

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2025

K bodu programu

Návrh na vypracovanie Zmeny a doplnku záväznej časti územného plánu mesta v zónach s prevahou funkcie IBV

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KD, KÚPaV, KŽP

Predkladá:

Ing. arch. Dušan Maňák, poslanec MZ v Žiline
Mgr. Vladimír Randa, poslanec MZ v Žiline
Mgr. Mgr. Peter Steinhübl, poslanec MZ v Žiline
Mgr. Ing. Soňa Turčányiová, poslankyňa MZ v Žiline

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Ing. Soňa Turčányiová, poslankyňa MZ v Žiline

Žilina, január – február 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. Uložiť Hlavnému architektovi v Žiline, aby

1. v čo najkratšom období pripravil a zadal samostatnú Zmenu a doplnok záväznej časti územného plánu mesta, ktorým budú všetky existujúce zóny s prevahou funkcie IBV (individuálnej bytovej výstavby) vyhlásené potrebným regulatívom za územia so stabilizovanou funkciou pre IBV, kde nie je možné realizovať funkciu hromadnej bytovej výstavby (HBV).
2. informoval poslancov MZ za príslušný volebný obvod ohľadom plánovaných väčších developerských projektov od ich prípravnej fázy.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Aktuálne platný územný plán nechráni dostatočne zóny s prevažujúcou funkciou individuálnej bytovej výstavby (IBV). Dôsledkom toho je vzrastajúci trend nekontrolovanej a neregulovanej výstavby hromadných bytových a polyfunkčných domov v takýchto zónach.

Dopady sú nepriaznivé, a to najmä na:

- 1. Miestnu infraštruktúru**, ktorá nie je a často ani nemôže byť prispôbená takýmto stavbám (komunikácie, organizácia dopravy, inžinierske siete, kanalizácia,...), lebo bola určená pre rodinné domy.
- 2. Životné prostredie a kvalitu bývania pre obyvateľov** (zvýšený objem exhalátov, zníženie podielu funkčnej zelene, tienenie, strata súkromia,...).
- 3. Právnu istotu a hodnotu nehnuteľností** vo vlastníctve majiteľov dotknutých rodinných domov.
- 4. Estetiku**, lebo sú zmiešané hromadné aj individuálne bytové domy s rôznou architektúrou, hmotou aj výškou.

Predpokladaný dopad na rozpočet mesta je vo výške nákladov na spracovanie Zmeny a doplnku územného plánu.

Materiál je v súlade so zásadami „Udržateľného mestského rozvoja“ a „Adaptačnou stratégiou a opatreniami na prispôbenie sa zmene klímy“.