

Materiál na rokovanie
Komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2025

K bodu programu

SPRACOVANIE DOKUMENTÁCIE
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽILINA – ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 11
AKTUALIZÁCIA

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KÚPaV, KD, KŽP, KKCRaMR, KŠ, KŠaM

Predkladá:

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Žilina, september 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

I. súhlasiť

so spracovaním dokumentácie Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 11.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Žilina ako príslušný orgán územného plánovania zabezpečuje obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Žilina v súlade § 40a ods. 6) zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v platnom znení. Postupom obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie podľa tohto ustanovenia, sa rozumie postup podľa § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

Požiadavky na spracovanie Územného plánu mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 11 predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Žilina dňa 24.06.2025 a boli na základe prijatého uznesenia aktualizované.

Z dôvodu zrozumiteľnosti, jednoznačnosti a komplexnosti materiálu sú požiadavky na spracovanie Zmien a doplnkov 11 Územného plánu mesta Žilina predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva ako jeden materiál v aktualizovanom rozsahu.

Aktualizované a doplnené časti sú vyznačené v texte červenou.

Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 11

1. Dôvody na obstaranie Územného plánu mesta Žilina - Zmeny a doplnky číslo 11.

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 MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina, ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina, ZaD č.3 schválený uznesením MsZ 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 MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016, v 01/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018; v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019; v 11/2019 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.16/2020 dňa 17.02.2020 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.7 (6b), ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2020; v 06/2022 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.178/2022 dňa 20.06.2022 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.8, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.6/2022; v 07/2022 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.242/2022 dňa 19.09.2022 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.9, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.10/2022 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení), v 07/2024 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.8/2025 dňa 25.02.2025 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.10, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2025 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení) .

Mesto Žilina ako príslušný orgán územného plánovania sústavne zbiera a eviduje podnety na Zmeny a doplnky ÚPN-M Žilina v platnom znení. **Na základe posúdenia všetkých podnetov doručených do dňa 24.06.2025 bolo vyhodnotených 44 podnetov od fyzických a právnických osôb ako relevantných a boli zahrnuté do požiadaviek na riešenie v rámci predkladaných zmien a doplnkov.**

Z dôvodu zrozumiteľnosti, jednoznačnosti a komplexnosti materiálu sú požiadavky na spracovanie Zmien a doplnkov 11 Územného plánu mesta Žilina predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva ako jeden materiál v aktualizovanom rozsahu.

Podľa § 30 ods. 1) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 „Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu 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 11 (ďalej len ÚPN-M Žilina ZaD č.11).

V rámci spracovania ZaD č.11 budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v rámci jednotlivých kapitol územného plánu (verejná dopravná a technická vybavenosť, pôdny fond, životné prostredie...).

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúci rozvojový program obstarávateľa

Cieľom obstarania a spracovania ÚPN-M Žilina ZaD č.11 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,
- prehodnotenie a riešenie podnetov mesta Žilina,
- opravy formálnych chýb zistených počas práce s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

V rámci spracovania ÚPN-M Žilina ZaD č.11 budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v rámci jednotlivých kapitol územného plánu (verejná dopravná a technická vybavenosť, pôdny fond, životné prostredie...).

V tomto zmysle sú hlavné ciele riešenia ÚPN-M Žilina ZaD č.11:

- 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...

ÚPN-M Žilina je spracovaný na základnej mape (nie na katastrálnej) v M 1:10 000, tejto mierke zodpovedá aj obsah, rozsah a podrobnosť riešenia. A teda nerieši konkrétne stavby na konkrétnych pozemkoch, ale vymedzuje funkčné plochy. V podnetoch uvádzané parcely sú kvôli identifikácii v území.

Pri prehodnotení a riešení jednotlivých podnetov v rámci ZaD č.11 sa bude posudzovať v prvom rade dopad na založenú koncepciu a zásady rozvoja územia mesta s jeho dopravným skeletom, v druhom rade dopad na celú funkčnú plochu, ktorej sa podnet týka.

3. Prehodnotenie a riešenie podnetov fyzických a právnických osôb

- 3.1. (368) Podnet pričleniť pozemok p.č. KN - E 2050 v k.ú. Považský Chlmec k funkčnej ploche IBV 6.35.BI/03. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.2. (369) Podnet pričleniť pozemok p.č. KN-C 4906/156 a 4906/324 k.ú. Žilina k funkčnej ploche 4.14.BI/04. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.3. (370) Prehodnotiť index ozelenenia na pozemkoch p.č. KN - C 2125, 2126 v k.ú. Žilina. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.4. (371) Podnet začleniť pozemky KN-C 698 a 685/3 k.ú. Vranie do plochy s možnosťou výstavby rodinného/ rekreačného domu. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.5. (372) Podnet pričleniť pozemok p.č.KN-C 943/1 a 943/2 k.ú. Budatín k funkčnej ploche 7.24.BI/02. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.6. (373) Podnet umožniť na pzemku p.č.KN-C 825/2 a KN-E 1098 k.ú. Vranie výstavbu chatky. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 3.7. (374) Podnet zmeniť regulatív šírky sprievodnej zelene popri koryte rieky Rajčanka z 30 m – 20m na pozemku p.č.KN – C 2170/231 v k.ú. Závodie. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.8. (378) Podnet rozšíriť funkčnú plochu záhradkárskej osady 8.42.ZO/01 k.ú. Mojšová Lúčka o funkciu IBV. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.9. (379) Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 4.32.BI/01 tak, aby bola zmenená Doplnková funkcia: bez bytových domov, Prípustné funkcie: bez bytových domov,...všetky stavby nesmú presiahnuť svojou výškou priemernú výšku okolitej zástavby rodinných domov. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.10. (380) Podnet na zmenu ÚPN-M tak, aby pozemky p.č.: KN – C 3/6, 4/7, 4/9, 4/6, 4/8, KN-E 6, 8 v k.ú. Bánová boli v jednej funkčnej ploche, ktorá umožní na uvedených pozemkoch výstavbu rodinných domov. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.11. (382) Podnet pričleniť pozemok p.č. KN-C 1 v k.ú. Žilinská Lehota k funkčnej ploche IBV. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.12. (383) Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 8.31.OV/01, na zmiešanú funkciu. - **Vylúčený na základe uznesenia MsZ č. 160/2025 zo dňa 24.06.2025.**
- 3.13. (384) Podnet zmeniť regulatív šírky sprievodnej zelene popri koryte rieky Rajčanka z 30 m – 20m na pozemku p.č.KN – C 2170/231 v k.ú. Závodie. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.14. (385) Podnet zachovať funkčnú plochu, na ktorej sa nachádza záhradková osada 28-85 Do stráne, ako súčasť rekreačnej zóny Hájik Hradisko. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.15. (386) Podnet na opravu územného plánu - nesprávne zakreslenie funkčnej plochy na pozemkoch s jestvujúcimi nehnuteľnosťami IBV - pozemky p.č. KN-C 2208/2,4,5,7, 2236/1, 9,11,12,13,14, 2236/6,8, 2208/3 v k.ú. Považský Chlmec. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.16. (387) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemkov z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1255/4, 1278/4, 1303/12 a 1305/15 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.17. (388) Podnet na zmenu trasovania cesty v k.ú. Brodno, KN-C 1135/5, 1135/4, 1135/18, E 424/313, E 424/343.Trasa je navrhnutá na mieste, kde sa nachádza RD. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.18. (389) Podnet doplniť pre funkčnú plochu 1.05.OV/01 výstavbu bytových domov, znížiť index ozelenenia, prehodnotiť regulatív hodnoty ekvivalentného uhla tienenia. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.19. (390) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemkov z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1257, 1280 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.20. (391) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1236/1 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.21. (392) Podnet na pričlenenie parcely KN-C 5589/158 v k.ú. Žilina k funkčnej ploche 8.08.BI/04. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 3.22. (393) Podnet umožniť na pozemku KN-C 5344/89 v k.ú. Žilina výstavbu rodinného domu. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.23. (394) Podnet umožniť na pozemku KN-C 7787/2 v k.ú. Žilina výstavbu objektu občianskej vybavenosti. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.24. (395) Podnet na zníženie indexu ozelenenia - umožniť na pozemku KN-C 1472/9 v k.ú. Závodie výstavbu parkoviska. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.25. (396) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-E 200/69 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.26. (397) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-E 200/47 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.27. (398) Podnet na zníženie indexu ozelenenia - umožniť na pozemku KN-C 7939 v k.ú. Žilina výstavbu parkoviska. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.28. (399) Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 4.32.BI/02 tak, aby v type stavebnej činnosti bolo uvedené „nadstavby len pri samostatne stojacich rodinných domoch“. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.29. (400) Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 10.18.ZV/01 tak, aby bolo možné na pozemkoch p. č. KN-C 3789, 3790 k.ú. Žilina umiestniť stavbu technického zázemia pre kostol sv. Štefana (NKP). - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.30. (401) Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 1.01.OV/01 tak, aby bolo možné na pozemku p. č. KN-C 1724/1 k.ú. Žilina umiestniť výstavbu polyfunkčného objektu s prevahou bývania, vrátane novostavby. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.31. (402) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1251 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.32. (403) Podnet na rozšírenie plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšová Lúčka o p.č. KN-E 179/101, 179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.33. (404) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemkov p.č. 1472/476, 402 na verejnú zeleň. Neumožniť na Námestí mladosti - Hájik (pozemky p.č. 1472/1, 926) umiestňovať žiadne reklamné stavby/citylighty. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.34. (405) Podnet - 1.rozšíriť funkčné plochy 8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/05, 8.42.ŠR/04 v k.ú. Mojšova Lúčka smerom k Vodnému dielu Žilina na úkor plôch 8.42.ZBI/02 a 8.42.ZBI/03, z dôvodu akceptácie územia s existujúcimi rekreačnými objektami (nelegálne stavby) s možnosťou umiestnenia ďalších, 2.rozšírenie plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšova Lúčka o p.č. KN-E 179/101, 179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území. 3.preveriť možnosť umiestniť IBV/rekreačno/športovej zóny za cintorínom v k.ú. Mojšová Lúčka orientačne v rozsahu parciel 73/2, 73/3, 74/1, 74/2. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.35. (406) Podnet -1. rozšíriť funkčné plochy 8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/05, 8.42.ŠR/04 v k.ú. Mojšova Lúčka smerom k Vodnému dielu Žilina na úkor plôch 8.42.ZBI/02 a 8.42.ZBI/03, z dôvodu akceptácie územia s existujúcimi rekreačnými objektami (nelegálne stavby) s možnosťou umiestnenia ďalších, 2.rozšírenie plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšova Lúčka o p.č. KN-E 179/101, 179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území, 4. v rámci opravy formálnych chýb

ÚPN-M Žilina (v rámci bodu 5) odstrániť zo záväznej časti prijatej v ZaD č. 10 obmedzenie plochy 25 m2 pre záhradkárske osady. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 3.36. (407) Podnet na zmenu územného plánu v tom zmysle, že by sa aktuálna evidencia plôch, na ktorých sa budovy našich tepelných zariadení vrátane príslušných pozemkov nachádzajú doplnila o územie označené ako „OBČIANSKA VYBAVENOSŤ“, a to z dôvodu, že technologická časť našich výmenníkových staníc by naďalej slúžila svojmu doterajšiemu účelu avšak nevyužitá časť výmenníkových staníc a pozemkov by mohla byť využitá na iný účel (občiansku vybavenosť) - predložený zoznam výmenníkových staníc, prioritne ide o zmenu týkajúcu sa VS na ul. Bajzova, s.č.8037. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.37. (408) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1214, KN-E 200/85 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.38. (409) Podnet na 1.opravu nesprávne zakreslenej funkčnej plochy na pozemku s jestvujúcimi nehnuteľnosťami – pozemky p.č. KNC 795/2, KNC 795/3, KNC 796/1, KNC 796/2 v k.ú. Považský Chlmec, 2.opravu nesprávne zakreslenej funkčnej plochy na pozemku s jestvujúcimi nehnuteľnosťami – pozemky KNC 1039/4,5,6 a KNC 1422/34,35 v k.ú. Bytčica, 3.podnet rozšírenia funkčných plôch 8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/05, 8.42.ŠR/04 v k.ú. Mojšova Lúčka smerom k Vodnému dielu Žilina na úkor plôch 8.42.ZBI/02 a 8.42.ZBI/03, 4.rozšírenia plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšova Lúčka o p.č. KN-E 179/101, 179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území, 6. v rámci opravy formálnych chýb ÚPN-M Žilina (v rámci bodu 5) odstrániť zo záväznej časti prijatej v ZaD č. 10 obmedzenie plochy 25 m2 pre záhradkárske osady (zo zápisnice z KD zo dňa 5.2.2025). - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.39. (410) Podnet na 1.opravu nesprávne zakreslenej funkčnej plochy na pozemku s jestvujúcimi nehnuteľnosťami – pozemky p.č. KNC 795/2, KNC 795/3, KNC 796/1, KNC 796/2 v k.ú. Považský Chlmec. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.40. (411) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. 1255/4, 1278/4, 1303/12 a 1305/15, E 200/21. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.41. (412) Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1254/2, 1305/4, 1277/2, 1303/4 v k.ú. Bytčica. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.42. (413) Podnet na priradenie parciel č.3670/2, 3670/3 k funkčnej ploche 10.19.P/06. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.43. (414) Podnet zmenu na funkčného využitia 7.23.DS/01 z funkcie doprava statická na funkciu občianskej vybavenosti. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.44. (415) Podnet na rozšírenie funkčnej plochy 9.07.P/05 zo severozápadnej strany. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 3.45. (416) Podnet na pričlenenie časti pozemkov p.č. KN - E 440 a 437 v k.ú. Žilinská Lehota k funkčnej ploche IBV 5.46.BI/01, za podmienky, že do regulatívov navrhnuť „určí územná štúdia“. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

4. Prehodnotenie a riešenie podnetov Mesta Žilina

- 4.1. Podnet poslancov (Uznesenie MZ č.10/2025) ZaD upraviť záväznú časť ÚPN-M, tak aby boli všetky existujúce zóny s prevahou funkcie IBV vyhlásené potrebným regulatívom za územia so stabilizovanou funkciou pre IBV, kde nie je možné realizovať funkciu hromadnej bytovej výstavby (HBV).

