÚPN – M Žilina. Z rámca tohto konštatovania nevybočuje ani návrh územia pre rozvoj funkcie bývania formou IBV v urbanistických okrskoch Žilinská Lehota, Trnové, Brodno, Hranice, resp. zväčšenie územia funkčopriestorovej jednotky 10.53.P/01 korekciou funkčopriestorovej jednotky s kódom 10.53.VS/01 s možnosťou bývania a ubytovania v urbanistickom okrsku Priemyselný okrsk juhovýchod.

Už skôr číselne prezentované potreby a kapacity na pitnú vodu a na odkanalizovanie územia v ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 vzhľadom na to, že očakávaný celkový počet obyvateľov mesta ako i jeho urbanistických obvodov k roku 2027 sa nemení, poskytujú stále dostatočnú rezervu pre riešenie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania územia v rámci riešenia návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a.

Koncepciu navrhovaných sekundárnych vodovodných a kanalizačných trás v podrobnejších dokumentáciách bude možné riešiť predlžovaním jestvujúcich vodovodov a kanalizácií resp. predlžovaním a rozvíjaním pôvodne navrhnutých vodovodov v zmysle ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5.

#### 9. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu.

*V rozvojových lokalitách, ktoré si vyžadujú nový záber poľnohospodárskej, resp. lesnej pôdy je potrebné pre toto územie spracovať návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy podľa § 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a predpisov a podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.*

Akceptované návrhom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy.

### 2.1.2 GEOLOGICKÉ POMERY

Geologické pomery na území mesta sú zhodnotené v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. V čase riešenia ÚPN – M Žilina - Zmeny a doplnky č. 6a nie sú spracovateľovi známe žiadne poznatky o ich zmene v rámci riešených území.

### 2.1.3 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Geomorfologické pomery na území mesta sú zhodnotené v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. V čase riešenia ÚPN – M Žilina - Zmeny a doplnky č. 6a nie sú spracovateľovi známe žiadne poznatky o zmene geomorfologických pomerov v rámci riešených území.

### 2.1.4 HYDROLOGICKÉ POMERY

Hydrologické pomery na území mesta sú zhodnotené v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. V čase riešenia ÚPN – M Žilina - Zmeny a doplnky č. 6a nie sú spracovateľovi známe žiadne poznatky o zmene hydrologických pomerov v rámci riešených území.

### 2.1.5 KLIMATICKÉ POMERY

Klimatické pomery na území mesta sú zhodnotené v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. V čase riešenia ÚPN – M Žilina - Zmeny a doplnky č. 6a nie sú spracovateľovi (okrem všeobecne proklamovaného globálneho otepľovania) známe žiadne konkrétne údaje o zmenách klimatických pomerov v rámci riešených území.

### 2.1.6 OCHRANA PRÍRODY A EKOLOGICKÁ STABILITA

Z hľadiska ochrany prírody, prírodných hodnôt a ekologickej stability nedochádza návrhom ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a ku žiadnym koncepčným zmenám a doplnkom oproti schválenému ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5.

### 2.1.7 FYTOGEOGRAFICKÉ A GEOBOTANICKÉ ČLENENIE ÚZEMIA

Členenie riešeného územia z fyto geografického a geobotanického hľadiska v zmysle schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

### 2.1.8 ŽIVOČÍŠTVO

Charakteristika aglomerácie mesta Žiliny z hľadiska stavu živočíchov, ich druhového zloženia, životných podmienok a výskytu sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemení.

### 2.1.9 GEOGRAFIA ÚZEMIA MESTA

Geografia územia mesta zhodnotená v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

## 2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ AKTUALIZOVANÉHO ÚPN – VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA

(Nariadenie vlády SR č. 223/1998, zo dňa 26.5.1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN – VÚC Žilinského kraja a Všeobecné záväzné nariadenie ŽSK č.49/2018 o záväzných častiach zmien a doplnkov č.5 ÚPN – VÚC Žilinského kraja).

### 2.2.1 ZÁVÄZNÉ ČASTI AKTUALIZOVANÉHO ÚPN – VÚC ŽILINSKÉHO KRAJA A SPÔSOB ICH ZAPRACOVANIA DO NÁVRHU ÚPN – M

Návrhový rok 2015 uvedený v záväznej časti platného ÚPN - VÚC ŽK sa nahrádza návrhovým rokom 2025 v celom rozsahu záväznej časti. Výhľadový rok sa posúva po roku 2025. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov, ktoré sa bezprostredne vzťahujú na územie riešené územným plánom mesta Žilina, sa menia oproti schválenému ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 o úpravy v zmysle záväzných častí Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN – VÚC Žilinského kraja:

#### ***I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia***

##### **5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

#### 5.8 infraštruktúra cyklistickej dopravy

5.8.1 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a realizovať sieť cyklomagistrál (cyklistické trasy celoštátneho významu) v nasledovných trasách a úsekoch :

- a) cyklodopravná Vážska cyklotrasa v trase hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja popri Vážskom derivačnom kanáli, popri ceste II/507 a Váhu – Mikšová – Žilina (hrad Budatín) – Strečno – Lipovec – Vrútky a úsek Liptovský Mikuláš – Liptovský Hrádok,

#### ***II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov sú tieto:***

### 2. Dopravné stavby

#### 2.4 stavby cyklistickej dopravy

##### 2.4.2 výstavba cyklodopravných cyklotrás

- 3) cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek hranica TSK/ŽSK – Bytča – Žilina (Považský Chlmec – hrad Budatín),
- 4) cyklodopravná Vážska cyklotrasa – úsek Žilina (hrad Budatín) – Strečno – hrad Strečno
- 5) cyklodopravná Rajecká cyklotrasa – úsek Žilina – Rajecké Teplice (súčasť Rajeckej cyklomagistrály Žilina - Rajec - verejnoprospešná stavba č. 2.4.1 )

## 2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY MESTA

Celá kapitola 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta zostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5. Marginálne úpravy jednotlivých funkčných území navrhované v ZaD č. 6a nemajú vplyv (v podrobnosti riešenia územného plánu mesta) na demografické údaje schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5.

## 2.4 ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE MESTA A ŠIRŠIE VZŤAHY, ZAČLENENIE MESTA DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Záujmové územia mesta a širšie vzťahy, začlenenie mesta do systému osídlenia sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemenia.

## 2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

### 2.5.1 STANOVENIE ZÁKLADNEJ URBANISTICKEJ KONCEPCIE A KOMPOZÍCIE MESTA

Východiská formovania urbanistickej koncepcie (2.5.1.1) a popis súčasného stavu (2.5.1.2) zostávajú v platnosti v zmysle schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5.

#### 2.5.1.3 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania mesta Žilina sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemení. Vo väčšine urbanistických obvodov a v polovine urbanistických okrskov dochádza k niektorým návrhom zmien a doplnkov schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5, ktoré však nemajú vplyv na základnú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania.

#### URBANISTICKÝ OBVOD Č. 1 – CENTRUM

Urbanistický okrsk č. 01 – Stred  
zostáva bez zmien a doplnkov.

Urbanistický okrsk č. 02 – Hliny  
zostáva bez zmien a doplnkov.

Urbanistický okrsk č. 03 - Malá Praha  
zostáva bez zmien a doplnkov.

Urbanistický okrsk č. 04 – Frambor  
zostáva bez zmien a doplnkov.

Urbanistický okrsk č. 05 – Prednádražie  
návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

neakceptovanie požiadavky ak smeruje ku zmene platných regulatívov v rámci funkčnopriestorovej jednotky 1.05.OV/02, s regulatívmi, umožňujúcimi nadstavby max. do úrovne výšky susedného objektu a novostavby v priestoroch uvoľnených likvidáciou jestvujúcich objektov (pož. 3.39).

Urbanistický okrsk č. 06 – Predmestie  
zostáva bez zmien a doplnkov.

Urbanistický okrsk č. 13 – Nemocnica  
zostáva bez zmien a doplnkov.

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 2 – VLČINCE

### Urbanistický okrsk č. 10 - Vlčince I

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

doplnenie hlavnej pešej trasy vo funkčnopriestorovej jednotke 2.10.OV/01; do grafickej časti sa doplní peší chodník (pož. 3.17).

### Urbanistický okrsk č. 49 - Vlčince II.

zmena ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 spočíva v:

návrhu rozšírenia funkčnopriestorovej jednotky 2.49.VS/01 o pozemky p.č. KN-C 7633/15, 7633/16 k.ú. Žilina a úpravy jej hranice v grafickej časti; v záujme zmierňovania nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v kontexte s uznesením vlády SR č.148 ponechať poz. p.č. KN-C 7633/2 k.ú. Žilina vo funkčnej ploche 2.49.ZBI/02 (pož. 3.13).

### Urbanistický okrsk č. 50 - Vlčince III.

zostáva bez zmien a doplnkov.

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 3 - VEĽKÝ DIEL

### Urbanistický okrsk č. 11 – Športový areál.

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

doplnenie regulatívov funkčnopriestorovej jednotky 3.11.P/01 o prístavby a požiadavka na riešenie objektu krytej plavárne formou architektonickej súťaže (pož. 3.29),

úprava indexu zelene funkčnopriestorovej jednotky 3.11.P/01 na 0,3 s priemetom do regulatívov záväznej časti ÚPN – M Žilina (pož. 3.43).

### Urbanistický okrsk č. 12 – Partizánsky háj

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 17 – Chrást

zostáva bez zmien a doplnkov.

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 4 – JUŽNÝ OBVOD

### Urbanistický okrsk č. 14 – Bôrik

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 15 – Hliny V a VII

zmena oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 spočíva v:

doplnení regulatívov v type stavebnej činnosti o prístavby 0+2 podlažných objektov občianskej vybavenosti vo funkčnopriestorovej jednotke 4.15.BH/01 (pož. 3.23),

úprave regulatívov funkčnopriestorovej jednotky 4.15.OV/01 tak, že do základnej funkcie pribudne prechodné bývanie podmienené dodržaním prípustných hodnôt hluku podľa vyhlášky MZ SR č 549/2007 Z.z. (pož. 3.35).