Požiadavka vyplývajúca z uznesenia MsZ v Žiline č.10/2025. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 4.2. "Parkoviská pre osobné automobily pri železničných zastávkach Žilina záriečie a Žilina-Solinky, pri ŽST Bytčica (trať Žilina - Rajec) a pri novej železničnej stanici Žilina predmestie (trať Kľačany - Žilina - Púchov).

Požiadavka MD SR, Sekcia stratégie dopravy, Bratislava zaslaná v procese prerokovania ÚPN-M ZaD č.10...."Požiadavky na parkoviská a zvýšenie traťovej rýchlosti na trati Žilina - Rajec sú nad rámec riešenia ÚPN-M Žilina ZaD č.10, a teda neboli ani predmetom prerokovania. Tieto pripomienky budú zaradené ako podnety na riešenie v nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Žilina." - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 4.3. Zvýšenie traťovej rýchlosti na trati Žilina - Rajec zo 60 km/h na 80 km/h."

Požiadavka MD SR, Sekcia stratégie dopravy, Bratislava zaslaná v procese prerokovania ÚPN-M ZaD č.10...."Úprava ÚPN-M Žilina, v zmysle požiadavky MD SR, bude riešená v rámci ďalšej aktualizácie ÚPN-M". - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 4.4. V blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Požiadavka MD SR, Sekcia stratégie dopravy, Bratislava zaslaná v procese prerokovania ÚPN-M ZaD č.10...."Úprava ÚPN-M Žilina, v zmysle požiadavky MD SR, bude riešená v rámci ďalšej aktualizácie ÚPN-M". - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 4.5. Obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácií a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhl. č.237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.

Požiadavka MD SR, Sekcia stratégie dopravy, Bratislava bola zaslaná v procese prerokovania ÚPN-M ZaD č.10...."Úprava ÚPN-M Žilina, v zmysle požiadavky MD SR, bude riešená v rámci ďalšej aktualizácie ÚPN-M". - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 4.6. "Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rezervovať územie pre:
- parkoviská pre osobné automobily pri železničných zastávkach Žilina záriečie a Žilina-Solinky, pri ŽST Bytčica (trať Žilina - Rajec) a pri novej železničnej stanici Žilina predmestie (trať Kľačany - Žilina - Púchov);

- zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na trati Žilina - Rajec zo 60 km/h na 80 km/h;"

Požiadavky Gernerálneho riaditeľstva ŽSR, Bratislava boli zaslané v procese prerokovania ÚPN-M Žilina ZaD č.10 "Požiadavky budú zaradené ako podnety na riešenie v nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Žilina." - Preveriť v rámci riešenia ZaD.

- 4.7. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.
Požiadavky Gernerálneho riaditeľstva ŽSR, Bratislava boli zaslané v procese prerokovania ÚPN-M Žilina ZaD č.10 "Požiadavky budú zaradené ako podnety na riešenie v nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Žilina." - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 4.8. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.
Požiadavky Gernerálneho riaditeľstva ŽSR, Bratislava boli zaslané v procese prerokovania ÚPN-M Žilina ZaD č.10 "Požiadavky budú zaradené ako podnety na riešenie v nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Žilina." - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 4.9. Doplniť VPS do funkčnej plochy 10.53.BI/01 (DSS, PZ, nájomné bývanie,...). - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 4.10. Doplniť VPS do funkčnej plochy 11.20.DS/01 - rozšírenie ul. Uhoľná. - Preveriť v rámci riešenia ZaD.
- 4.11. V rámci riešenia ZaD preveriť vlastné podnety ÚHA, ktoré vyplynuli zo sústavnej územnoplánovacej činnosti a udržiavaním aktuálneho stavu územnoplánovacej dokumentácie v zmysle §1 a §2 stavebného zákona.

5. Oprava formálnych chýb

- 5.1 Opraviť formálne chyby v záväznej časti riešenia, ktoré boli zistené počas práce s ÚPN-M Žilina v platnom znení.
- 5.2 Opraviť formálne chyby v textovej a grafickej časti riešenia, ktoré boli zistené počas práce s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

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

V rámci návrhu ÚPN-M Žilina ZaD č.11 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 – podnetov s ich zapojením na nadradený dopravný systém a do ZAKOS-u mesta.

8.2 Verejnú technickú vybavenosť riešiť primerane k riešeniu jednotlivých lokalít – podnetov.

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. V rámci vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy budú uvedení aj užívatelia zaberanej poľnohospodárskej pôdy.

10. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.

10.1. ÚPN-M Žilina Zmeny a doplnky č.11 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.11 bude odovzdaný v počte kusov 6 a 1x na CD nosič vo formátoch .cdr a .pdf.

11. Navrhované zmeny a doplnky č.11 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.

Prílohy:

1.Podnety FO a PO - **aktualizovaná**

2.Podnety Mesta a dotknutých orgánov štátnej správy

Poradie v materiá li		P.Č.	PODNETY - Fyzické a právnické osoby	FUNKČNÁ PLOCHA	SPISOVÉ ČÍSLO	POZNÁMKA	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	volebný obvod
3.1	1	368	Podnet pričleniť pozemok p.č. KN - E 2050 v k.ú. Považský Chlmec k funkčnej ploche IBV 6.35.BI/03	6.35.VK/06	10052/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD. V minulosti boli riešené podnety v kontaktnom území (viď.182, 211, 261, 262), ktorým sa vyhovel. Pozemky sa čiastočne nachádzajú v OP diaľnice vedenej v tuneli.	Považský Chlmec	8
3.2	2	369	Podnet pričleniť pozemok p.č. KN-C 4906/156 a 4906/324 k.ú. Žilina k funkčnej ploche 4-14-BI/04	4.14.ZBI/02 4.14.BI/04 4.14.P/02	11044/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.3	3	370	Prehodnotiť index ozelenenia na pozemkoch p.č. KN - C 2125, 2126 v k.ú. Žilina	1.01.P/08	13368/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.4	4	371	Podnet začleniť pozemky KN-C 698 a 685/3 k.ú. Vranie do plochy s možnosťou výstavby rodinného/ rekreačného domu	6.38.VK/03	18787/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Rozšíriť funkčnú plochu 6.38.BI/02.	Vranie	8
3.5	5	372	Podnet pričleniť pozemok p.č.KN-C 943/1 a 943/2 k.ú. Budatín k funkčnej ploche 7.24.BI/02	7.24.VK/01	8296/2021	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Budatín	8
3.6	6	373	Podnet umožniť na pozemku p.č.KN-C 825/2 a KN-E 1098 k.ú. Vranie výstavbu chatky	6.38.VK/02	20439/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Rozšíriť funkčnú plochu 6.38.BI/01. Do funkčnej plochy zahrnúť existujúce rodinné domy.	Vranie	8
3.7	7	374	Podnet zmeniť regulatív šírky sprievodnej zelene popri koryte rieky Rajčanka z 30 m – 20m na pozemku p.č.KN – C 2170/231 v k.ú. Závodie	5.30.ZBI/01, 5.30.OV/04, 5.30.DP/01, 5.28.ZBI/05	21732/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Závodie	7
	8	375	Podnet aby na pozemku p.č. KN-C 2110/82 k.ú. Závodie bola možná výstavba IBV.	5.30.ZC/01	23633/2024	Nevyhovuje sa. Pozemok sa nachádza v OP krematória, je súčasťou ucelenej funkčnej plochy 5.30.ZC/01 - služby cintorína, domu smútku a krematória.	Závodie	7
	9	376	Podnet zaradiť p.č. KN-E 2329, 2332/1, 2336, 2326 k.ú. Považský Chlmec do funkčnej plochy individuálnej bytovej výstavby	6.35.VK/06	30754/2024	Nevyhovuje sa. Pozemok sa nachádza vo voľnej krajine, mimo zastavaného územia a bez priamej väzby naň. Podnet je v rozpore s bodom 1.21 záväznej časti ÚPN-VÚC ŽK. (pozn.Nrbk 5)	Považský Chlmec	8
	10	377	Podnet zaradiť p.č.KN-E 1482 v k.ú. Trnové do funkčnej plochy individuálnej bytovej výstavby	8.31.VK/04	30749/2024	Nevyhovuje sa. Pozemok sa nachádza vo voľnej krajine, mimo zastavaného územia a bez priamej väzby naň. Podnet je v rozpore s bodom 1.21 záväznej časti ÚPN-VÚC ŽK.	Trnové	6
3.8	11	378	Podnet rozšíriť funkčnú plochu záhradkárskej osady 8.42.ZO/01 k.ú. Mojšová Lúčka o funkciu IBV	8.42.ZO/01	30756/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Mojšová Lúčka	8
3.9	12	379	Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 4.32.BI/01 tak, aby bola zmenená Doplnková funkcia: bez bytových domov, Prípustné funkcie: bez bytových domov,...všetky stavby nesmú presiahnuť svojou výškou priemernú výšku okolitej zástavby rodinných domov	4.32.BI/01	37352/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Bytčica	6

3.10	13	380	Podnet na zmenu ÚPN-M tak, aby pozemky p.č.: KN – C 3/6, 4/7, 4/9, 4/6, 4/8, KN-E 6, 8 v k.ú. Bánová boli v jednej funkčnej ploche, ktorá umožní na uvedených pozemkoch výstavbu rodinných domov	5.33.BI/03 5.33.ŠR 5.33.HPP/01	37356/2024	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Jedná sa o plochy športového vybavenia (ihrisko). Na základe prijatého uznesenia MZ v Žiline č. 160/2025 zo dňa 24.06.2025 Útvár hlavného architekta uplatňuje postup podľa §28 zákona 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a predložený podnet požaduje preveriť územnoplánovacou štúdiou (nie zastavovacou štúdiou). Ak pred schvaľovaním ZaD č.11 nebude do MZ predložený návrh majetko-právneho vysporiadania vzťahov v tejto lokalite, návrh na zmenu územného plánu týkajúci sa predmetného podnetu bude zo ZaD č.11 automaticky vypustený.	Bánová	7
	14	381	Podnet zaradiť pozemok p.čp KN-C 568/5, 4 a bližšie okolie v k.ú. Žilinská Lehota do funkčnej plochy IBV	05.46.VK/01	37361/2024	Nevyhovuje sa. Pozemok sa nachádza v súvislom páse bez zástavby, v ochrannom pásme lesa.	Žilinská Lehota	7
3.11	15	382	Podnet pričleniť pozemok p.č. KN-C 1 v k.ú. Žilinská Lehota k funkčnej ploche IBV	05.46.Š/01	4044/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Jedná sa o pozemok s existujúcou stavbou, ktorá sa využíva na bývanie. Vzhľadom na polohu a veľkosť pozemku sa požiadavkou na zmenu funkcie na bývanie budeme zaoberať.	Žilinská Lehota	7
3.12	16	383	Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 8.31.OV/01, na zmiešanú funkciu	8.31.OV/01	13834/2025	Nevyhovuje sa. Vylúčené z riešenia na základe uznesenia MsZ č. 160/2025 zo dňa 24.06.2025.	Trnové	6
3.13	17	384	Podnet zmeniť regulatív šírky sprievodnej zelene popri koryte rieky Rajčanka z 30 m – 20m na pozemku p.č.KN – C 2170/231 v k.ú. Závodie	5.30.ZBI/01, 5.30.OV/04, 5.30.DP/01, 5.28.ZBI/05	5510/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Závodie	7
3.14	18	385	Podnet zachovať funkčnú plochu, na ktorej sa nachádza záhradková osada 28-85 Do stráne, ako súčasť rekreačnej zóny Hájik Hradisko	5.28.P/04	5236/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Závodie	7
3.15	19	386	Podnet na opravu územného plánu - nesprávne zakreslenie funkčnej plochy na pozemkoch s jestvujúcimi nehnuteľnosťami IBV - pozemky p.č. KN-C 2208/2,4,5,7, 2236/1, 9,11,12,13,14, 2236/6,8, 2208/3 v k.ú. Považský Chlmec	6.36.VK/06	9520/2025	Preveriť v rámci ZaD.	Považský Chlmec	8
3.16	20	387	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemkov z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1255/4, 1278/4, 1303/12 a 1305/15 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	12432/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Bytčica	6
3.17	21	388	Podnet na zmenu trasovania cesty v k.ú Brodno, KN-C 1135/5, 1135/4, 1135/18, E 424/313, E 424/343.Trasa je navrhnutá na mieste, kde sa nachádza RD	7.39.ZBI/01	13005/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Súčasne upraviť vymedzenie funkčnej plochy 7.39.BI/04	Brodno	
3.18	22	389	Podnet doplniť pre funkčnú plochu 1.05.OV/01 výstavbu bytových domov, znížiť index ozelenenia , prehodnotiť regulatív hodnoty ekvivalentného uhla tienenia	1.05.OV/01	13003/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.19	23	390	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemkov z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1257, 1280 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	13002/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6
3.20	24	391	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1236/1 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	13002/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6

3.21	25	392	Podnet na pričlenenie parcely KN-C 5589/158 v k.ú. Žilina k funkčnej ploche 8.08.BI/04	8.08.Š/01	14357/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.22	26	393	Podnet umožniť na pozemku KN-C 5344/89 v k.ú. Žilina výstavbu rodinného domu	2.10.BH/01	14530/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.23	27	394	Podnet umožniť na pozemku KN-C 7787/2 v k.ú. Žilina výstavbu objektu občianskej vybavenosti	2.50.BH/01	14531/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.24	28	395	Podnet na zníženie indexu ozelenenia - umožniť na pozemku KN-C 1472/9 v k.ú. Závodie výstavbu parkoviska	5.29.OV/01	14639/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Závodie	7
3.25	29	396	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-E 200/69 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	14639/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6
3.26	30	397	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-E 200/47 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	14663/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6
3.27	31	398	Podnet na zníženie indexu ozelenenia - umožniť na pozemku KN-C 7939 v k.ú. Žilina výstavbu parkoviska	4.16.BH/02	14659/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.28	32	399	Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 4.32.BI/02 tak, aby v type stavebnej činnosti bolo uvedené „nadstavby len pri samostatne stojacich rodinných domoch “	4.32.BI/02	14683/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Bytčica	6
3.29	33	400	Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 10.18.ZV/01 tak, aby bolo možné na pozemkoch p. č. KN-C 3789, 3790 k.ú. Žilina umiestniť stavbu technického zázemia pre kostol sv. Štefana	10.18.ZV/01	14835/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.30	34	401	Podnet na úpravu záväzných regulatívov funkčnej plochy 1.01.OV/01 tak, aby bolo možné na pozemku p. č. KN-C 1724/1 k.ú. Žilina umiestniť výstavbu polyfunkčného objektu s prevahou bývania, vrátane novostavby	1.01.OV/01	16266/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.31	35	402	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1251 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	16264/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6
3.32	36	403	Podnet na rozšírenie plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšová Lúčka o p.č. KN-E 179/101,179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území	8.42.VS/01	16261/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Mojšová Lúčka	8
3.33	37	404	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemkov p.č. 1472/476,402 na verejnú zeleň. Neumožniť na Námestí mladosti - Hájik (pozemky p.č. 1472/1, 926) umiestňovať žiadne reklamné stavby/citylighty	5.29.OV/01	16260/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Závodie	7

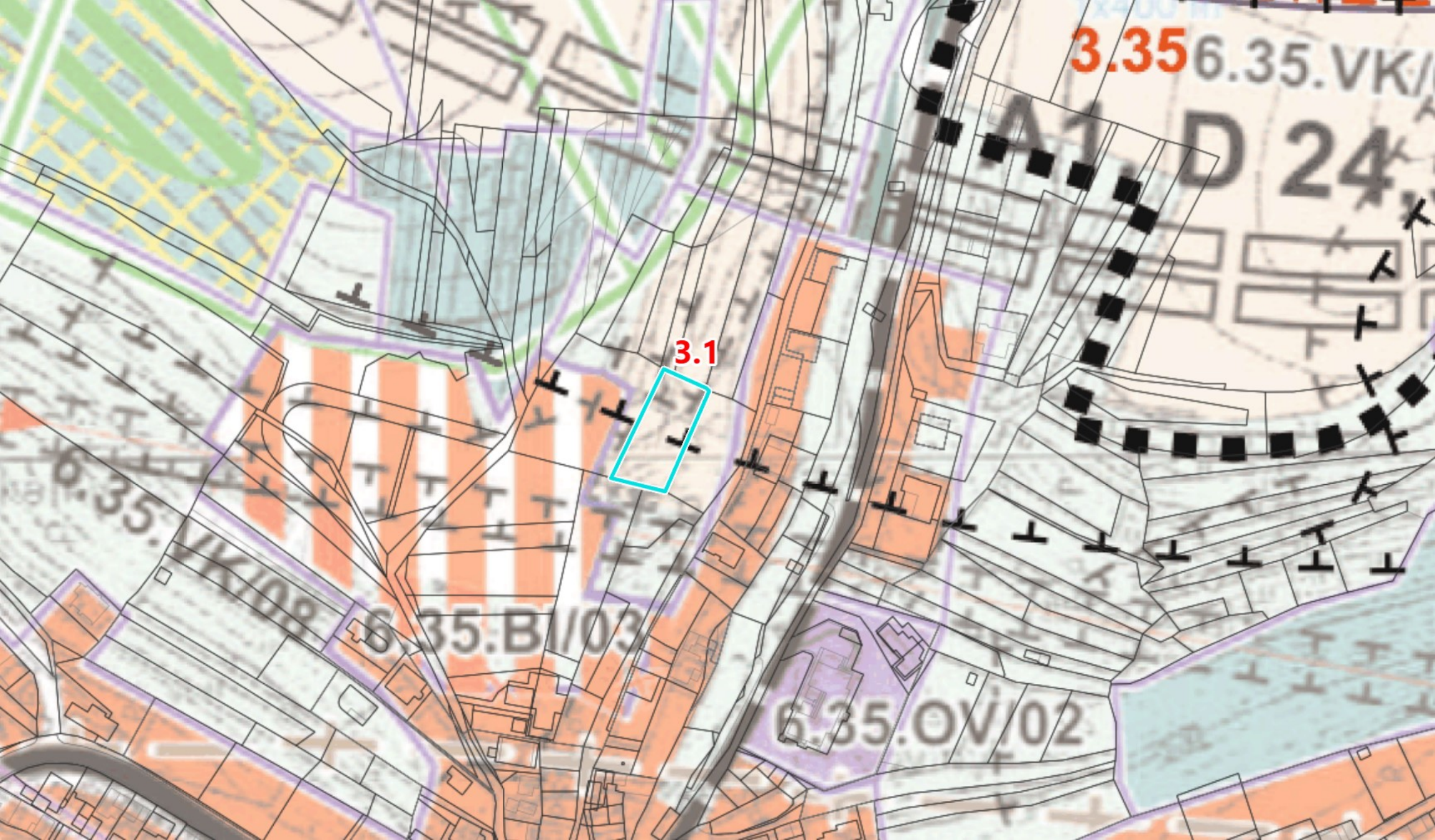
3.34	38	405	Podnet - 1.rozšíriť funkčné plochy 8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/05, 8.42.ŠR/04 v k.ú. Mojšova Lúčka smerom k Vodnému dielu Žilina na úkor plôch 8.42.ZBI/02 a 8.42.ZBI/03, z dôvodu akceptácie územia s existujúcimi rekreačnými objektami (nelegálne stavby) s možnosťou umiestnenia ďalších 2.rozšírenie plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšova Lúčka o p.č. KN-E 179/101, 179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území. 3.preveriť možnosť umiestniť IBV/rekreačno/športovej zóny Za cintorínom v k.ú. Mojšová Lúčka orientačne v rozsahu parcel 73/2, 73/3, 74/1, 74/2	8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/04, 8.42.ŠR/05, 8.42.ZBI/02, 8.42.ZBI/03, 8.42.VS/01, 8.42.ZC/01	16259/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Mojšová Lúčka	8
3.35	39	406	Podnet -1. rozšíriť funkčné plochy 8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/05, 8.42.ŠR/04 v k.ú. Mojšova Lúčka smerom k Vodnému dielu Žilina na úkor plôch 8.42.ZBI/02 a 8.42.ZBI/03, z dôvodu akceptácie územia s existujúcimi rekreačnými objektami (nelegálne stavby) s možnosťou umiestnenia ďalších 2.rozšírenie plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšova Lúčka o p.č. KN-E 179/101, 179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území. 3.doplniť novú platnú legislatívu a reflektovať na nový stavebný zákon 4. v rámci opravy formálnych chýb ÚPN-M Žilina (v rámci bodu 5) odstrániť zo záväznej časti prijatej v ZaD č. 10 obmedzenie plochy 25 m2 pre záhradkárske osady	8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/04, 8.42.ŠR/05, 8.42.ZBI/02, 8.42.ZBI/03, 8.42.VS/01	16258/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto aj podnet 405 Nevyhovuje sa požiadavke "doplniť novú platnú legislatívu a reflektovať na nový stavebný zákon". Zmeny a doplnky sa obstarávajú postupom podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024, v súlade s §40a ods.6) zákona 200/2022 Z.z.	Mojšová Lúčka	8
3.36	40	407	Podnet na zmenu územného plánu v tom zmysle, že by sa aktuálna evidencia plôch, na ktorých sa budovy našich tepelných zariadení vrátane príslušných pozemkov nachádzajú doplnila o územie označené ako „OBČIANSKA VYBAVENOSŤ", a to z dôvodu, že technologická časť našich výmenníkových staníc by naďalej slúžila svojmu doterajšiemu účelu avšak nevyužitá časť výmenníkových staníc a pozemkov by mohla byť využitá na iný účel (občiansku vybavenosť) - predložený zoznam výmenníkových staníc, prioritne ide o zmenu týkajúcu sa VS na ul. Bajzova, s.č.8037.	cela ZA	16256/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.37	41	408	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1214, KN-E 200/85 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	16393/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6

3.38	42	409	Podnet na 1.opravu nesprávne zakreslenej funkčnej plochy na pozemku s jestvujúcimi nehnuteľnosťami – pozemky p.č. KNC 795/2, KNC 795/3, KNC 796/1, KNC 796/2 v k.ú. Považský Chlmec, 2. opravu nesprávne zakreslenej funkčnej plochy na pozemku s jestvujúcimi nehnuteľnosťami – pozemky KNC 1039/4,5,6 a KNC 1422/34,35 v k.ú. Bytčica, 3.podnet rozšírenia funkčných plôch 8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/05, 8.42.ŠR/04 v k.ú. Mojšova Lúčka smerom k Vodnému dielu Žilina na úkor plôch 8.42.ZBI/02 a 8.42.ZBI/03 4.rozšírenia plochy 8.42.VS/01 k.ú. Mojšova Lúčka o p.č. KN-E 179/101, 179/102, 103, 104, 105 s doplnením regulatívu pre sklady, kancelárie a zohľadnením skutkového stavu v území 5.doplniť novú platnú legislatívu a reflektovať na nový stavebný zákon 6. v rámci opravy formálnych chýb ÚPN-M Žilina (v rámci bodu 5) odstrániť zo záväznej časti prijatej v ZaD č. 10 obmedzenie plochy 25 m2 pre záhradkárske osady (zo zápisnice z KD zo dňa 5.2.2025)	6.35.BI/03 , 4.32.ZBI/05, 8.42.ŠR/01, 8.42.ŠR/02, 8.42.ŠR/04, 8.42.ŠR/05, 8.42.ZBI/02, 8.42.ZBI/03, 8.42.VS/01	16425/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto aj podnet 405,406 Nevyhovuje sa požiadavke "doplniť novú platnú legislatívu a reflektovať na nový stavebný zákon". Zmeny a doplnky sa obstarávajú postupom podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení účinnom do 31.3.2024, v súlade s §40a ods.6) zákona 200/2022 Z.z.	Pov.Clmec, Bytčica, Mojšová Lúčka	
3.39	43	410	Podnet na 1.opravu nesprávne zakreslenej funkčnej plochy na pozemku s jestvujúcimi nehnuteľnosťami – pozemky p.č. KNC 795/2, KNC 795/3, KNC 796/1, KNC 796/2 v k.ú. Považský Chlmec	6.35.BI/03	16395/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto aj podnet 409	Považský Chlmec	8
3.40	44	411	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. 1255/4, 1278/4, 1303/12 a 1305/15, E 200/21	10.53.VS/01	17116/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6
3.41	45	412	Podnet na zmenu funkčného využitia pozemku z plochy priemyselnej výstavby na plochu IBV - p.č. KN-C 1254/2, 1305/4, 1277/2, 1303/4 v k.ú. Bytčica	10.53.VS/01	17161/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. detto podnet 387	Bytčica	6
3.42	46	413	Podnet na priradenie parciel č.3670/2, 3670/3 k funkčnej ploche 10.19.P/06	10.53.VS/03	18866/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. V minulosti boli riešené podnety v kontaktnom území (viď.273, 3.47 ZaD 8), ktorým sa tiež vyhovel.	Žilina	
3.43	47	414	Podnet zmenu na funkčného využitia 7.23.DS/01 z funkcie doprava statická na funkciu občianskej vybavenosti	7.23.DS/01	18864/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.44	48	415	Podnet na rozšírenie funkčnej plochy 9.07.P/05 zo severozápadnej strany	9.07.VS/01	18439/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD.	Žilina	
3.45	49	416	Podnet na pričlenenie časti pozemkov p.č. KN - E 440 a 437 v k.ú. Žilinská Lehota k funkčnej ploche IBV 5.46.BI/01, za podmienky, že do regulatívov navrhnúť „určí územná štúdia"	5.46.VK/01	19922/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Podnet doplnený na základe uznesenia MsZ č. 160/2025 zo dňa 24.06.2025.	Žilinská Lehota	7

P.Č.	PODNETY - Mesto a dotknuté orgány štátnej správy	FUNKČNÁ PLOCHA	SPISOVÉ ČÍSLO	POZNÁMKA	KATASTRÁLNE ÚZMEMIE	volebný obvod
1	Podnet poslancov (Uznesenie MZ č.10/2025) ZaD upraviť záväznú časť ÚPN-M, tak aby boli všetky existujúce zóny s prevahou funkcie IBV vyhlásené potrebným regulatívom za územia so stabilizovanou funkciou pre IBV, kde nie je možné realizovať funkciu hromadnej bytovej výstavby (HBV).		13004/2025	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Požiadavka vyplývajúca z uznesenia MsZ v Žiline č.10/2025.		
2	Parkoviská pre osobné automobily pri železničných zastávkach Žilina záriečie a Žilina-Solinky, pri ŽST Bytčica (trať Žilina - Rajec) a pri novej železničnej stanici Žilina predmestie (trať Kraľovany - Žilina - Púchov). Zvýšenie traťovej rýchlosti na trati Žilina - Rajec zo 60 km/h na 80 km/h.		23246/2024/SSD /71009	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Požiadavka MD SR, Sekcia stratégie dopravy, Bratislava zaslaná v procese prerokovania ÚPN-M ZaD č.10...."Požiadavky na parkoviská a zvýšenie traťovej rýchlosti na trati Žilina - Rajec sú nad rámec riešenia ÚPN-M Žilina ZaD č.10, a teda neboli ani predmetom prerokovania. Tieto pripomienky budú zaradené ako podnety na riešenie v nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Žilina."		
3	V blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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 len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.		23246/2024/SSD /71009	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Požiadavka MD SR, Sekcia stratégie dopravy, Bratislava zaslaná v procese prerokovania ÚPN-M ZaD č.10...."Úprava ÚPN-M Žilina, v zmysle požiadavky MD SR, bude riešená v rámci ďalšej aktualizácie ÚPN-M".		
4	Obzvlášť upozorňujeme, že pri lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, požadujeme zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe (a doprave na nich) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhl. č.237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.		23246/2024/SSD /71009	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Požiadavka MD SR, Sekcia stratégie dopravy, Bratislava bola zaslaná v procese prerokovania ÚPN-M ZaD č.10...."Úprava ÚPN-M Žilina, v zmysle požiadavky MD SR, bude riešená v rámci ďalšej aktualizácie ÚPN-M".		
5	Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rezervovať územie pre: - parkoviská pre osobné automobily pri železničných zastávkach Žilina záriečie a Žilina-Solinky, pri ŽST Bytčica (trať Žilina - Rajec) a pri novej železničnej stanici Žilina predmestie (trať Kraľovany - Žilina - Púchov); - zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na trati Žilina - Rajec zo 60 km/h na 80 km/h;		38767/2024/023 0-2	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Požiadavky Gernerálneho riaditeľstva ŽSR, Bratislava boli zaslané v procese prerokovania ÚPN-M Žilina ZaD č.10 "Požiadavky budú zaradené ako podnety na riešenie v nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Žilina."		
6	Všetky jestvujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.		38767/2024/023 0-2	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Požiadavky Gernerálneho riaditeľstva ŽSR, Bratislava boli zaslané v procese prerokovania ÚPN-M Žilina ZaD č.10 "Požiadavky budú zaradené ako podnety na riešenie v nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Žilina."		