### Urbanistický okrsk č. 16 – Solinky I

doplnenie ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 spočíva v:

akceptovaní rezidentského parkovacieho domu vo funkčnopriestorovej jednotke 4.16.OV/03 s podmienkou, že súčasťou rezidentského parkovacieho domu sú

zariadenia občianskej vybavenosti; regulatív základná funkcia sa doplní o rezidentský parkovací dom (pož.3.32).

### Urbanistický okrsk č. 32 – Bytčica

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 51 – Hliny VI

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 52 – Solinky II

zostáva bez zmien a doplnkov.

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 5 – ZÁPAD

### Urbanistický okrsk č. 28 – Závodie

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 29 – Hájik

doplnenie ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 spočíva v:

návrhu parkovacieho domu vo funkčnopriestorovej jednotke 5.29.ZBI/03 a dočasného parkoviska v mieste stavby navrhovaného parkovacieho domu po dobu výstavby PD na Baničovej.

### Urbanistický okrsk č. 30 – Hradisko

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 33 – Bánová

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

vyznačenie novej hranice funkčnopriestorovej jednotky 5.33.VS/02 v grafickej časti; vymedzí sa zelený pás v šírke 30 m od hornej hrany koryta Rajčianky ako športovorekreačný priestor a biokoridor Rbk 18 – Vodný tok a niva Rajčianky a v záväznej časti sa doplnia regulatívy vyplývajúce z ochranného pásma lesa (pož. 3.10).

### Urbanistický okrsk č. 34 – Strážov

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 46 – Žilinská Lehota

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

zväčšenie územia funkčnopriestorovej jednotky 5.46.BI/01 na úkor funkčnej plochy 5.46.VK/01 a v tomto zmysle sa upravia ich hranice v grafickej časti návrhu (pož. 3.4),

úprava hranice funkčnopriestorovej jednotky 5.46.BI/01 v grafickej časti, redukované oproti požiadavke vzhľadom ku možnosti výstavby vyplývajúcej z ochranných pásiem letiska Žilina (ochranné pásmo vzletovej a približovacej roviny, kde výška objektu nemôže presiahnuť 15 m nad pôvodný terén a zároveň objekt nesmie presiahnuť 460 m.n.m Bpv (pož. 3.7).

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 6 – SEVER I

### Urbanistický okrsk č. 35 – Považský Chlmec

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

úprava hranice funkčnopriestorovej jednotky 6.35.VS/01 v grafickej časti návrhu a v záväznej časti doplnenie regulatívov vyplývajúcich z ochranného pásma lesa (pož. 3.24),

úprava hranice funkčnopriestorovej jednotky 6.35.BI/03 v grafickej časti návrhu (pož. 3.5).

### Urbanistický okrsk č. 38 – Vranie

zostáva bez zmien a doplnkov.

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 7 – SEVER II

### Urbanistický okrsk č. 23 – Budatín

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 24 – Dubeň

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 25 – Hranice

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

zahrnutie požadovanej plochy do územia IBV v urbanistickom okrsku Hranice s kódom 7.25.BI/02, v grafickej časti sa vymedzia jeho hranice; rešpektovať sa musia ochranné pásma (OP) lesa a OP plynovodu pričom sa predpokladá použitie chráničiek; do regulatívov sa zahrnie požiadavka na rešpektovanie odstupu min. 20 m od hranice miestneho biocentra Mbc 3 – Dubeň a regulatívy vyplývajúce z ochranného pásma lesa (pož. 3.1).

### Urbanistický okrsk č. 27 – Kosová

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 39 – Brodno

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

vyčlenenie plochy z funkčnopriestorovej jednotky 7.39.P/02 pre rozvoj územia s kódom 7.39. BI/06; v grafickej časti sa zmení poloha ich vzájomnej hranice, a v záväznej časti sa doplnia regulatívy vyplývajúce z ochranného pásma lesa (pož. 3.25).

### Urbanistický okrsk č. 40 – Zádubnie

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 47 – Zástranie

zostáva bez zmien a doplnkov.

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 8 JUHOVÝCHOD

### Urbanistický okrsk č. 08 – Rosinky

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

rozšírenie územia funkčnopriestorovej jednotky 8.08.ŠR/01 za podmienky zachovania existujúcej vzrastlej zelene, ktorá zostane v území s kódom 8.08. ZBI/03 mimo

oploteného územia navrhovaných športovísk; v grafickej časti sa upravia hranice medzi uvedenými funkčnopriestorovými jednotkami (pož. 3.16).

### Urbanistický okrsk č. 09 – Výskumné ústavy

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 31 – Trnové

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

zahrnutie uceleného územia do funkčnopriestorovej jednotky 8.31.BI/14, v grafickej časti sa vymedzí navrhované územie (pož. 3.19).

### Urbanistický okrsk č. 42 – Mojšova Lúčka

zostáva bez zmien a doplnkov.

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 9 – VÝCHODNÉ PRIEMYSELNÉ PÁSMO

### Urbanistický okrsk č. 7 – Východné priemyselné pásmo

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 10 – ZÁPADNÉ PRIEMYSELNÉ PÁSMO

### Urbanistický okrsk č. 18 – Priemyselný okrsk západ

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 19 – Priemyselný okrsk severozápad

zostáva bez zmien a doplnkov.

### Urbanistický okrsk č. 53 – Priemyselný okrsk juhozápad

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

zváženie funkčnej plochy 10.53.P/01 korekciou funkčnopriestorovej jednotky s kódom 10.53.VS/01; v grafickej časti ZaD č. 6a sa zmenia vzájomné hranice uvedených funkčných plôch (pož. 3.11).

## URBANISTICKÝ OBVOD Č. 11 – SEVERNÉ DOPRAVNÉ PÁSMO

### Urbanistický okrsk č. 20 – Nádražie

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

doplnenie regulatívu prípustných funkcií do záväznej časti funkčnopriestorových jednotiek 11.20 VS/05 a 11.20 VS/06 o znenie „existujúca záhradkárska osada Horevažie do doby výstavby navrhovaného mimoúrovňového prepojenia s križovatkou Na Horevaži – Ľavobrežná“ (pož. 3.30).

### Urbanistický okrsk č. 21 – Priemyselný okrsk Slovena

návrhom zmeny a doplnku oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 je:

pričlenenie územia k funkčnopriestorovej jednotke 11.21.P/02, v grafickej časti sa vyznačí jej nová hranica; vznikne nová funkčnopriestorová jednotka 11.21.ZV/02, ktorá sa vyznačí v grafickej časti a doplní v tabuľkách textovej časti ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a.

### Urbanistický okrsk č. 22 – Štadión

zostáva bez zmien a doplnkov.

#### **2.5.1.4 Stanovenie základnej kompozície mesta**

Stanovená základná urbanistická kompozícia mesta sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemení.

#### **2.5.2 VYMEDZENIE POTRIEB BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY**

Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, výroby ... sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemení.

#### **2.5.3 ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH A PRÍRODNÝCH HODNÔT**

Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemenia.

### **2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA MESTA**

Návrh funkčného využitia územia zostáva nezmenené v zmysle schváleného aktualizovaného ÚPN – M.

### **2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

V oblasti rekreácie a cestovného ruchu sa návrh ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 nemení.

#### **2.7.1 BÝVANIE**

Riešenie funkcie bývania v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 sa v zásade nemení. Návrhy - v urbanistickom okrsku Žilinská Lehota pričlenením dvoch území k funkčnopriestorovej jednotke 5.46.BI/01; v urbanistickom okrsku Hranice zahrnutím navrhovaných plôch do funkčnopriestorovej jednotky 7.25.BI/02; v urbanistickom okrsku Brodno vyčlenením plochy z funkčnopriestorovej jednotky 7.39.P/02 pre rozvoj územia s kódom 7.39.BI/06; v urbanistickom okrsku Trnové zahrnutím uceleného územia do funkčnopriestorovej jednotky 8.31.BI/14 a v urbanistickom okrsku Priemyselný okrsok juhozápad zväčšením funkčnopriestorovej jednotky 10.53.P/01 korekciou funkčnopriestorovej jednotky s kódom 10.53.VS/01 s možnosťou bývania a ubytovania sú vzhľadom ku celkovému navrhovanému počtu obyvateľov mesta málo významné a nevyvolávajú potrebu korekcie demografických návrhov schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5. Demografické údaje a prognózy schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sú platné, postup výstavby v jednotlivých územiach je závislý aj od ich majetkoprávneho vysporiadania. Niektoré územia budú preto uplatnené v rámci návrhového obdobia územného plánu, iné prejdú do rezervy po návrhovom období.

#### **2.7.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ**

Návrh ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňa z hľadiska funkcie občianskej vybavenosti o marginálne zmeny v prírastku, alebo úbytku území a kapacít vo vymedzených funkčných plochách a v doplnení regulatívov – doplnením regulatívov v type stavebnej činnosti o prístavby 0+2 podlažných objektov občianskej vybavenosti vo funkčnopriestorovej jednotke 4.15.BH/01 a úpravou regulatívov funkčnopriestorovej jednotky 4.15.OV/01 tak, že do základnej funkcie pribudne prechodné bývanie podmienené dodržaním prípustných hodnôt hluku podľa vyhlášky MZ SR č 549/2007 Z.z., v urbanistickom okrsku Hliny V a VII; akceptovaním rezidentského parkovacieho domu vo funkčnopriestorovej jednotke 4.16.OV/03 s podmienkou, že jeho súčasťou budú zariadenia občianskej vybavenosti v urbanistickom okrsku Solinky I; vyčlenením plochy z funkčnopriestorovej jednotky 7.39.P/02 pre rozvoj územia s kódom 7.39. BI/06 v urbanistickom okrsku Brodno; zväčšením funkčnej plochy 10.53.P/01 korekciou funkčnopriestorovej jednotky s kódom 10.53.VS/01 v urbanistickom okrsku Priemyselný okrsok juhozápad; pričlenením územia k funkčnopriestorovej jednotke 11.21.P/02 v urbanistickom okrsku Slovena korekciou plochy funkčnopriestorovej jednotky 11.21.ZV/01.