7	Všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.		38767/2024/023 0-2	Preveriť v rámci riešenia ZaD. Požiadavky Gernerálneho riaditeľstva ŽSR, Bratislava boli zaslané v procese prerokovania ÚPN-M Žilina ZaD č.10 "Požiadavky budú zaradené ako podnety na		
8	Doplniť Závaznú časť , kap. 2.18.1.2. " V riešenom území v rozvojových plochách určených na zástavbu je podmienkou umiestnenia stavby riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry v zmysle nastavenej záväznej koncepcie v platnom ÚPN-M.			ÚHA - podnet V rámci riešenia ZaD doplniť podmienku na "Normové riešenie dopravnej infraštruktúry (STN 73 6110)" v rozvojových plochách určených na zástavbu		
9	V celom rozsahu ÚPN-M v regulatívoch pre záhradkárske osady sa v type stavebnej činnosti vypúšťa text „novostavby“ a doplní text: novostavby a prístavby s celkovou zastavanou plochou max. do 25m2 a podlažnosť 1+1+1“.			ÚHA - podnet V rámci riešenia ZaD zmeniť pre záhradkárske osady regulatív zastavanej plochy novostavby a prístavby na max. 50 m2		
10	Doplniť Závaznú časť , kap. 2.18.3.1 SKOLSTVO			ÚHA V rámci riešenia ZaD doplniť reguláciu "Pri modernizácii areálov škôl riešiť vegetačné strechy (pokiaľ to umožní statika)"		
11	Zmeniť Závaznú časť , kap. 2.18.3.1 Kultúra			ÚHA V rámci riešenia ZaD vyčiarknuť v kapitole kultúra v bode 10 v časti 2500 miest		
12	Doplniť Závaznú časť , kap. 2.18.4.1 Dopravné vybavenie bod 9			ÚHA V rámci riešenia ZaD doplniť regulatív v kapitole dopravné vybavenie "zabezpečiť územnú rezervu a realizovať rekonštrukciu existujúcej križovatky Martina Rázusa - Priemyselná (okružná križovatka) aj s príslušnou pešou a cyklistickou infraštruktúrou"		
13	Upraviť textáciu v kapitole 2.18.6 Zásady umiestňovania reklamných stavieb , bod. 2.18.6.1 Vymedzenie pojmov: - Za reklamnú stavbu sa pre účely regulácie týmto územným plánom nepovažuje: - CTL integrovaný v rámci zastávky MHD; v rámci zastávky MHD max. 1 obojstranný citylight			2.18.6 Zásady umiestňovania reklamných stavieb , bod. 2.18.6.1 Vymedzenie pojmov: - Za reklamnú stavbu sa pre účely regulácie týmto územným plánom nepovažuje: - CTL integrovaný v rámci zastávky prístrešku MHD; v rámci zastávky prístrešku MHD max. 1 obojstranný citylight 2 obojstranné CTL		
14	Doplniť VPS do funkčnej plochy 10.53.BI/01 (DSS, PZ, nájomné bývanie,...)	10.53.BI/01		Preveriť v rámci riešenia ZaD.		
15	Doplniť VPS do funkčnej plochy 11.20.DS/01 - rozšírenie ul. Uhoľná	11.20.DS/01		Preveriť v rámci riešenia ZaD.		
16	Doplniť Závaznú časť , kap. 2.18.5.5 Zásady a regulatívy tvorby prvkov zelene , Vyhradená zeleň, Areály škôl a MŠ, bod 2) – rešpektovať jestvujúce plochy zelene – neriešiť zariadenia statickej dopravy na úkor plôch zelene (parkovacie plochy, objekty)			Preveriť v rámci riešenia ZaD.		
17	v type zástavby, kde je uvedené „ určí ÚPN-zóny" zvážiť zosúladienie s platnou legislatívou, nahradiť „ určí územná štúdia"			Preveriť v rámci riešenia ZaD.		

18	V celom rozsahu ÚPN-M v regulatívoch, kde nie sú povolené novostavby, doplniť do neprípustnej funkcie „novostavby“			Preveriť v rámci riešenia ZaD.		
19	Upraviť Záväznú časť , kap. 2.18.4.1 Dopravné vybavenie INFRAŠTRUKTÚRA ŽELEZNIČNEJ A KOMBINOVANEJ DOPRAVY bod 8), parkoviská pre osobné automobily pri železničnej stanici Žilina a aj v časti vyústenia podchodu na Uhoľnej			Preveriť v rámci riešenia ZaD.		
20	Upraviť Záväznú časť , kap. 2.18.4.1 Dopravné vybavenie INFRAŠTRUKTÚRA STATICKEJ AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY bod 3)v rámci návrhu odstavných a parkovacích plôch jednotlivých objektov, alebo zón, v územných plánoch a urbanistických štúdiách zón a predprojektovej a projektovej prípravy stavieb musí riešenie statickej dopravy rešpektovať znenie článkov 16.3.10 – 16.3.13 platnej platnú legislatívu a STN normu 736110			Preveriť v rámci riešenia ZaD.		
21	Upraviť Záväznú časť , kap. 2.18.7 Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi + Doplniť Záväznú časť , kap. 2.18.3.1 SLUŽBY- Zberné miesta pre kontajnery riešiť prednostne ako polopodzemné respektíve podzemné kontajnerové stojiská v existujúcich územiach HBV (ak to umožní uloženie sietí TI)			Preveriť v rámci riešenia ZaD.		



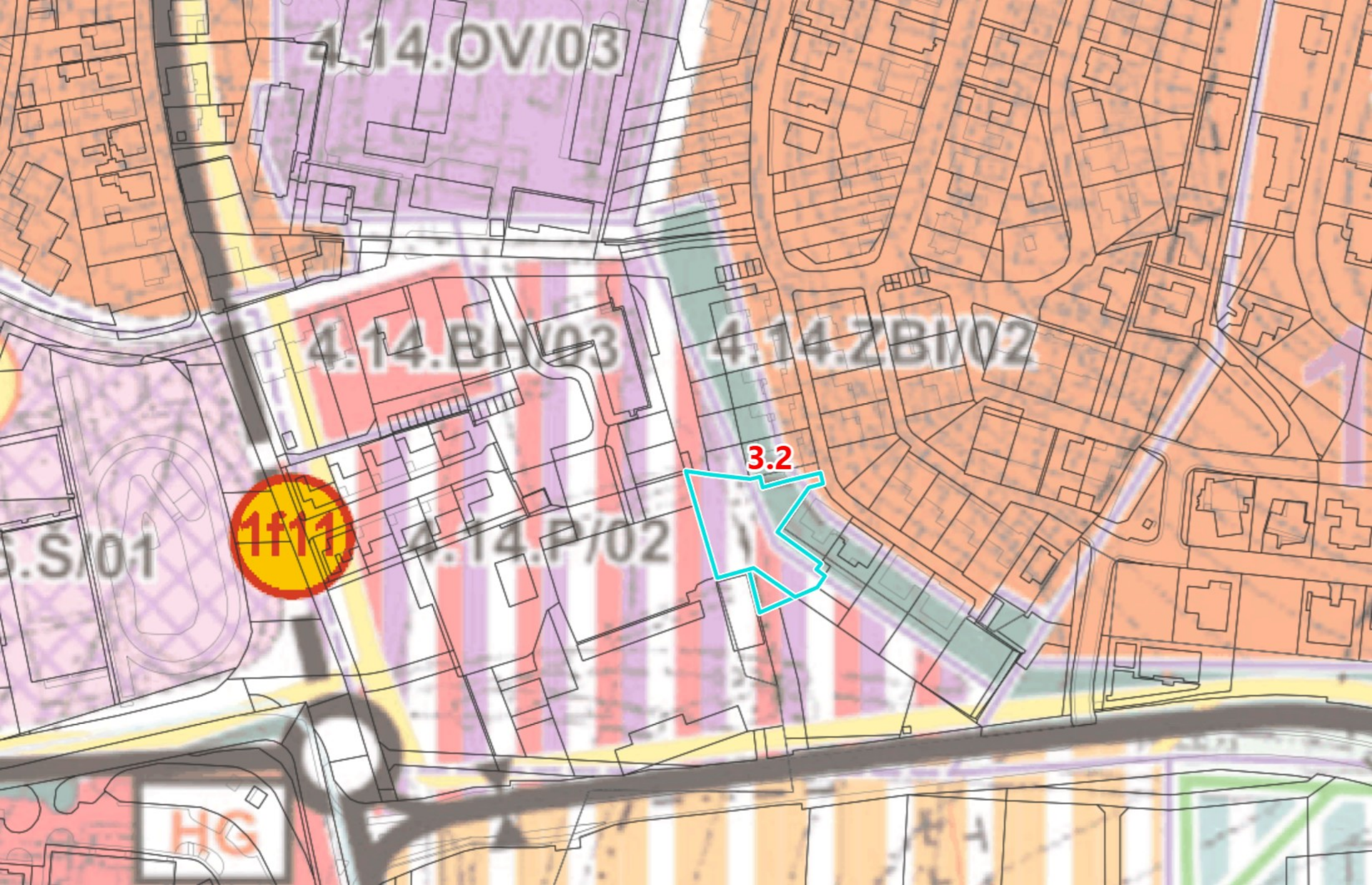
3.35 6.35.VK/08

A1.D 24

3.1

6.35.BI/03

6.35.OV/02



4.14.OV/03

4.14.BH/03

4.14.ZBI/02

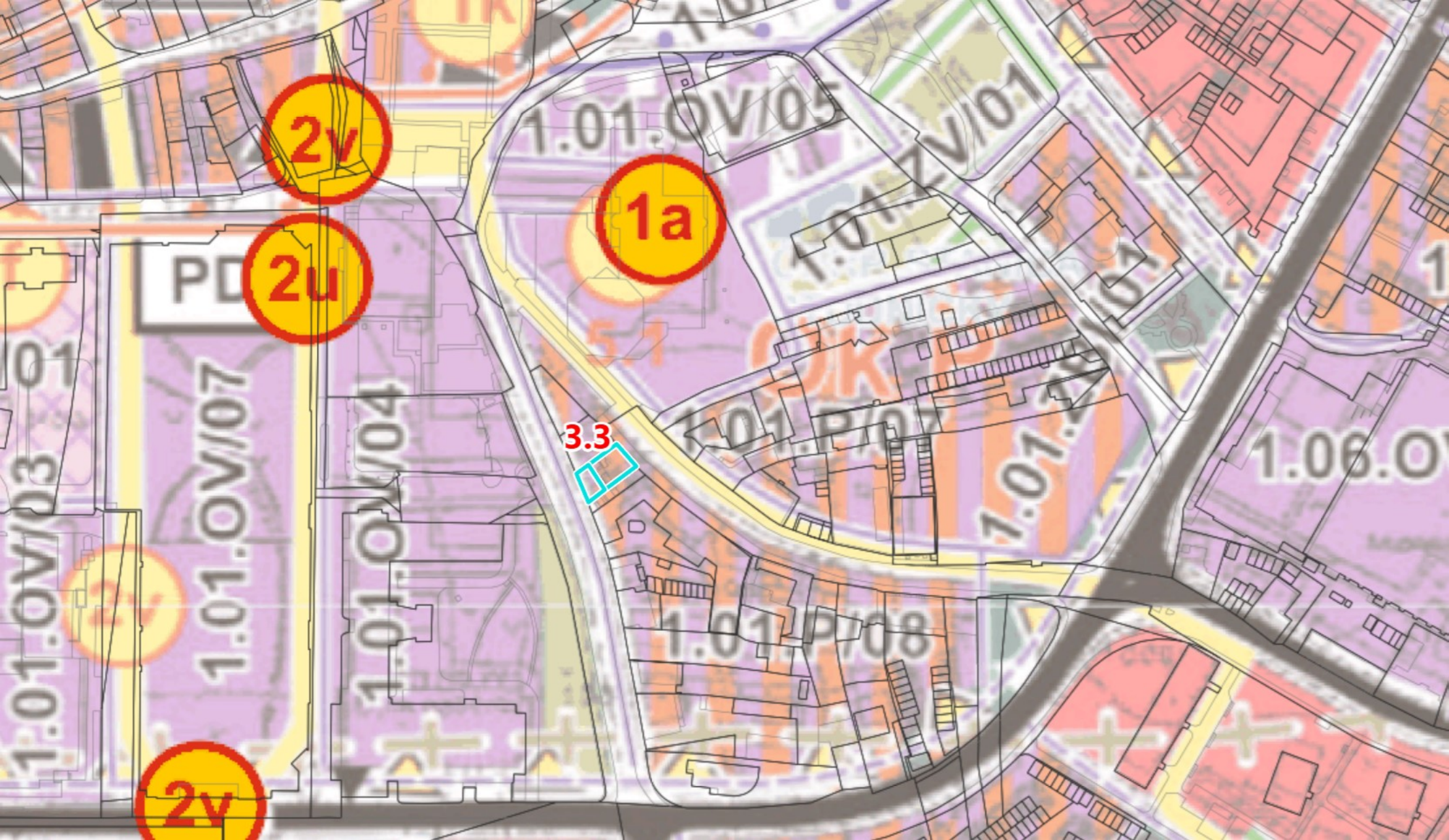
3.2

1f11

4.14.P/02

S.S/01

HG



2v

2u

1a

3.3

2v

ŠPR

3.4

6.38.ZBI/01

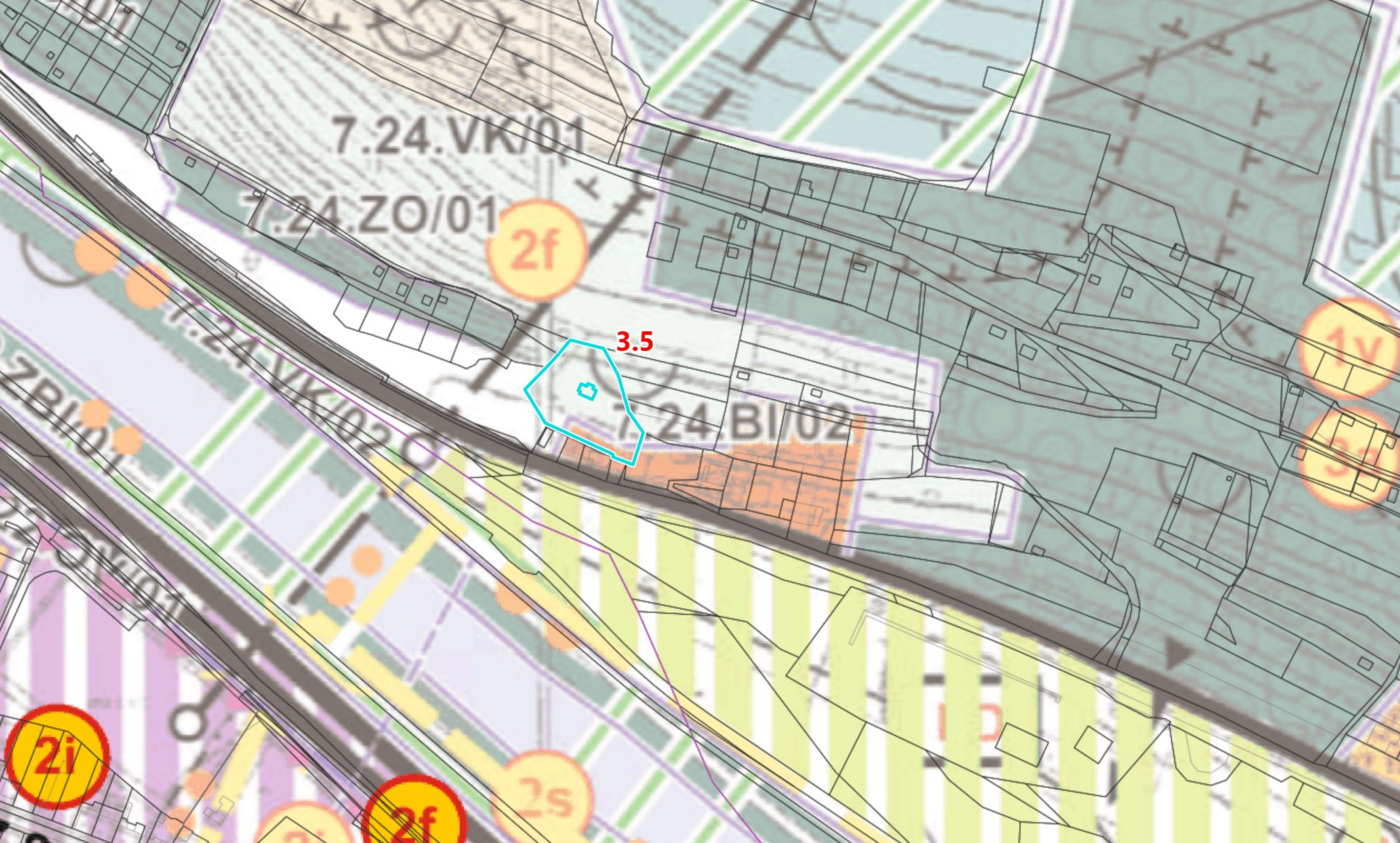
6.38.BI/02

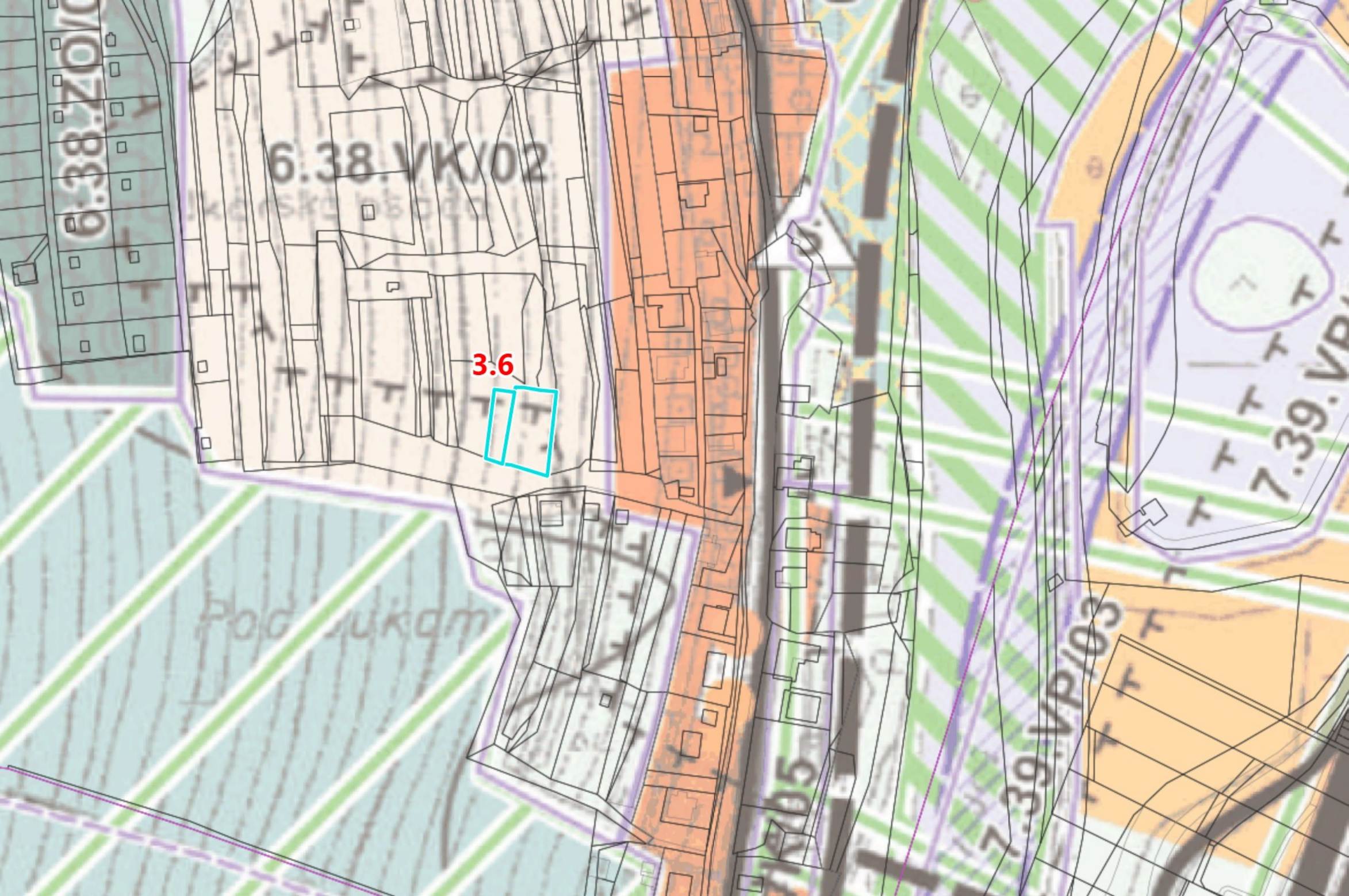