#### **2.7.3 NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY**

Niekoľko malých zmien v návrhu riešenia výroby, neovplyvňujúcich znenie podkapitoly „Návrh riešenia výroby“, spočíva v návrhu rozšírenia funkčnopriestorovej jednotky 2.49.VS/01 o pozemky p.č. KN-C 7633/15, 7633/16 k.ú. v urbanistickom okrsku Vlčince II; v rozšírení funkčnopriestorovej jednotky 5.33.VS/02 v urbanistickom okrsku Bánová; v rozšírení funkčnopriestorovej jednotky 6.35.VS/01 v urbanistickom okrsku Považský Chlmec; vo vyčlenení územia z funkčnopriestorovej jednotky 7.39.P/02 pre rozvoj bývania v urbanistickom okrsku Brodno; vo zväčšení funkčnej plochy 10.53.P/01 korekciou funkčnopriestorovej jednotky s kódom 10.53.VS/01 v urbanistickom okrsku Priemyselný okrsok juhozápad; v pričlenení časti územia verejnej zelene k funkčnopriestorovej jednotke 11.21.P/02 v urbanistickom okrsku Slovena.

#### **2.7.4 NÁVRH RIEŠENIA ZELENÉ**

Malá zmena v návrhu riešenia zelene neovplyvňujúca znenie podkapitoly „Návrh riešenia zelene“ spočíva v návrhu pričlenenia časti územia 11.21.ZV/01, k funkčnopriestorovej jednotke 11.21.P/02 v urbanistickom okrsku Slovena, čím vznikne rozdelenie súčasného územia 11.21.ZV/01 a nová funkčnopriestorová jednotka 11.21.ZV/02.

#### **2.7.5 REKREÁCIA, CESTOVNÝ RUCH, KÚPEĽNÍCTVO**

Marginálna zmena v návrhu podkapitoly neovplyvňujúca jej znenie spočíva v návrhu rozšírenia územia funkčnopriestorovej jednotky 8.08.ŠR/01 v urbanistickom okrsku Rosinky za podmienky zachovania existujúcej vzrastlej zelene, ktorá zostane v území s kódom 8.08. ZBI/03 mimo oploteného územia navrhovaných športovísk.

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA ŽILINA

2.8.1 NAVRHOVANÉ ZASTAVANÉ ÚZEMIE MESTA

2.8.1.1 Prehľad zastavaných území mesta

Prehľad zastavaných území sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemení.

2.8.1.2 Hranice jednotlivých zastavaných území mesta

Popis zmeny hranice sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 navrhuje v nasledovnom zastavanom území mesta:

2) Vymedziť samostatné zastavané územie UO č. 35 Považský Chlmec medzi UO Vranie, riekami Kysuca a Váh. Jeho severnú hranicu v smere od západu na východ tvorí vonkajšia obalová krivka navrhovaných a jestvujúcich území výroby, skladov a výrobnej administratívy (ďalej skrátene VS), územia školy (ďalej skrátene Š), navrhovaného a jestvujúceho VS, navrhovaného zmiešaného územia – polyfunkcie (ďalej skrátene P), navrhovanej prestavby na územie hromadného bývania – bytových domov (ďalej BH), navrhované a jestvujúce BI, ktoré sa stáča k severnému okraju kompaktnej časti zastavaného územia v UO. Pritom stanoviť na sever od kompaktnej časti v smere od západu na východ dve samostatné zastavané územia jestvujúcich záhradkárskeho osád, ktorých hranice tvoria ich obalové krivky jednu jestvujúceho športu a rekreácie (6.35.ŠR/02), ktorého hranicu tvorí obalová plocha jeho funkčnej plochy a jestvujúceho cintorína, ktorého hranice tvorí jeho obalová krivka a dve samostatné zastavané územia navrhovaného BI, ktorých hranice tiež tvoria ich obalové krivky. Odtiaľ smerom k juhu, tvorí hranicu jestvujúce BI, územie občianskej vybavenosti (ďalej OV) a opäť BI až k najvýchodnejšiemu bodu. Východnú hranicu tvorí vonkajšia obalová krivka jestvujúceho BI, ktorá prechádza do južnej hranice, pokračujúc jestvujúcim územím športu a rekreácie, jestvujúcim BI a navrhovaným BI, uzavretou skládkou TKO jestvujúcim VS. Na západe hranicu uzatvárajú navrhované VS.

2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa oproti schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemení. Z dôvodov celkovej prehľadnosti sa uvádzajú všetky ochranné pásma, ktoré sa prejavujú v riešených územiach:

2.9.3 OP Z HEADISKA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

2.9.3.1 Cestné komunikácie (zákon č. 135/1961 Zb)

- od diaľnic 100 m od osi krajného jazdného pásu
- od rýchlostnej cesty 50 m od osi príľahlého jazdného pásu
- od ciest I. triedy mimo zastavané územie 50 m od osi vozovky na obe strany
- od ciest II. triedy mimo zastavané územie 25 m od osi vozovky na obe strany

- od ciest III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany
- od miestnych komunikácií mimo zastavané územie 15 m od okraja vozovky na obe strany

2.9.3.2 Železničné komunikácie (zákon č. 513/2009 Z.z.):

- železničná trať 60 m od osi krajnej koľaje
- železničná vlečka 30 m od osi koľaje

2.9.3.3 Civilné letectvo

Pre letisko Žilina a Heliport FNŠP Žilina:  
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Žilina a ochranných pásiem vizuálnych leteckých pozemných zariadení na Letisku Žilina je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 355 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 5 % - 1:20) s výškovým obmedzením 355 - 455 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5 % - 1:40) s výškovým obmedzením 385 - 419 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom svetelnej zostupovej sústavy s výškovým obmedzením 540 - 590 m n.m.Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. vyplývajúce z ochranných pásiem Heliportu pre leteckú záchrannú službu Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina je stanovené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích rovín (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 364,57 - 439,57 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 50 a 100 % - 1:2 a 1:1) s výškovým obmedzením 364,57 - 439,57 m n.m.Bpv.

Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochranným pásmami Letiska Žilina. Vzhľadom na úroveň terénu, existujúce prekážky a s cieľom zjednodušiť proces posudzovania jednotlivých objektov sú v nasledovných lokalitách stanovené maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné prerokovať s Dopravným úradom v stupni územného konania, resp. konania najnižšieho stupňa podľa druhu stavby. Maximálne výšky nad pôvodným terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti (viď nižšie). Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad pôvodným terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

V časti katastrálneho územia Žilinská Lehota, ktoré je mestskou časťou mesta Žilina, kde už terén tvorí prekážku v ochrannom pásme vnútornej vodorovnej roviny alebo kužeľovej plochy je obmedzujúca výška **15 m** nad pôvodným terénom. V ochrannom pásme vzletovej a približovacej roviny, kde už terén tvorí prekážku, je obmedzujúca výška **15 m** nad pôvodným terénom, zároveň však objekt s touto výškou nesmie presiahnuť nadmorskú výšku **460 m n. m. Bpv**. V blízkosti ochranného pásma kužeľovej plochy môže byť pri posudzovaní prekážok použitý princíp tesnej blízkosti. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochranným pásmom kužeľovej plochy.

Ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Žilina sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestňovať nadzemné vedenia elektrického prúdu zvlášť vysokého napätia, vysokého napätia, veľmi vysokého napätia atrakčného vedenia okrem prípadov, keď by Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodol, že je nové, rozširované alebo prekladané vedenie tienené iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou alebo letecko- prevádzkovým posúdením bude preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky,
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestniť a používať nebezpečné a klamlivé svetlá.

Za nebezpečné svetlá sa považujú:

- a) svetlá alebo osvetlené plochy, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom a tým ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky,
- b) plochy z reflexného materiálu, ktoré by mohli spôsobovať doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom a tým ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky a
- c) všetky svetelné plochy, svetlá a ich konfigurácia, ktorých svietivosť nad horizontálnu rovinu je rovnaká alebo vyššia ako svietivosť návestidiel približovacej svetelnej sústavy, svetelnej zostupovej sústavy, svetelných návestidiel pre let po okruhu alebo svetelných sústav pre vzletovú a pristávaciu dráhu.

Za klamlivé svetlá sa považujú všetky individuálne svetlá, skupiny svetiel, svetelné plochy a ich konfigurácia, ktoré by si mohol pilot pri priblížení na letisko pomýliť so svetelným obrazcom približovacej svetelnej sústavy, svetelnej zostupovej sústavy, svetelnými návestidlami pre let po okruhu a svetelnou sústavou pre vzletovú a pristávaciu dráhu, alebo ktoré by svojim charakterom mohli odpútať pozornosť pilota pri riadení lietadla,

- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom. V tomto ochrannom pásme je vylúčené vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; ďalej je zakázané zriaďovať skládky, stohy, siláže a režim obrábania pôdy musí byť dohodnutý s prevádzkovateľom letiska,
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom. V tomto ochrannom pásme je zakázané najmä vytvárať vodné plochy, štrkoviskové jamy zaplnené spodnou vodou, čističky odpadových vôd, silážne žľaby a jamy, otvorené hnojiská, hydinárne, bažantnice, sústredené chovy dobytky, strediska zberu a spracovanie biologických odpadov, poľnohospodárske stavby a vykonávanie činností, ktoré by mohli spôsobiť nadmerný výskyt vtáctva v okolí letiska alebo ktoré by mohli mať negatívny vplyv na letovú prevádzku na letisku alebo v jeho okolí. Umiestnenie stavieb, alebo vykonávanie činností vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme je možné povoliť iba na základe dohody s prevádzkovateľom letiska a po prijatí opatrení na obmedzenie výskytu živočíchov v tomto ochrannom pásme,
- ochranným pásmom bez laserového žiarenia. V tomto ochrannom pásme nesmie úroveň vyžarovania prekročiť hodnotu  $50 \text{ nW/cm}^2$ , pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla,
- kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako  $5 \text{ pW/cm}^2$ , ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrkového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (do tohto ochranné pásma zasahujú všetky k.ú. mesta Žilina).

Ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Heliportu pre leteckú záchrannú službu Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina je stanovené:

- ochranným pásmom zo zákazom stavieb, ktoré má tvar kruhu s priemerom 41 m sa stredom v strede heliportu. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestňovať nové a rozširovať už existujúce stavby a zariadenia nestavebnej povahy (vrátane mobilných prostriedkov), s výnimkou zariadení nevyhnutných pre potreba zabezpečenia letovej prevádzky za predpokladu, že tieto budú spĺňať požiadavky predpisu L 14 Letiská, II. Zväzok, Heliporty a vysádzať a nechať rásť iné porasty ako tráv s výškou, ktorá neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky.