6.38.VK/03

6.38.BI/01

6.38.PV/01

ranie





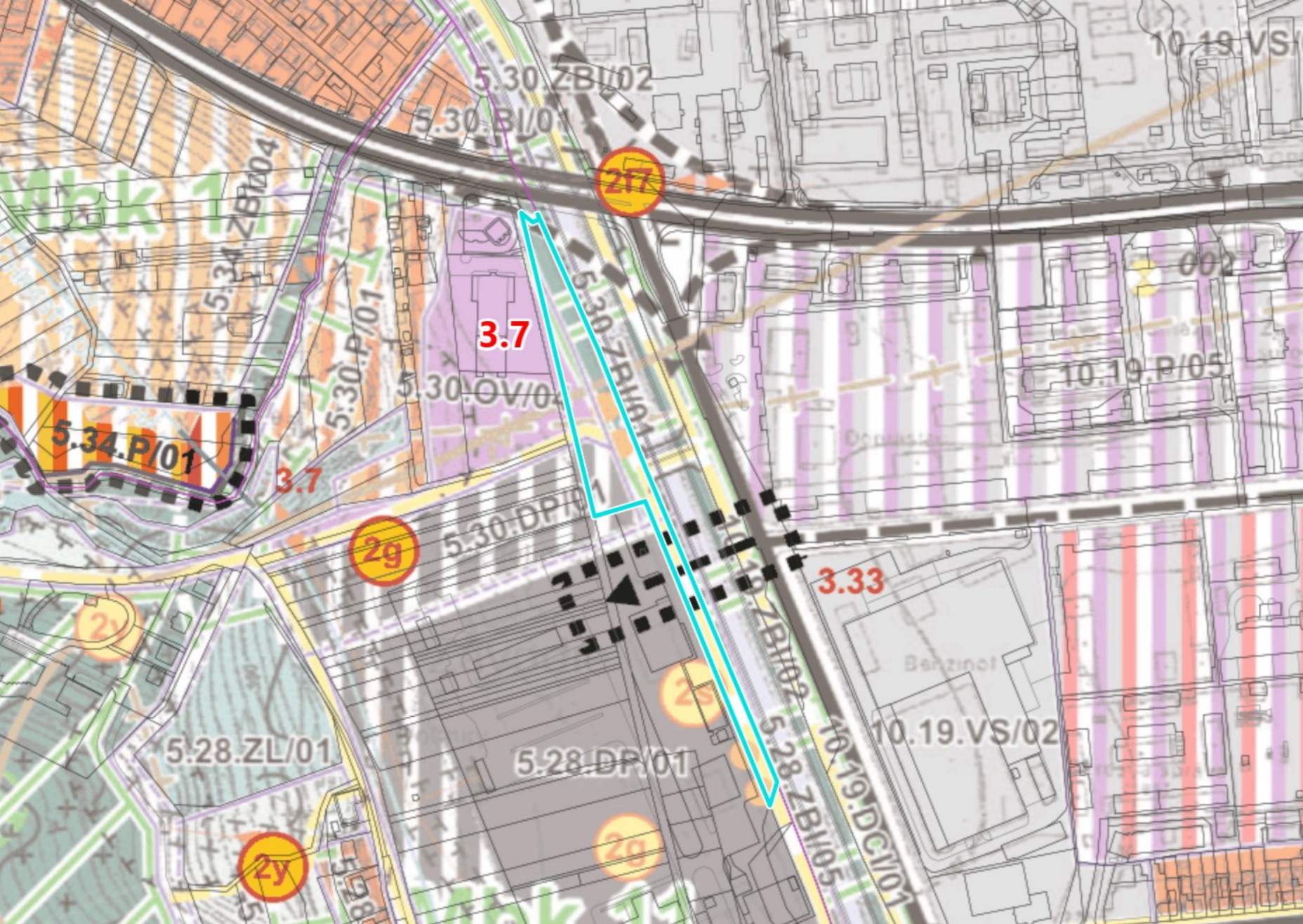
6.38.VK/02

3.6

Pod lukom

7.39.VP/03

7.39.VP/03



1y 1u

4.19

3.8

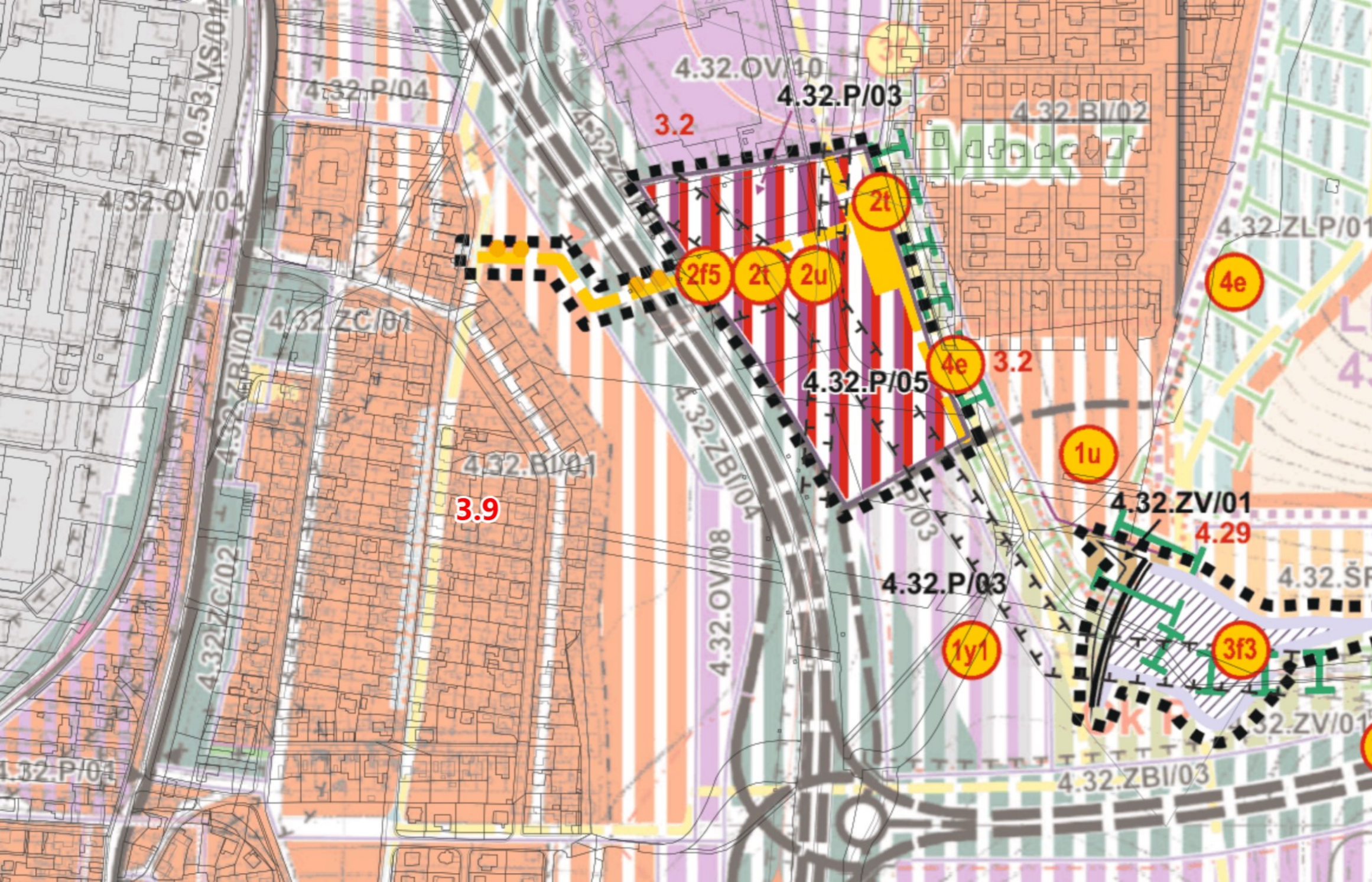
8.42.SR/06

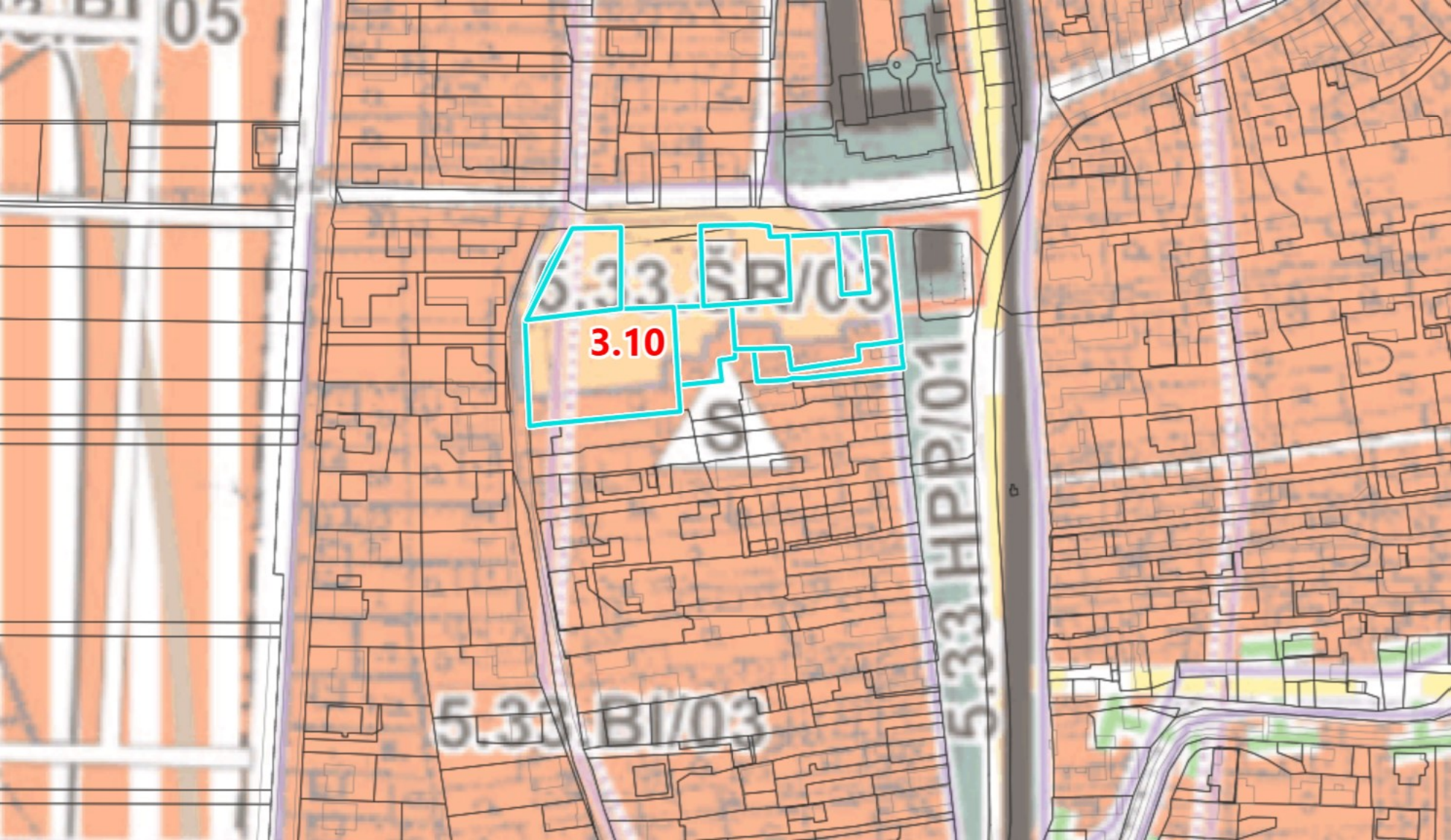
8.42.OV/02

8.42.SI/01

8.42.ZO/01

8.42.B/04





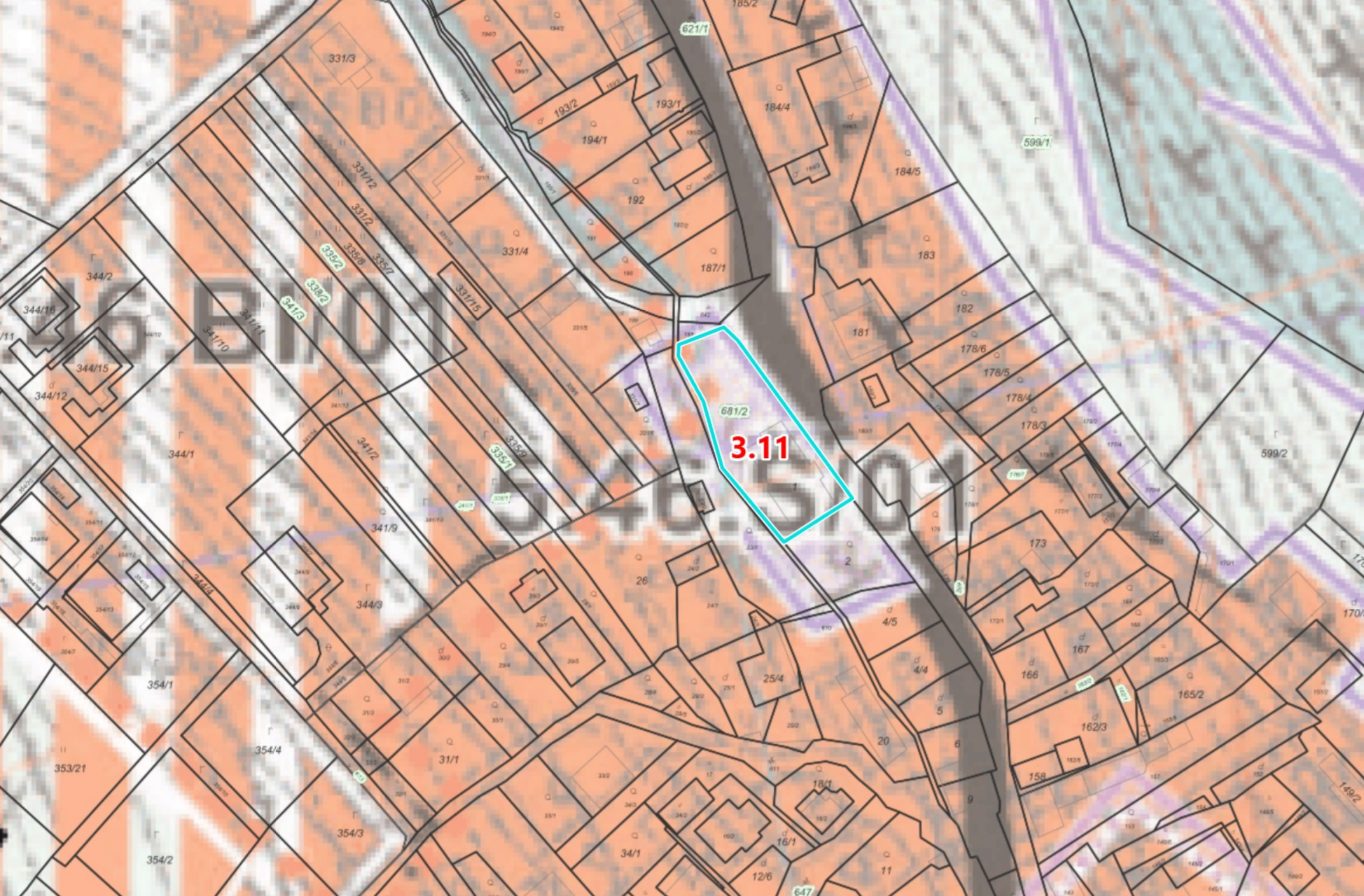
05

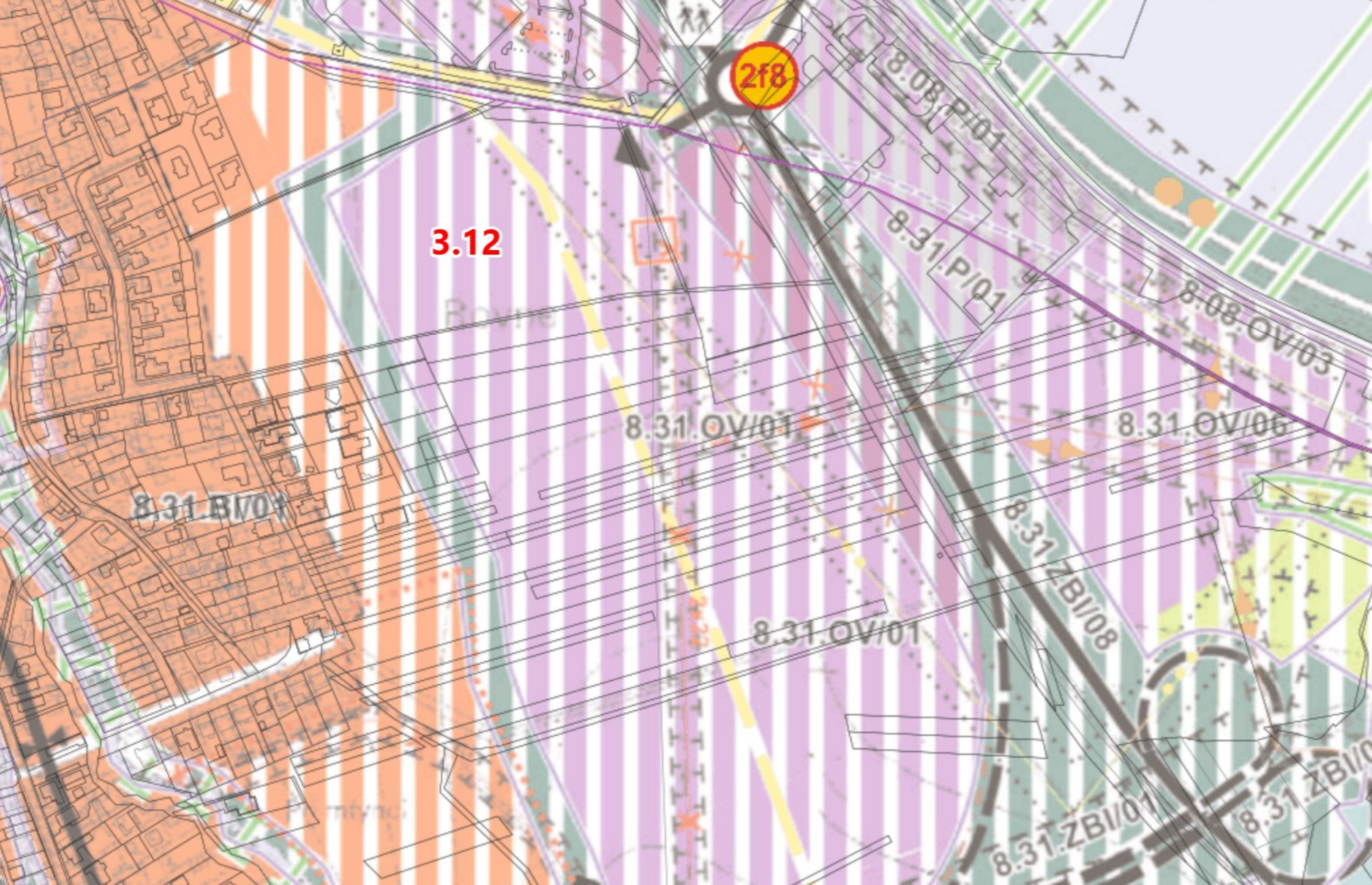
5.33 SR/03

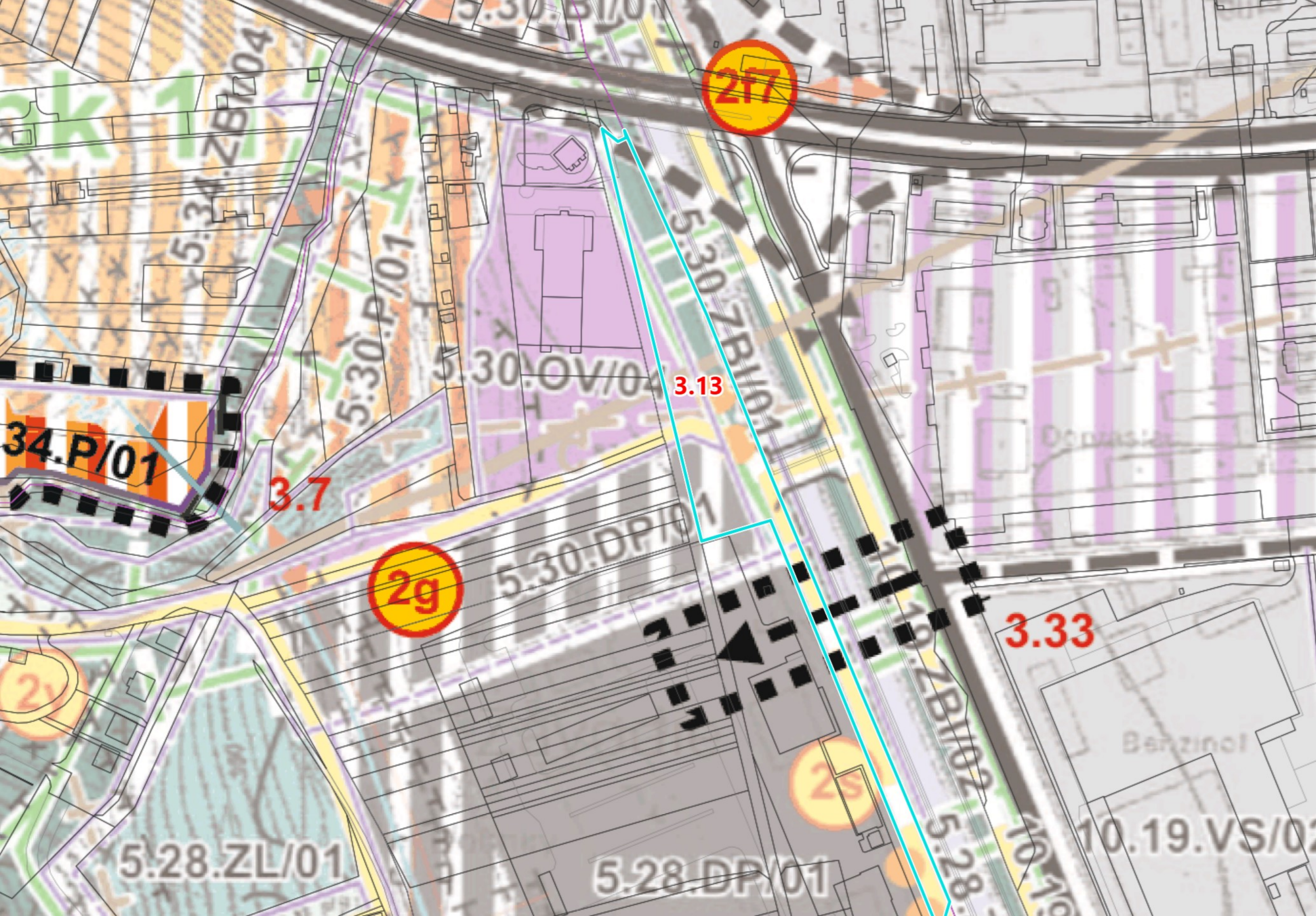
3.10

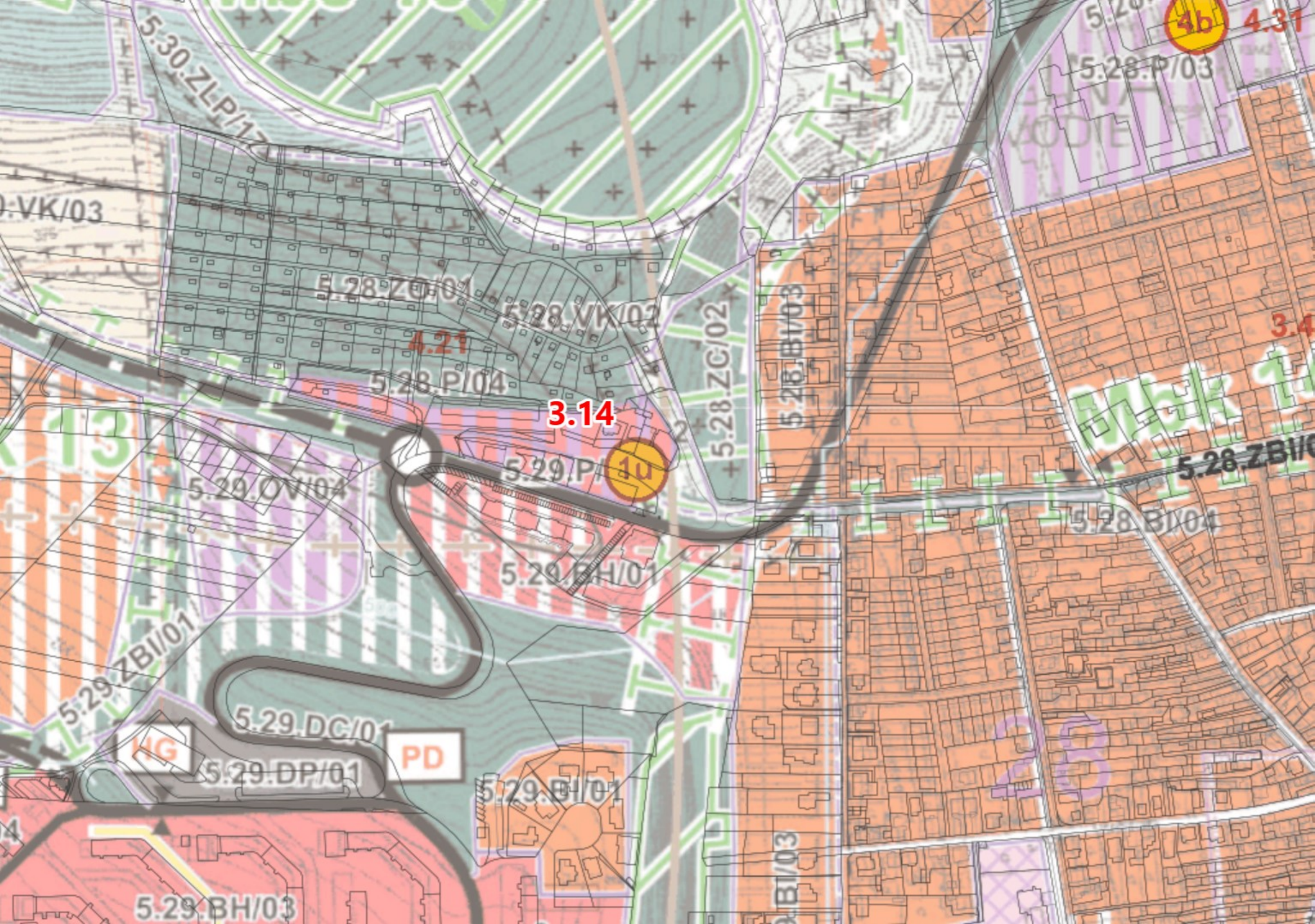
5.33 BI/03

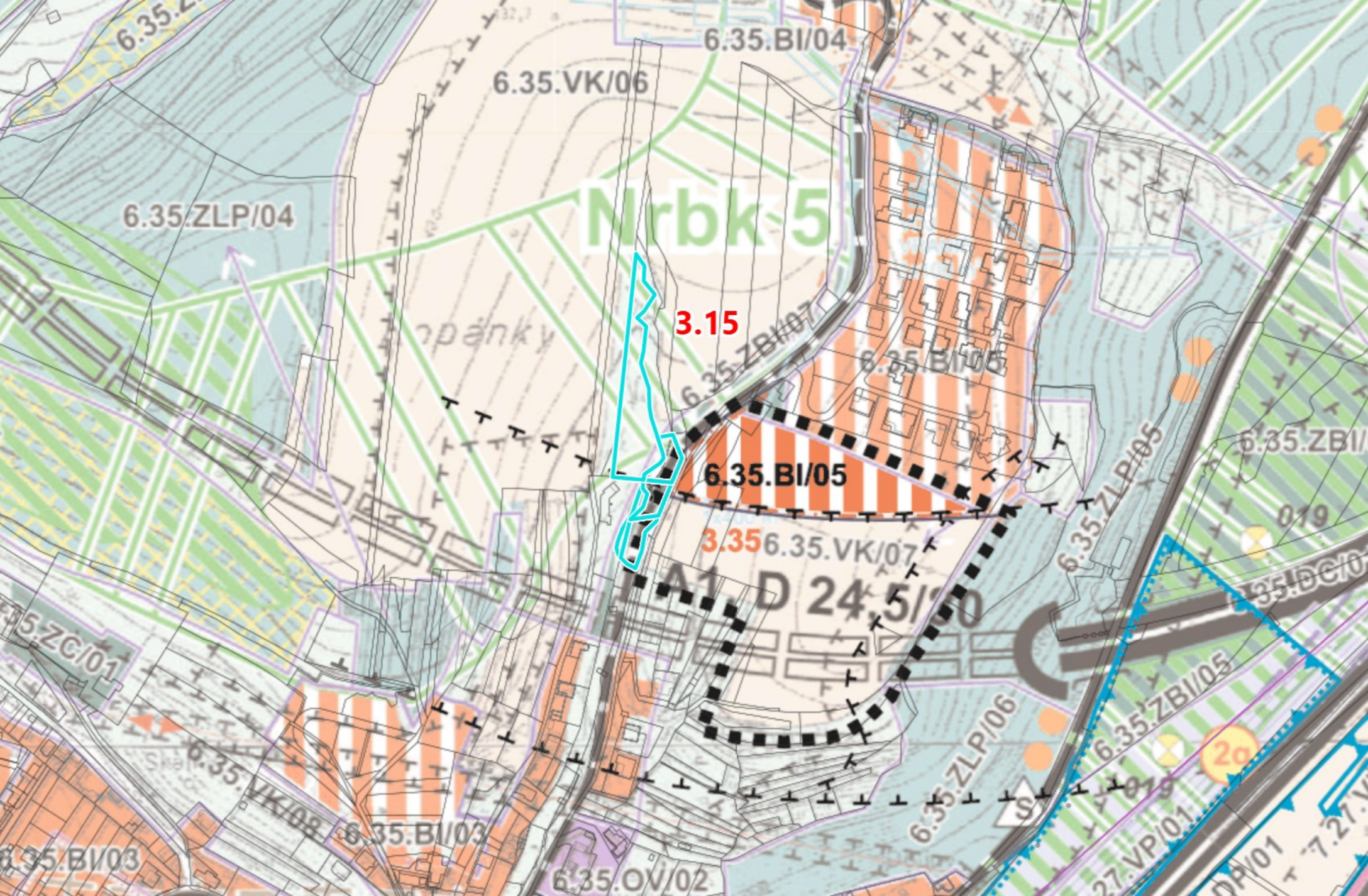
5.33 HPP/01











5.33.ZLP/9

2f

5.33.VS/02

3h

3.16

10.53.DZ/01

4.32.BI/03

4.32.S/02

4.32.OV/03

10.53.BI/01

4.32.ZV/02

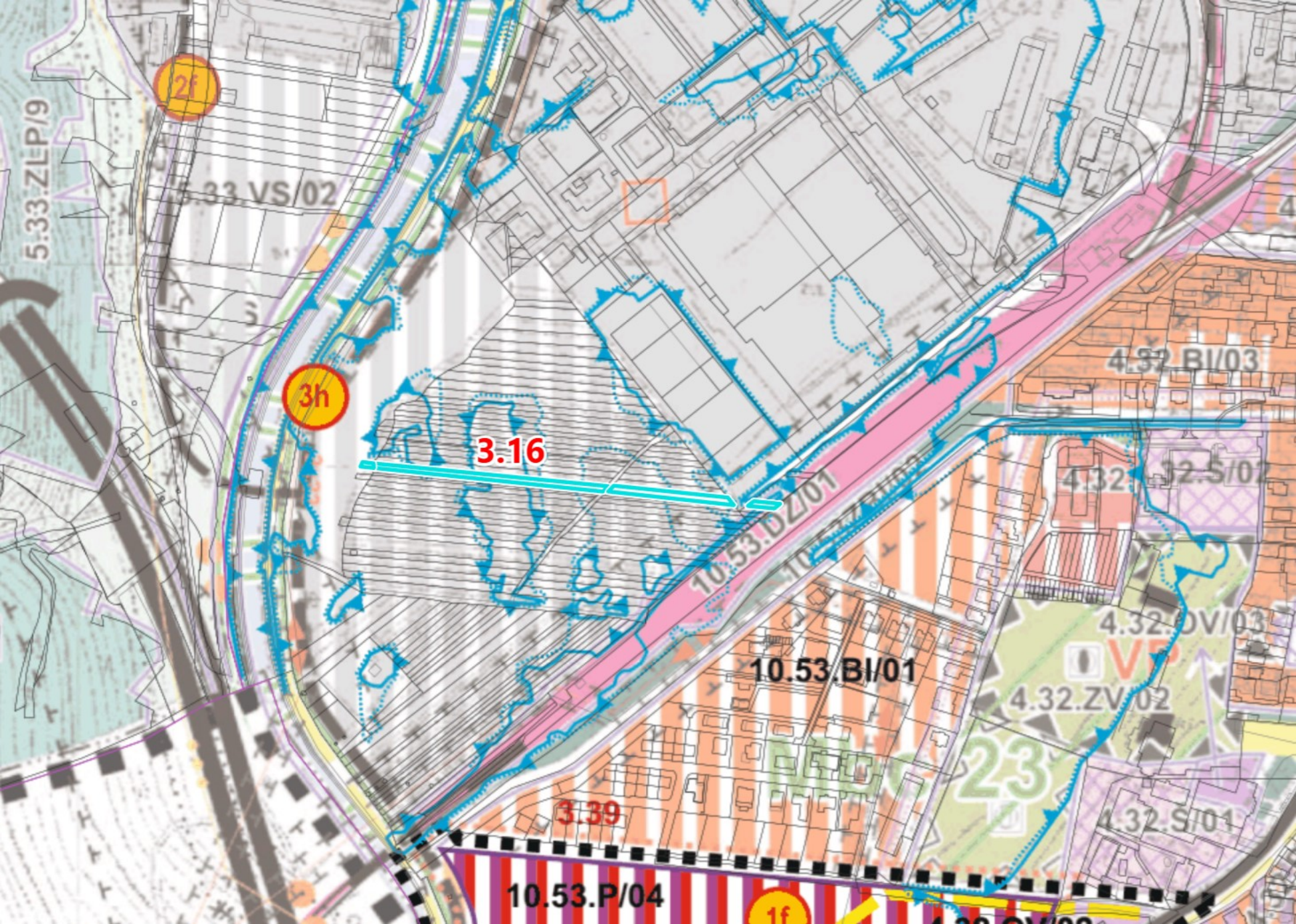