## 2.9.4 OP Z HLADISKA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

### 2.9.4.1 Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia (zák. č. 251/2012 Z. z.)

- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- vodiče bez izolácie od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- vodiče so základnou izoláciou od 1 kV do 35 kV vrátane 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m v okruhu
- TS 22/0,4 kV stožiarová, stĺpová 10 m od okraja stožiara
- 22 kV káblové vedenie (zemný kábel) 1 m na obe strany
- 22 kV závesný kábel (samonosný) 2 m na obe strany

### 2.9.4.2 Ochranné pásmo plynovodu (§ 79 zák. č. 251/2012 Z. z.)

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

### 2.9.4.3 Bezpečnostné pásmo plynovodu (§ 80 zák. č. 251/2012 Z. z.)

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch.
- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe a pri regulačných stanicach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.



#### 2.9.4.4 Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií

- |   |   |
|---|---|
| ▪ pre verejné vodovody a kanalizácie do priemeru 500 mm | 1,5 m od vonkajšieho okraja na každú stranu |
| ▪ pre verejné vodovody a kanalizácie nad priemer 500 mm | 2,5 m od vonkajšieho okraja na každú stranu |

#### 2.9.4.5 Ochranné pásma elektronických komunikačných vedení

- |  |   |
|--|---|
| ▪ pre verejné elektronické komunikácie | 1,5 m od osi na každú stranu, hĺbka a výška 2,0 m od úrovne zeme a okruh 2,0 m u nadzem. vedení |
|--|---|

#### 2.9.7 OP Z HLADISKA LESNÝCH POZEMKOV

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10, ods.(1) zák. č. 326/2005 Z. z. z 23.06.2005).

V lokalitách, kde bude požiadavka na umiestnenie stavieb do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, sa požaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

#### 2.9.8 OP POHREBÍSK A KREMATÓRIÍ

- 1) Požaduje sa dodržať ochranné pásmo navrhovaných pohrebísk 50 m od oplotenia, zák. č. 131/2010 Z. z. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať, ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby v súvislosti s pohrebníctvom.
- 2) Ochranné pásmo krematória je 100 m od hranice krematória. V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby v súvislosti s pohrebníctvom.
- 3) Požaduje sa dodržať vzdialenosť od cintorína spoločenských zvierat v zmysle §3 a §4 vyhlášky č. 148/2012 Z. z.

**V riešenom území sa uplatňujú nasledovné chránené územia (CHÚ):**

#### 2.9.11 CHÚ Z HLADISKA VODOHOSPODÁRSKEHO

- 1) Z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné ochraňovať:
  - Pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch v šírke 5 m od brehovej čiary (§ 49, ods.(2) zák. č. 364/2004 Z. z.)
  - Inundačné územia drobných vodných tokov (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z. z.).

#### 2.9.13 CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRE PRIEBEH RÁDIORELÉOVÝCH SPOJOV

- 1) Pre priebeh súčasných a plánovaných trás rádioreléových spojov chrániť územie nad zastavaným územím a nad voľným terénom podľa vyjadrenia prevádzkovateľa v zmysle zák. č. 610/2003 Z. z. § 69 odst. 6.

#### 2.9.14 POŽIADAVKY NA OBMEDZENIE OŽIARENIA Z PRÍRODNÉHO A ELEKTROMAGNETICKÉHO ŽIARENIA (zák. č. 355/2007 Z.z. a vyhl. č. 528/2007 Z.z.)

Dodržiavať vyhlášku č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia a vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia

a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a NV SR č. 329/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou elektromagnetickému poľu.

#### 2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV CIVILNEJ OCHRANY, OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešenie záujmov civilnej ochrany, obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami zostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5.

#### 2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení zostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5.

#### 2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

##### 2.12.1 DOPRAVA

##### 2.12.1.1 Širšie vzťahy

Z hľadiska riešenia širších vzťahov v doprave nevyplývajú žiadne zmeny oproti schválenému ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5.

##### 2.12.1.2 Základný dopravný systém

Základný dopravný systém schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

##### 2.12.1.3 Definovanie navrhovaných aktivít

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

##### 2.12.1.4 Objemová prognóza dopravy

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

##### 2.12.1.5 Návrh doplnenia cestnej infraštruktúry

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

##### 2.12.1.6 Prognóza zaťaženia ZAKOSu automobilovou dopravou

Prognóza zaťaženia ZAKOSu automobilovou dopravou sa návrhom ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a voči schválenému ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 nemení.

#### **2.12.1.7 Funkčné členenie a kategorizácia ciest**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.8 Definovanie typov križovatiek**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.9 Konceptia nemotoristickej dopravy**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.10 Kapacity plôch pre parkovanie a odstavovanie vozidiel**

Text ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňa nasledovne:  
návrh ÚPN – M ZaD č. 6a vytvára priestor pre realizáciu plôch statickej dopravy aj pre nové nasledovné plošne významné aktivity:

- návrh rezidentského parkovacieho domu, ktorého súčasťou budú zariadenia občianskej vybavenosti, resp. športu a odpočinkové priestory vo funkčnopriestorovej jednotke 4.16.OV/03 v urbanistickom okrsku Solinky I,
- návrh parkovacieho domu vo funkčnopriestorovej jednotke 5.29.ZBI/03 v urbanistickom okrsku Hájik a dočasného parkoviska v mieste stavby navrhovaného parkovacieho domu po dobu výstavby PD na Baničovej.

#### **2.12.1.11 Konceptia železničnej a kombinovanej dopravy**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.12 Konceptia civilného letectva**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.13 Konceptia vodnej dopravy**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.14 Lokalizácia významných dopravných zariadení cestnej, železničnej, vodnej, leteckej a ostatnej dopravy**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.15 Systém hromadnej dopravy a napojenie riešeného územia na tento systém**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.1.16 Návrh eliminácie nadmerného hluku vyplývajúceho z riešenia dopravy**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

### **2.12.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

Text ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňa nasledovne:

Všetky podnety a dôvody na zmeny a doplnenia riešené v návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a predstavujú marginálne korekcie pôvodného riešenia ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5, t.j. ich riešením sa koncepcia už aktualizovaného ÚPN – M Žilina nemení.

Riešenie podnetov, požiadaviek a dôvodov z pohľadu riešenia zásobovania územia vodou a jeho odkanalizovania vzhľadom na legislatívou danú – požadovanú –

podrobnosť riešenia všeobecne na úrovni ÚPN – O bude vecou podrobnejších dokumentácií t.j. je mimo rámca požadovanej podrobnosti riešenia návrhu ZaD č. 6a ÚPN – M Žilina. Z rámca tohto konštatovania nevybočuje ani návrh územia pre rozvoj funkcie bývania formou IBV v urbanistických okrskoch Žilinská Lehota, Brodno, Trnové, Hranice, resp. možnosť bývania a ubytovania v urbanistickom okrsku Priemyselný okrsok juhozápad zväčšením funkčnopriestorovej jednotky 10.53.P/01 korekciou funkčnopriestorovej jednotky s kódom 10.53.VS/01.

Už skôr číselne prezentované potreby a kapacity na pitnú vodu a na odkanalizovanie území v ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 vzhľadom na to, že očakávaný celkový počet obyvateľov mesta ako i jeho urbanistických obvodov k roku 2027 sa nemení, poskytujú stále dostatočnú rezervu pre riešenie zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania území v rámci riešenia návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a.

Koncepciu navrhovaných sekundárnych vodovodných a kanalizačných trás v podrobnejších dokumentáciách bude možné riešiť predlžovaním jestvujúcich vodovodov a kanalizácií resp. predlžovaním a rozvíjaním pôvodne navrhnutých vodovodov v zmysle ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5.

### **2.12.3 ENERGETIKA**

#### **2.12.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.3.2 Zásobovanie teplom**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

#### **2.12.3.3 Zásobovanie plynom**

Text tejto state schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

### **2.12.4 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÉ SIETE A POŠTA**

Text tejto podkapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

## **2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text tejto kapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

## **2.14 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

Text tejto kapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

## **2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU (Záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou)**

Text tejto kapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

2.16 NÁVRH BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY

Text tejto kapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Vyhodnotenie záberov plôch  
Návrhy záberov poľnohospodárskej pôdy sú vypracované v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP...

Návrh ZaD č. 6a ÚPN – M Žilina rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách zdokumentovaných v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde" a v grafickej časti na výkrese č. 6 „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde“.

V grafickej, textovej a tabuľkovej časti ÚPN mesta Žilina ZaD č. 6a sú vyhodnotené zábery pre navrhované lokality. Celková výmera všetkých navrhovaných lokalít v rámci ZaD. č. 6a ÚPN mesta Žilina, kde dochádza k záberom PP je **8,73** ha, z toho predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je **2,95** ha.

2.16.1 ZHODNOTENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA – PRÍRODNÉ POMERY

Za základ pre vyhodnotenie pôdnej charakteristiky riešeného územia boli použité mapové podklady BPEJ poskytnuté Výskumným ústavom pôdozvedectva a ochrany pôdy Bratislava, pracovisko Banská Bystrica.

BPEJ dotknuté predpokladanými zábermi sú zaradené do týchto **kvalitatívnych skupín**:

- 5 – 0706015, 0711015
- 6 - 0702012
- 7 – 0769412, 0869542, 078413, 0763412, 0769435, 0714062, 0789015
- 9 – 0782682, 0793685, 0782772

Riešené lokality v rámci ÚPN mesta Žilina ZaD č. 6a patria do **klimatických regiónov**  
**07** - mierne teplého, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C,  
**08** - mierne chladného, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 14°C,

V dotknutých lokalitách sa na pôdotvorných substrátoch vyvinuli nasledovné **typy pôd**:

02	FMmc	- fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké
06	FMm	- fluvizeme typické, stredne ťažké
11	FMG	- fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
14	FM	- fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké
63	KMm	- kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké
69	KMg	- kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké
82	KM	- kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké
87	RAm, RAK	- rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)
89	PGm	- pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom,

	stredne ťažké až ťažké
93	RM - regozeme na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké)

2.16.2 POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT A TABUĽKOVÝ PREHĽAD

**Lokalita č. 1b (doplnenie výmery lokality č.1)**

Nachádza sa v kat. území **Žilinská Lehota** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre bývanie. Lokalita 1b má celkovú výmeru 0,37 ha z čoho je skutočný záber 0,10 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 1b.

**Lokalita č. 4a (doplnenie výmery lokality č.4)**

Nachádza sa v kat. území **Žilinská Lehota** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre bývanie. Lokalita 4a má celkovú výmeru 0,54 ha z čoho je skutočný záber 0,17 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 4a.

**Lokalita č. 21a (zmena funkčného využitia časti lokality č.21 – uvedené v tab.PP.2)**

Nachádza sa v kat. území **Brodno** a mení sa funkčné využitie častí lokality **č.21 v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre výrobu na individuálne bývanie**. Lokalita 21a má celkovú výmeru 0,08 ha z čoho je skutočný záber 0,08 PP funkčne určenej pre výstavbu IBV.

**Lokalita č. 22a (doplnenie výmery lokality č.22)**

Nachádza sa v kat. území **Brodno** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre bývanie. Lokalita 22a má celkovú výmeru 0,25 ha z čoho je skutočný záber 0,07 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 22a.

**Lokalita č. 78a (zmena funkčného využitia časti lokality č.78 – uvedené v tab.PP.2)**

Nachádza sa v kat. území **Trnové** a mení sa funkčné využitie časti lokality **č.78 v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre lesopark (verejná zeleň) na občiansku vybavenosť (domov dôchodcov)**. Lokalita 78a má celkovú výmeru 0,23 ha z čoho je skutočný záber 0,23 PP funkčne určenej pre výstavbu objektov OV.

**Lokalita č. 117a (doplnenie výmery lokality č.117)**

Nachádza sa v kat. území **Bánová** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre výrobu. Lokalita 117a má celkovú výmeru 0,53 ha z čoho je skutočný záber 0,33 PP funkčne určený pre výstavbu výrobných objektov.

**Lokalita č. 151a**

Nachádza sa v kat. území Budatín a tvorí doplnenie lokality č 151 v pôvodnom ÚPN - M Žilina (v znení neskorších ZaD) určenej pre bývanie. Lokalita 151a má celkovú výmeru 4,01 ha z čoho je skutočný záber 1,00 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 151a.

**Lokalita č. 160**

Nachádza sa v kat. území Považský Chlmec a je navrhovaná pre rozvoj výroby. Celková výmera riešenej lokality je **0,60** ha. Navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy sú **0,60** ha.

**Lokalita č. 161**

Nachádza sa v kat. území Považský Chlmec a je navrhovaná pre rozvoj individuálneho bývania. Celková výmera riešenej lokality je **0,69** ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy sú **0,10** ha.

**Lokalita č. 162**

Nachádza sa v kat. území **Trnové** a je navrhovaná pre individuálne bývanie. Celková výmera lokality je **1,74** ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je **0,58** ha.

Tab. PP.1 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

L.č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia v ha	Poznámka
				z toho						
				Výmera lokality v ha	kód a skup. BPEJ	výmera v ha	Najkvalitnejšia pôda			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1b	Žilinská Lehota	IBV	0,37	0,10	0782772/9	0,10		fyz. osoby	-	
4a	Žilinská Lehota	IBV	0,54	0,17	0863412/7	0,10		fyz. osoby	-	
					<b>0769432/7</b>	<b>0,07</b>	0,07		-	
22a	Brodno	IBV	0,25	0,07	0787413/7	0,05		fyz. osoby	-	
					<b>0706015/5</b>	<b>0,02</b>	0,02		-	
117a	Bánová	výroba	0,53	0,33	0714062/7	0,33		fyz. osoby	-	
151a	Budatín	IBV	4,01	1,00	0869542/7	1,00		fyz. osoby	-	
160	Považský Chlmec	výroba	0,60	0,60	0702012/6	0,18		fyz. osoby	-	
					0769412/7	0,34			-	
					0782682/9	0,08			-	
161	Považský Chlmec	IBV	0,69	0,10	0793685/9	0,10		fyz. osoby	-	
162	Trnové	IBV	1,74	0,58	<b>0789015/7</b>	<b>0,58</b>	0,58	fyz. osoby	-	
Lokality celkom			<b>8,73</b>	<b>2,95</b>		<b>2,95</b>	<b>0,67</b>			

Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. sú v tabuľkách uvedené tučným písmom

**Zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

Poľnohospodárska pôda určená pre záber v rozsahu **2,95** ha zväčša nadväzuje na skutočne zastavané územie mesta Žilina a jeho mestských častí a tvorí prirodzené pokračovanie súvislej zástavby .

Zo spoločenského hľadiska je využitie navrhovaných lokalít pre plánované funkcie veľmi dôležité pre zachovanie kontinuity rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, výroby a služieb. Riešenie ZaD č. 6a reaguje na spoločenskú požiadavku a snaží sa eliminovať nedoriešené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré má stále vplyv na spomalenie rozvoja. Preto sa mesto Žilina aktívne usiluje zväčšiť ponuku pozemkov, na ktorých je možné realizovať rozvoj, aby sa udržal primeraný rast počtu obyvateľov, štandard vybavenosti územia a podporila údržba nezastavanej krajiny.

Tab. PP.2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde – zmena funkčného využitia odsúhlasených záberov PP

L.č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné / navrhované	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia v ha	Poznámka
				z toho						
				Výmera lokality v ha	kód a skup. BPEJ	výmera v ha	Najkvalitnejšia pôda			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21a	Brodno	Výroba / IBV	0,08	0,08	0706015/5	0,08	0,08	fyz. osoby	-	
78a	Trnové	Lesopark / OV	0,23	0,23	0711015/5	0,23	0,23	fyz. osoby	0,23	
Lokality celkom			0,31	0,31		0,31	0,31			

Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. sú v tabuľkách uvedené tučným písmom

**Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda**

Nariadením vlády SR č. 58/2013 Z.z. z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V nasledujúcej tabuľke sú uvedené najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

Tab. PP.3 Prehľad najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. v jednotlivých katastrálnych územiach mesta Žilina

874825	Budatín	0702045 0706015 0714065 0763222 0763412 0763415 0769415 0770443 0770543
800759	Bánová	0711002 0712003 0769212 0770213
806951	Brodno	0706012 <b>0706015</b> 0763415 0763512 0763515 0769212 0769412
865371	Trnové	0706005 0711002 0711005 <b>0711015</b> 0712003 0714065 0757005 0769212 <b>0789015</b> 0789212 0789215 0789312 0789315 0871412 0871512
874906	Žilinská Lehota	0706042 0756405 0756505 0769412 <b>0769432</b> 0769512 0769515
870307	Považský Chlmec	0706015 0706042 0771212

V riešených lokalitách v rámci ZaD. č. 6a ÚPN mesta Žilina je predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy **2,95** ha. Z toho na najkvalitnejšiu pôdu pripadá **0,67** ha.

**2.16.3 VYHODNOTENIE NÁVRHOV ZÁBEROV LESNÝCH POZEMKOV**

V riešených lokalitách nedochádza k záberom lesnej pôdy.

**2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Text tejto kapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Návrh záväznej časti ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a vychádza z platného znenia záväznej časti ÚPN – M Žilina v znení ZaD č.1, č.2, č.3, č.4, č.5. Text, ktorý sa nemení a zostáva v platnosti, je napísaný rovnako ako v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. (typ Times New Roman) čiernou farbou. Text, ktorý sa dopĺňa alebo mení v rámci ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a, je napísaný **písmom typ Arial Narrow, zelenou farbou**. Text, ktorý sa ruší, je napísaný typom písma ako v schválenom ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5. (typ písma Times New Roman) ~~červenou farbou a je preškrtnutý~~.

2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ PRIESTOROVO HOMOGENNÉ JEDNOTKY

Text tejto podkapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení v statiach – 2.18.1.1 Význam mesta v systéme osídlenia, 2.18.1.2 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a 2.18.1.4 Prehľad urbanistických obvodov a okrskov.

Na koniec textu sa v stati

2.18.1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

dopĺňa veta:

**V blízkosti železničných tratí a pozemných komunikácií je možné pripustiť funkciu bývania, resp. ubytovania len za splnenia podmienok uvedených v kapitole 2.18.7.4.**

V statiach 2.18.1.5 až 2.18.1.15 Urbanistický obvod č. 01. Centrum až Urbanistický obvod č.11 – Severné dopravné pásmo a jednotlivých urbanistických okrskoch sa regulatívy ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 menia a dopĺňajú nasledovne:

2.18.1.5 Urbanistický obvod č. 01 – Centrum

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 04 – FRAMBOR

Doplnia sa v záväznom regulatíve typ stavebnej činnosti novostavby

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		1.04.P/02
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, najmä zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, maloobchodu, verejného stravovania, služieb, administratívne zariadenia, bytové domy a IBV .	Rekreácia a šport.	
Typ stavebnej činnosti: Modernizácie, prestavby, nadstavby, prístavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra, zachovanie stavu fasád z výtvarnými prvkami.		
Min. index ozelenenia: 0,4		
Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.		

2.18.1.7 Urbanistický obvod č. 03 - Veľký Diel

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 11 – ŠPORTOVÝ AREÁL

Zmení sa regulatív min. index ozelenenia z 0,6 na 0,3.

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		3.11.P/01
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Zmiešaná, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie, nedotknuteľnosť Mestskej plavárne a jej areálu a tenisových kurtov, pamätihodnosti mesta.	Byty v objektoch určených pre inú funkciu.	
Typ stavebnej činnosti: Prestavby, stavebné úpravy, nadstavby, novostavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené pre Heliport FNsP Žilina. Architektonické riešenie Krytej plavárne musí preukázať výsledok architektonickej súťaže.		
Min. index ozelenenia: <del>0,6</del> 0,3		
Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou. Pamätihodnosti mesta zapísané v zozname pamätihodností mesta Žilina (ZEPM) č. 02 Krytá plaváreň; č. 03 Športová hala.		

2.18.1.8 Urbanistický obvod č. 4 – Južný obvod

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 15 – HLINY V A VII

Doplní sa v záväznom regulatíve typ stavebnej činnosti prístavby 0+2 podl. objektov OV.

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		4.15.BH/01
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Obytná, v bytových domoch.	Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby.	
Typ stavebnej činnosti: 1+13, 1+8 (0+9) podl. domy vnútorné modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra, 1+5 (0+6) a 1+4 (0+5) podl. domy aj nadstavby, <del>0+2</del> podl. zariadenia OV → <b>prístavby</b> , nadstavby aj prestavby. Nadstavbu, resp. využitie podkrovia pripustiť po individuálnom posúdení konkrétneho objektu.		
Min. index ozelenenia: 0,5		
Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.		

Doplní sa v záväznom regulatíve doplnková funkcia prechodné bývanie.

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		4.15.OV/01
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, maloobchod, zariadenia zdravotníctva, maloobchodu, služieb v oblasti nehnuteľností, prenajímania, obchodných služieb, počítačových činností, finančné služby.	Byty v objektoch určených pre inú funkciu (domovnícke), prechodné bývanie podmienené dodržaním prípustných hodnôt hluku podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., športové ihriská.	
Typ stavebnej činnosti: Prestavby, modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra.		
Min. index ozelenenia: 0,5		
Typ zástavby: Podľa jestvujúceho stavu.		



URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 16 – SOLINKY I

Doplní sa v záväznom regulatíve základná funkcia o rezidentský parkovací dom, doplnková funkcia o zariadenia športu a odpočinkové priestory.

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		4.16.OV/03
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Občianska vybavenosť, rezidentský parkovací dom.	Zeleň, spevnené plochy, detské ihriská, dopravná a technická infraštruktúra.	
Typ stavebnej činnosti: <i>Asanácie, novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce.</i>		
Min. index ozelenenia: 0,3		
Typ zástavby: <i>Max. štvorpodlažný objekt, musí korešpondovať s okolitou zástavbou.</i>		

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 32 – BYTČICA

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		4.32.BI/05
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Obytná, v rodinných domoch.	Nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti.	
Typ stavebnej činnosti: <i>Vnútorne modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Dopravné napojenie územia riešiť tak, aby nedošlo ku kolízii s navrhovaným mimoúrovňovým prepojením ul. Na hájik ponad diaľničný privádzač do obce Rosina. Budúci konkrétny zámer investora je podmienený súhlasným stanoviskom NDS.</i>		
Min. index ozelenenia: 0,5		
Typ zástavby: <i>Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.</i>		

2.18.1.9 Urbanistický obvod č.5 – Západ

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 29 – HÁJIK

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		5.29.ZBI/03
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Zeleň izolačná a ekostabilizačná. Prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES).	Drobné športoviská, detské ihriská, pešie chodníky, drobná architektúra.	
Typ stavebnej činnosti: Novostavby, stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra. Výsadba, údržba a ochrana zelene, výstavba ihrísk, a peších chodníkov. Rešpektovať prvok prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) – miestny biokoridor Mbk 11 - Bryndzová jama – svah pod Hájikom - Závodie biocentrum miestneho významu Mbc 27 – Svah pod Hájikom - Závodie.		
Typ zástavby: Bez zástavby. Solitér parkovacieho domu mimo priestorov prvkov ÚSES.		

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 33 – BÁNOVÁ

Doplní sa v záväznom regulatíve typ stavebnej činnosti povinnosť rešpektovať pri nej 30 m široký pás sprievodnej zelene rieky Rajčianka.

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		5.33.VS/02
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Výroba, sklady, výrobná administratíva a technická vybavenosť.	Zariadenia veľkoobchodu a maloobchod.	
Typ stavebnej činnosti: Novostavby, prestavby, nadstavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra. Rešpektovať pás sprievodnej zelene rieky Rajčianka 30 m od hornej hrany koryta, v ochrannom pásme lesa (50 m od hranice lesných pozemkov) rešpektovať odstupovú vzdialenosť objektov stavby od hranice lesných pozemkov min. 25 m. Zachovať dostupnosť prístupových miest na lesné pozemky za účelom hospodárenia v lesoch v zmysle príslušných ustanovení.		
Min. index ozelenenia: 0,4		
Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.		

2.18.1.10 Urbanistický obvod č. 6 – Sever I.

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 35 – POVAŽSKÝ CHLMEC

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		6.35.VS/01
Základná funkcia	Doplnková funkcia	
Výroba bez nepriaznivého vplyvu na obytnú zónu.	Občianska a technická vybavenosť.	
Typ stavebnej činnosti: Prestavby, nadstavby, prístavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. V ochrannom pásme lesa (50 m od hranice lesných pozemkov) rešpektovať odstupovú vzdialenosť objektov stavby od hranice lesných pozemkov min. 25 m. Zachovať dostupnosť prístupových miest na lesné pozemky za účelom hospodárenia v lesoch v zmysle príslušných ustanovení.		
Min. index ozelenenia: 0,3		
Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.		

2.18.1.11 Urbanistický obvod č.7 – Sever II

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 25 – HRANICE

Doplní sa regulatív typu zástavby.	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)	7.25.BI/02
Základná funkcia	Doplnková funkcia
Obytná, v rodinných domoch. Prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES).	Nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti.
Typ stavebnej činnosti: Novostavby, vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra. Rešpektovať prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) – biokoridor miestneho významu Mbk 15 – Dubeň – Kosová, odstup min. 20 m od hranice miestneho biocentra Mbc 3 – Dubeň, v ochrannom pásme lesa (50 m od hranice lesných pozemkov) rešpektovať odstupovú vzdialenosť objektov stavby od hranice lesných pozemkov min. 30 m. Zachovať dostupnosť prístupových miest na lesné pozemky za účelom hospodárenia v lesoch v zmysle príslušných ustanovení.	
Min. index ozelenenia: 0,6	
Typ zástavby: Podľa Zastavovacej štúdie Budatín – Hranice v ostatnom území musí korešpondovať s okolitou zástavbou.	
Negatívne faktory ŽP: Zvýšené radónové riziko, tektonické línie predpokladané.	

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 39 – BRODNO

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)	7.39.BI/06
Základná funkcia	Doplnková funkcia
Obytná, v rodinných domoch.	Nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti.
Typ stavebnej činnosti: Vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. V ochrannom pásme lesa (50 m od hranice lesných pozemkov) rešpektovať odstupovú vzdialenosť objektov stavby od hranice lesných pozemkov min. 30 m. Zachovať dostupnosť prístupových miest na lesné pozemky za účelom hospodárenia v lesoch v zmysle príslušných ustanovení.	
Min. index ozelenenia: 0,6	
Typ zástavby: Určí následná Urbanistická štúdia zóny Brodno – Skalica. V ostatnom území musí korešpondovať s okolitou zástavbou.	
Negatívne faktory ŽP: Evidovaný zosuv. Stavebnú činnosť v ňom a v jeho blízkosti podmieniť vykonaním geologického prieskumu a dodržaním jeho podmienok.	

2.18.1.12 Urbanistický obvod č. 8 – Juhovýchod

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 31 – TRNOVÉ

Vytvorí sa nová funkčnopriestorová jednotka	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)	8.31.OV/07
Základná funkcia	Doplnková funkcia
Občianska vybavenosť, Dom sociálnych služieb. Navrhovaný prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES).	Služobný byt, pešie priestranstvá, dopravná infraštruktúra, zeleň.
Typ stavebnej činnosti: Novostavby, stavebné úpravy, prístavby, nadstavby, dopravná a technická infraštruktúra. Rešpektovať navrhovaný prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES), biokoridor miestneho významu Mbk 2 – potok Trnovka (zachovať existujúce brehové porasty). Vymedzený priestor pre podružné mestské centrum.	
Min. index ozelenenia: 0,5	
Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.	

2.18.1.15 Urbanistický obvod č.11 – Severné dopravné pásmo

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 21 – PRIEMYSELNÝ OKRSOK SLOVENA

Chránený strom je súčasťou odčlenenej funkčnopriestorovej jednotky 11.21.ZV/02	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)	11.21.ZV/01
Základná funkcia	Doplnková funkcia
Verejná zeleň, pešie komunikácie, drobná architektúra, parkové úpravy, ochrana prírody.	Výtvarné diela.
Typ stavebnej činnosti: Údržba a ochrana zelene, pešie chodníky. <del>Rešpektovať chránené stromy zapísané v štátnom zozname chránených stromov (SZCHS) – Laliovník v Žiline zapísaný pod číslom: S 189.</del>	
Typ zástavby: Bez zástavby.	

Vytvorí sa nová funkčnopriestorová jednotka	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)	11.21.ZV/02
Základná funkcia	Doplnková funkcia
Verejná zeleň, pešie komunikácie, drobná architektúra, parkové úpravy, ochrana prírody.	Výtvarné diela.
Typ stavebnej činnosti: Údržba a ochrana zelene, pešie chodníky. Rešpektovať chránené stromy zapísané v štátnom zozname chránených stromov (SZCHS) - Laliovník v Žiline zapísaný pod číslom: S 189.	
Typ zástavby: Bez zástavby.	



2.18.2. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE, VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, NA INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULÁCIA VYUŽITIA PLÔCH

Text tejto podkapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňa v stadiach 2.18.2.1 až 2.18.1.11 Urbanistický obvod č. 01. Centrum až Urbanistický obvod č.11 – Severné dopravné pásmo a jednotlivých urbanistických okrskoch v tabuľkách vymedzujúcich prípustné a neprípustné funkcie vo všetkých funkčných územiach voľnej krajiny všeobecný regulatív prípustných funkcií „existujúce rekreačné objekty preukázateľne postavené, resp. s preukázateľne vydaným stavebným povolením pred rokom 2012, t. j. pred schválením ÚPN – M Žilina“.

Regulatívy tejto podkapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa v stadiach č. 01- Centrum až Urbanistický obvod č.11 – Severné dopravné pásmo a jednotlivých urbanistických okrskoch ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 menia a dopĺňajú nasledovne:

2.18.2.4 Urbanistický obvod č. 4 – Južný obvod

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 16 – SOLINKY I

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu) 4.16.OV/03	
Prípustné funkcie	Neprípustné funkcie
Štartovacie byty pre mladé rodiny a ubytovacie zariadenia pre osamelé matky s príslušnou vybavenosťou v parteri, občianska vybavenosť v parteri orientovaná do hlavného pešieho priestoru, rezidentské parkovanie, prípadne športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie. Pri novostavbách riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu.	Rodinné domy, bytové domy, samostatne stojace individuálne a radové garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky, zariadenia náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu.

2.18.2.5 Urbanistický obvod č.5 – Západ

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 29 – HÁJK

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu) 5.29.ZBI/03	
Prípustné funkcie	Neprípustné funkcie
V území zelene umiestňovanej na nezastaviteľných svahoch, alebo majúcej izolačnú alebo ekostabilizačnú úlohu je možné zriaďovať odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, detské ihriská a podobné. Solitér parkovacieho domu mimo priestorov ÚSES, pričom sa nevylučuje zriadenie dočasného parkoviska v mieste stavby navrhovaného parkovacieho domu po dobu výstavby PD na Baničovej. Tiež zariadenia pešej dopravy a technické vybavenie.	Iné ako základné, doplnkové a prípustné.

2.18.2.8 Urbanistický obvod č. 8 – Juhovýchod

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 31 – TRNOVÉ

Regulatívy navrhovanej funkčnopriestorovej jednotky	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu) 8.31.OV/07	
Prípustné funkcie	Neprípustné funkcie
V území Domu sociálnych služieb je prípustné dopravné a technické vybavenie, zeleň a ihriská.	Bytové domy, rodinné domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

2.18.2.11 Urbanistický obvod č.11 – Severné dopravné pásmo

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 20 – NÁDRAŽIE

Doplní sa v záväznom regulatíve prípustná funkcia	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu) 11.20.VS/05	
Prípustné funkcie	Neprípustné funkcie
Funkcie nezávadnej výroby, a to aj výroby energií vrátane využitia tuhého alternatívneho paliva, výrobné administratívy a príručných skladov, tiež zariadenia občianskej vybavenosti, dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň. Existujúca záhradkárska osada Horevažie do doby výstavby navrhovaného mimoúrovňového prepojenia s križovatkou Na Horevaži - Ľavobrežná,	Rodinné domy, bytové domy, samostatne stojace individuálne a radové garáže na pozemkoch občianskej vybavenosti, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

Doplní sa v záväznom regulatíve prípustná funkcia	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu) 11.20.VS/06	
Prípustné funkcie	Neprípustné funkcie
Funkcie nezávadnej výroby, a to aj výroby energií vrátane využitia tuhého alternatívneho paliva, výrobné administratívy a príručných skladov, tiež zariadenia občianskej vybavenosti, dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň. Existujúca záhradkárska osada Horevažie do doby výstavby navrhovaného mimoúrovňového prepojenia s križovatkou Na Horevaži - Ľavobrežná,	Rodinné domy, bytové domy, samostatne stojace individuálne a radové garáže na pozemkoch občianskej vybavenosti, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

URBANISTICKÝ OKRSOK Č. 21 – PRIEMYSELNÝ OKRSOK SLOVENA

Regulatívy navrhovanej funkčnopriestorovej jednotky	
Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)	11.21.ZV/02
Prípustné funkcie	Nepripustné funkcie
Odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, detské ihriská, a pod., tiež zariadenia pešej dopravy a technické vybavenie.	Iné ako základné, doplnkové a prípustné.

2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia podľa schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5 sa nemenia.

2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci podkapitoly zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia sa dopĺňa stat'

2.18.4.1 Dopravné vybavenie

o podstat'

VŠEOBECNÉ REGULATÍVY

Požaduje sa riešiť dopravné napojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), cyklistické trasy a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN. Navrhované objekty budú dopravne napojené na miestne komunikácie a ich prostredníctvom následne na nadradenú cestnú sieť.

a v rámci podstate

INFRAŠTRUKTÚRA STATICKEJ AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY

bodú 3) nasledovne:

3) Uplatňovať nasledovné kritéria pre umiestňovanie a dimenzovanie plôch statickej automobilovej dopravy:

- parkovacie domy na obvode území
  - rezidentský parkovací dom v území občianskej vybavenosti s kódom 4.16.OV/03 v urbanistickom okrsku č. 16 Solinky I,
  - parkovací dom v území zelene brehovej a izolačnej s kódom 5.29.ZBI/03 v urbanistickom okrsku č. 29 Hájik, pričom sa nevylučuje zriadenie dočasného parkoviska v mieste stavby navrhovaného parkovacieho domu po dobu výstavby PD na Baničovej.

a v stati

2.18.4.2 Vodné hospodárstvo

podstati

ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

o doplnenie bodu:

10) Dažďové vody zo striech a spevnených plôch a parkovísk v územiach navrhovanej výstavby sa požaduje odvádzať do miestnych recipientov, ich prítokov,

do vhodného podlažia - vsaku, prípadne využiť retenčnú zdržiavaciu nádrž s riadeným odtokom, prípadne do dažďovej kanalizácie.

2.18.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA A KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Zásady a regulatívy zachovania a kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene schváleného ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňajú v stati

2.18.5.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

v bode

- 1) Požaduje sa dodržať zásady a regulatívy:
  - o pododrážku za odrážkou
  - rešpektovať vymedzenú kostru Územného systému ekologickej stability (ÚSES) a dotvárať jeho prvky,
    - v riešených územiach uplatňovať regulatív šírky sprievodnej zelene (brehových porastov) minimálnej šírky 30 m od hornej hrany koryta rieky Rajčianka na každú stranu,

2.18.6 ZÁSADY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB A REKLAMNÝCH ZARIADENÍ

Zásady umiestňovania reklamných zariadení podľa schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5 sa nemenia

2.18.7 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie podľa schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňajú v stati

2.18.7.4 Zásady a regulatívy eliminácie faktorov zhoršujúcich životné prostredie

a v rámci podstate

OPATRENIA NA ELIMINÁCIU HLUKU

o bod

- 5) V územiach navrhovaných v ÚPN – M Žilina v rámci následnej predprojektovej a projektovej dokumentácie investor na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie hlukovej štúdie v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej „vyhláška MZ SR“), výsledky ktorej musia byť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie akceptované. V prípade ak hluková štúdia preukáže, že na dodržanie prípustných hladín hluku je potrebné zabezpečiť protihlukové opatrenia, investor tieto opatrenia zabezpečí na vlastné náklady. Ak výsledky hlukovej štúdie preukážu, že ani so zabezpečením protihlukových opatrení nebude možné splniť prípustné hodnoty hladín hluku

podľa vyhlášky MZ SR, u správcu pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu protihlukových opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy boli v čase realizácie známe.  
Na základe výsledkov hlukových štúdií sa za prípustnú hladinu hluku nebudú umiestňovať lokality slúžiace na bývanie, resp. ubytovanie.  
Dostupné hlukové pásma pre navrhované lokality sú dostupné na stránke <http://www.laermkarten.de/ssc/Bytca-ZilinaKysuce-Strecno/>.

2.18.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Vymedzenie zastavaného územia mesta podľa schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňa nasledovne:

2.18.8.1 Prehľad zastavaných území mesta

Stať Prehľad zastavaných území mesta zostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5.

2.18.8.2 Hranice jednotlivých zastavaných území mesta

Hranice jednotlivých zastavaných území mesta podľa schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5 sa dopĺňajú v zastavanom území čís.:

2) Vymedziť samostatné zastavané územie UO č. 35 Považský Chlmec medzi UO Vranie, riekami Kysuca a Váh. Jeho severnú hranicu v smere od západu na východ tvorí vonkajšia obalová krivka **navrhovaných** a jestvujúcich území výroby, skladov a výrobnej administratívy (ďalej skrátené VS), územia školy (ďalej skrátené Š), navrhovaného a jestvujúceho VS, navrhovaného zmiešaného územia – polyfunkcie (ďalej skrátené P), navrhovanej prestavby na územie hromadného bývania – bytových domov (ďalej ďalej BH), navrhované a jestvujúce BI, ktoré sa stáča k severnému okraju kompaktnej časti zastavaného územia v UO. Pritom stanoviť na sever od kompaktnej časti v smere od západu na východ dve samostatné zastavané územia jestvujúcich záhradkárskych osád, ktorých hranice tvoria ich obalové krivky jednu jestvujúceho športu a rekreácie (6.35.ŠR/02), ktorého hranicu tvorí obalová plocha jeho funkčnej plochy a jestvujúceho cintorína, ktorého hranice tvorí jeho obalová krivka a dve samostatné zastavané územia navrhovaného BI, ktorých hranice tiež tvoria ich obalové krivky. Odtiaľ smerom k juhu, tvorí hranicu jestvujúce BI, územie občianskej vybavenosti (ďalej OV) a opäť BI až k najvýchodnejšiemu bodu. Východnú hranicu tvorí vonkajšia obalová krivka jestvujúceho BI, ktorá prechádza do južnej hranice, pokračujúc jestvujúcim územím športu a rekreácie, jestvujúcim BI a navrhovaným BI, uzavretou skládkou TKO jestvujúcim VS. Na západe hranicu uzatvára **jestvujúce** navrhované VS.

2.18.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov schváleného ÚPN - M v znení ZaD č. 1-5 sa návrhom ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a nemení. Pre prehľadnosť v tejto problematike sa uvádzajú v súčasnom platnom znení.

2.18.9.1 Ochranné pásma (OP) uplatňované v území riešenom v návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a

sa dopĺňajú o príslušné zákony, podľa ktorých sú ochranné pásma ustanovené a o znenie prípadných výnimiek

OP Z HLADISKA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

- 1) Pre cestné komunikácie sú vymedzené nasledovné ochranné pásma (**zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) :**)
- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| ▪ od diaľnic                                     | 100 m od osi krajného jazdného pásu  |
| ▪ od rýchlostnej cesty                           | 50 m od osi príľahlého jazdného pásu |
| ▪ od ciest I. triedy mimo zastavanom územie      | 50 m od osi vozovky na obe strany    |
| ▪ od ciest II. triedy mimo zastavanom územie     | 25 m od osi vozovky na obe strany    |
| ▪ od ciest III. triedy mimo zastavanom územie    | 20 m od osi vozovky na obe strany    |
| ▪ od miestnych komunikácií mimo zastavané územie | 15 m od okraja vozovky na obe strany |

Výnimku z OP udeľuje záväzným stanoviskom cestný správny orgán (v prípade diaľnic a rýchlostných ciest MDV SR). Investor stavby je povinný v rámci predprojektovej dokumentácie požiadať o výnimku z OP. Na udelenie výnimky z OP nie je právny nárok.

- 2) Pre železničné komunikácie sú vymedzené nasledovné ochranné pásma (**zákon č. 513/2009 Z.z.):**
- |                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| ▪ železničná trať   | 60 m od osi krajnej koľaje |
| ▪ železničná vlečka | 30 m od osi koľaje         |
- Súhlas na vykonávanie činností v ochrannom pásme dráhy, okrem mestských dráh vydáva MDV SR (§ 102, ods. 1 písmeno ac). Vydanie stavebného povolenia pri stavbách resp. ich častiach zasahujúcich do ochranného pásma dráhy je podmienené vydaním záväzného stanoviska MDV SR.
- 3) Pre ~~leteckú dopravu~~ civilné letectvo  
Pre letisko Žilina a Heliport FNŠP Žilina:  
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Žilina a ochranných pásiem vizuálnych leteckých pozemných zariadení na Letisku Žilina je stanovené:
- |   |
|---|
| ▪ ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 355 m n.m.Bpv,   |
| ▪ ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 5 % - 1:20) s výškovým obmedzením 355 - 455 m n.m.Bpv,                         |
| ▪ ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5 % - 1:40) s výškovým obmedzením 385 - 419 m n.m.Bpv, |
| ▪ ochranným pásmom svetelnej zostupovej sústavy s výškovým obmedzením 540 - 590 m n.m.Bpv.                                |



Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. vyplývajúce z ochranných pásiem Heliportu pre leteckú záchrannú službu Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina je stanovené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích rovín (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 364,57 - 439,57 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 50 a 100 % - 1:2 a 1:1) s výškovým obmedzením 364,57 - 439,57 m n.m.Bpv.

Maximálne výšky nad pôvodným terénom stanovené na jednotlivých terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti (viď nižšie). Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad pôvodným terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

V časti katastrálneho územia Žilinská Lehota, ktoré je mestskou časťou mesta Žilina, kde už terén tvorí prekážku v ochrannom pásme vnútornej vodorovnej roviny alebo kužeľovej plochy je obmedzujúca výška **15 m** nad pôvodným terénom. V ochrannom pásme vzletovej a približovacej roviny, kde už terén tvorí prekážku, je obmedzujúca výška **15 m** nad pôvodným terénom, zároveň však objekt s touto výškou nesmie presiahnuť nadmorskú výšku **460 m n. m. Bpv.** V blízkosti ochranného pásma kužeľovej plochy môže byť pri posudzovaní prekážok použitý princíp tesnej blízkosti. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochranným pásmom kužeľovej plochy.

Ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Žilina sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestňovať nadzemné vedenia elektrického prúdu zvlášť vysokého napätia, vysokého napätia, veľmi vysokého napätia atrakčného vedenia okrem prípadov, keď by Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodol, že je nové, rozširované alebo prekladané vedenie tienené iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou alebo letecko-prevádzkovým posúdením bude preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky,
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestniť a používať nebezpečné a klamlivé svetlá.
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom. V tomto ochrannom pásme je vylúčené vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; ďalej je zakázané zriaďovať skládky, stohy, siláže a režim obrábania pôdy musí byť dohodnutý s prevádzkovateľom letiska,
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom. V tomto ochrannom pásme je zakázané najmä vytvárať vodné plochy, štrkoviskové jamy zaplnené spodnou vodou, čističky odpadových vôd, silážne žľaby a jamy, otvorené hnojiská, hydinárne, bažantnice, sústredené chovy dobytky, strediska zberu a spracovanie biologických odpadov, poľnohospodárske stavby a vykonávanie činností, ktoré by mohli spôsobiť nadmerný výskyt vtáctva v okolí letiska alebo ktoré by mohli mať negatívny vplyv na letovú prevádzku na letisku alebo v jeho okolí. Umiestnenie stavieb, alebo vykonávanie činností vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme je možné povoliť iba na základe dohody s prevádzkovateľom letiska a po prijatí opatrení na obmedzenie výskytu živočíchov v tomto ochrannom pásme,
- ochranným pásmom bez laserového žiarenia. V tomto ochrannom pásme nesmie úroveň vyžarovania prekročiť hodnotu 50nW/cm<sup>2</sup>, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla,

- kritickým ochranným pásmom proti laserovému žiareniu. V tomto ochrannom pásme sa zakazuje najmä umiestňovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenie, ktorého úroveň vyžarovania je vyššia ako 5 pW/cm<sup>2</sup>, ak by takéto zariadenie mohlo spôsobiť doznievanie zrakového vnemu alebo oslepenie prudkým jasom pilota a mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky (do tohto ochranného pásma zasahujú všetky k.ú. mesta Žilina).

Ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Heliportu pre leteckú záchrannú službu Fakultnej nemocnice s poliklinikou Žilina je stanovené:

- ochranným pásmom zo zákazom stavieb, ktoré má tvar kruhu s priemerom 41 m sa stredom v strede heliportu. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestňovať nové a rozširovať už existujúce stavby a zariadenia nestavebnej povahy (vrátane mobilných prostriedkov), s výnimkou zariadení nevyhnutných pre potrebu zabezpečenia letovej prevádzky za predpokladu, že tieto budú spĺňať požiadavky predpisu L 14 Letiská, II. Zväzok, Heliporty a vysádzať a nechať rásť iné porasty ako tráv s výškou, ktorá neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky.

## OP Z HLADISKA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

### Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia (zák. č. 251/2012 Z. z.)

1) Pre elektrické vedenia sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

- vodiče bez izolácie od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
- vodiče so základnou izoláciou od 1 kV do 35 kV vrátane 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
- TS 22/0,4 kV stožiarová, stĺpová 10 m od okraja stožiara v okruhu
- 22 kV káblové vedenie (zemný kábel) 1 m na obe strany
- 22 kV závesný kábel (samonosný) 2 m na obe strany

Pri výstavbe iných inžinierskych sietí sa požaduje dodržať OP od zemného káblového vedenia v zmysle §36 Zákona č. 656/2004 Z.z., manipulačný priestor od podperných bodov 1 meter a zaručiť neporušenie ich stability.

### Ochranné pásmo plynovodu (§ 79 zák. č. 251/2012 Z. z.)

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

### Bezpečnostné pásmo plynovodu (§ 80 zák. č. 251/2012 Z. z.)

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch.
- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

#### Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií

- 1) Pre vodovodné a kanalizačné potrubia platia ustanovenia zák. č. 442/2002 Z. z. ako i STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.
- 2) Pre vodovody a kanalizácie sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma:
  - pre verejné vodovody a kanalizácie do priemeru 500 mm 1,5 m od vonkajšieho okraja na každú stranu
  - pre verejné vodovody a kanalizácie nad priemer 500 mm 2,5 m od vonkajšieho okraja na každú stranu

#### Ochranné pásma elektronických komunikačných vedení

Pre elektronické komunikačné vedenia platia ustanovenia zák. č. 610/2003 Z. z. ako i STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia.

- pre verejné elektronické komunikácie 1,5 m od osi na každú stranu, hĺbka a výška 2,0 m od úrovne zeme a okruh 2,0 m u nadzem. vedení.

#### OP POHREBÍSK A KREMATÓRIÍ

- 3) Požaduje sa dodržať vzdialenosť od cintorína spoločenských zvierat v zmysle §3 a §4 vyhlášky č. 148/2012 Z. z.

### **2.18.9.2 Chránené územia (CHÚ) uplatňované v území riešenom v návrhu ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a**

#### CHÚ Z HLADISKA VODOHOSPODÁRSKEHO

- 1) Chránené vodohospodárske oblasti sa v riešenom území nenachádzajú, z vodohospodárskeho hľadiska je potrebné ochraňovať:
  - manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 10,0 m od brehovej čiary, resp. päty hrádze vodohospodársky významných vodných tokov Váh, Kysuca, Rajčianka, pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch v šírke 5 m od brehovej čiary (§ 49, ods.(2) zák. č. 364/2004 Z. z.),
  - inundačné územia drobných vodných tokov (§ 46, ods.(3) a § 63, ods.(2), písm. b zák. č. 364/2004 Z. z.).

#### CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRE PRIEBEH RÁDIORELÉOVÝCH SPOJOV

- 1) Pre priebeh súčasných a plánovaných trás rádioreléových spojov sa požaduje chrániť územie nad zastavaným územím a nad voľným terénom podľa vyjadrenia prevádzkovateľa v zmysle zák. č. 610/2003 Z. z. § 69 odst. 6.

### **2.18.10 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

zostávajú v platnosti podľa schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5.

### **2.18.11 ÚZEMIA VYŽADUJÚCE SI ZVÝŠENÚ OCHRANU**

Podkapitola „Územia vyžadujúce si zvýšenú ochranu“ v oblasti záujmov civilnej ochrany i v oblasti záujmov obrany štátu schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

### **2.18.12 URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Podkapitola „Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny“ schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

### **2.18.13 URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU DOPRAVNO - URBANISTICKÚ TECHNICKÚ ŠTÚDIU A ÚZEMNÝ GENEREL**

Podkapitola zostáva v platnosti podľa schváleného ÚPN – M v znení ZaD č. 1-5.

### **2.18.14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Zoznam verejnoprospešných stavieb schváleného ÚPN – M Žilina v znení ZaD č. 1-5 sa nemení.

### **2.18.15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Vid' príloha

## **A3) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

Z riešenia ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a nevyplývala požiadavka na doplňujúce údaje.

## **A4) DOKLADOVÁ ČASŤ**

Dokladová časť bude priložená po skončení prerokovania ÚPN – M Žilina ZaD č. 6a k dokumentácii o prerokúvaní.