4.32.S/01

3.39

10.53.P/04

1f

4.32.OV/02



7039.ZBI/02

7.39.BI/04

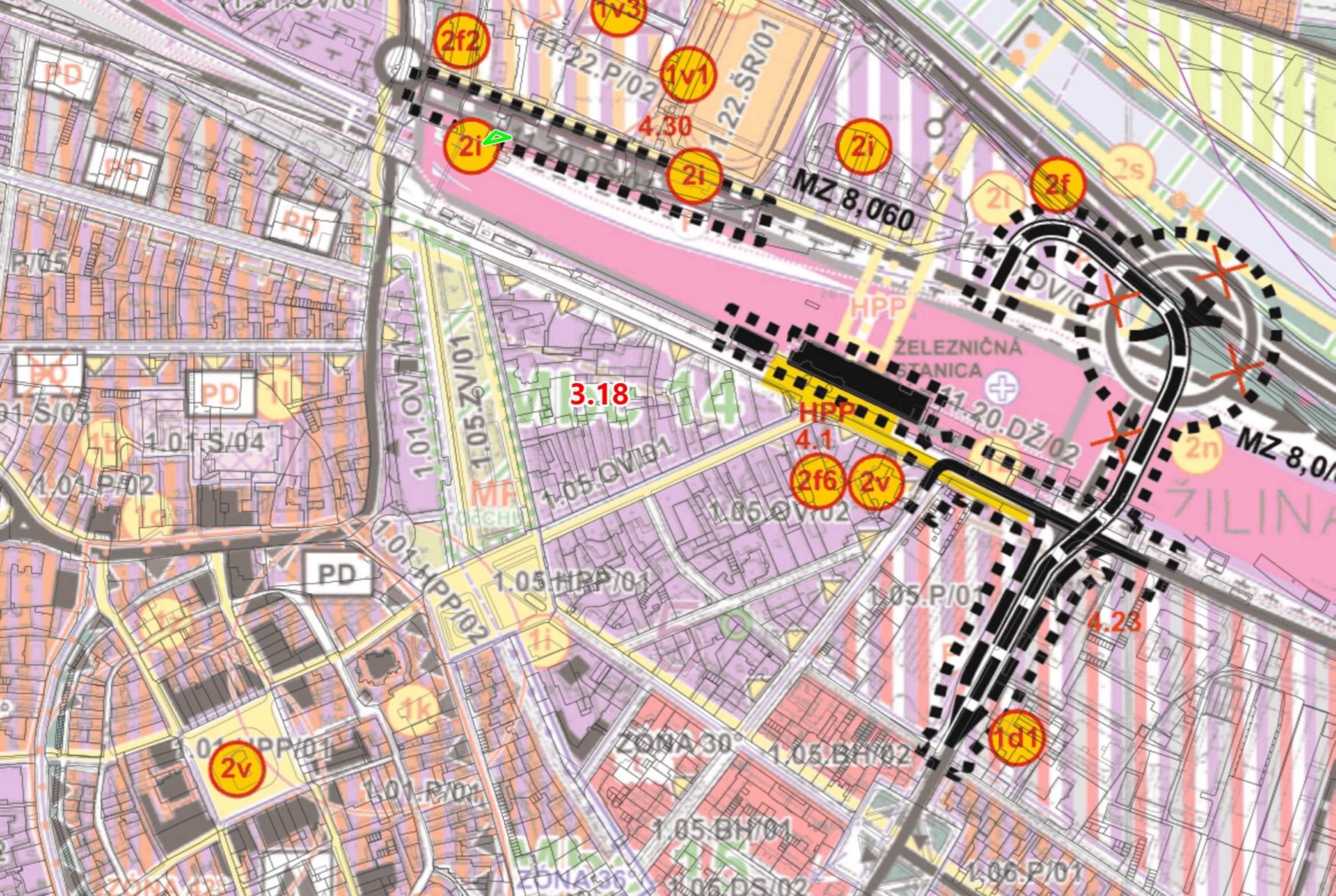
7.39.V/S/03

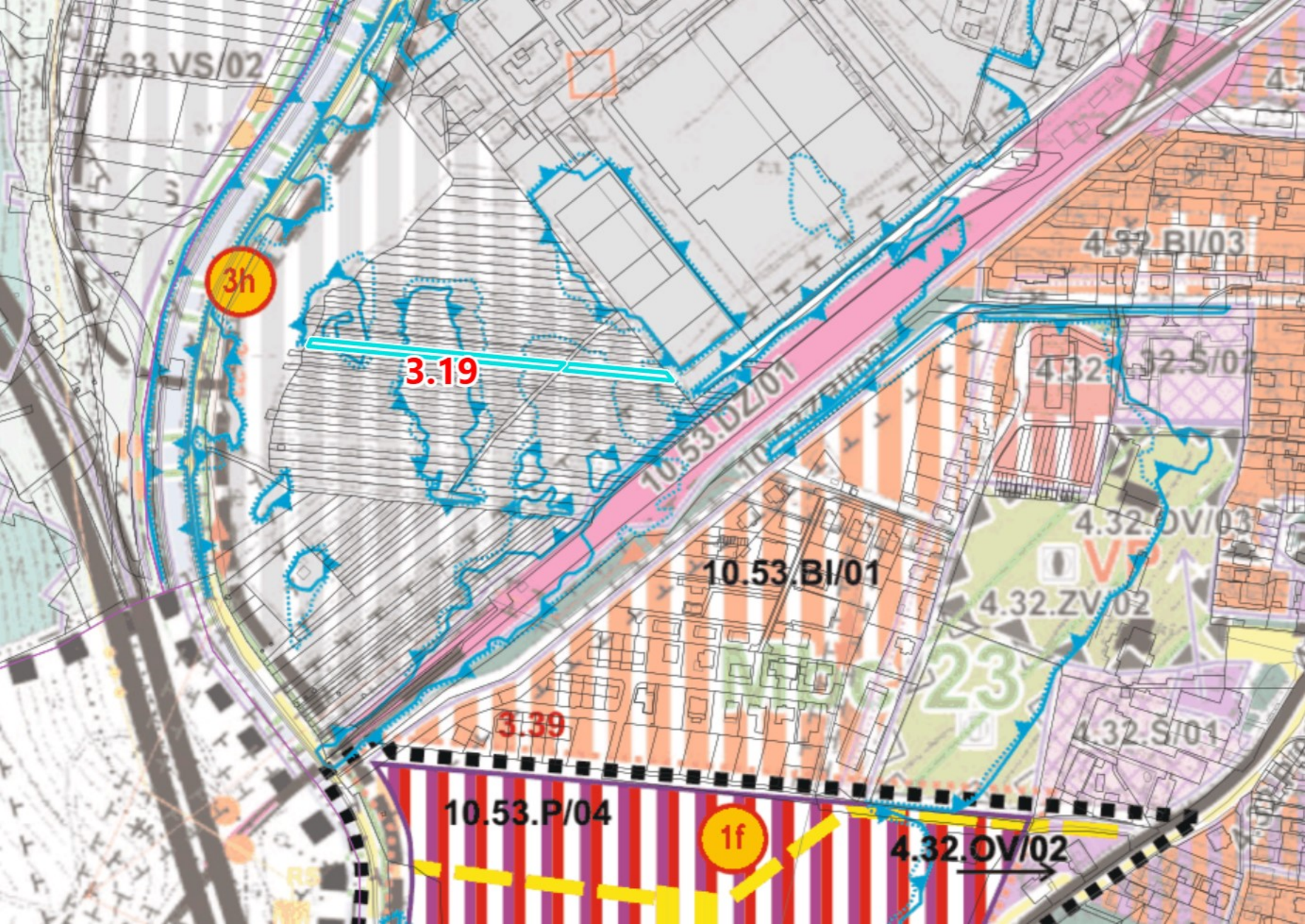
3.17



Přednáš

629





33.VS/02

3h

3.19

10.53.DZ/01

4.32.BI/03

4.32.32.5/01

4.32.OV/03

10.53.BI/01

4.32.ZV/02

3.39

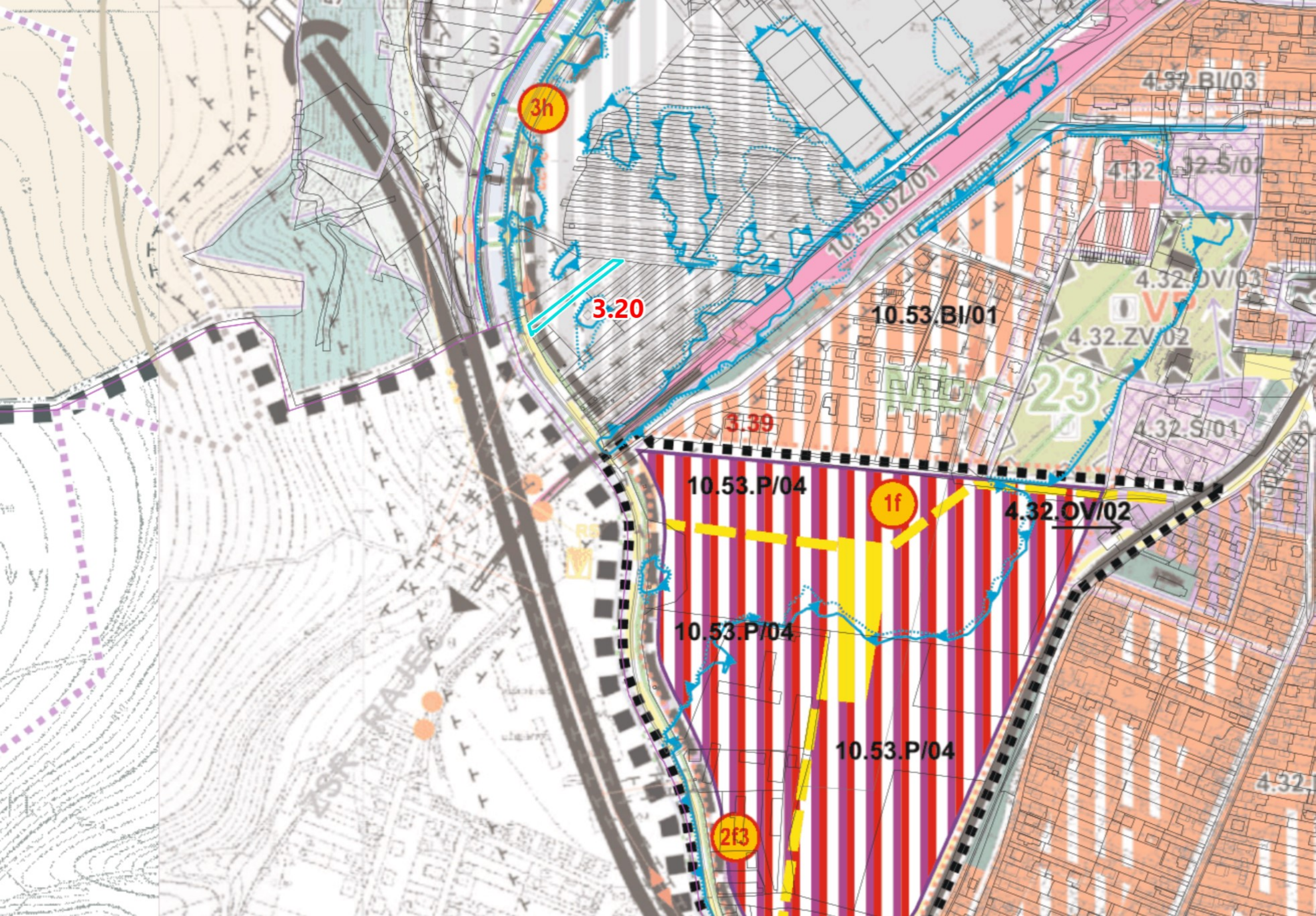
10.53.P/04

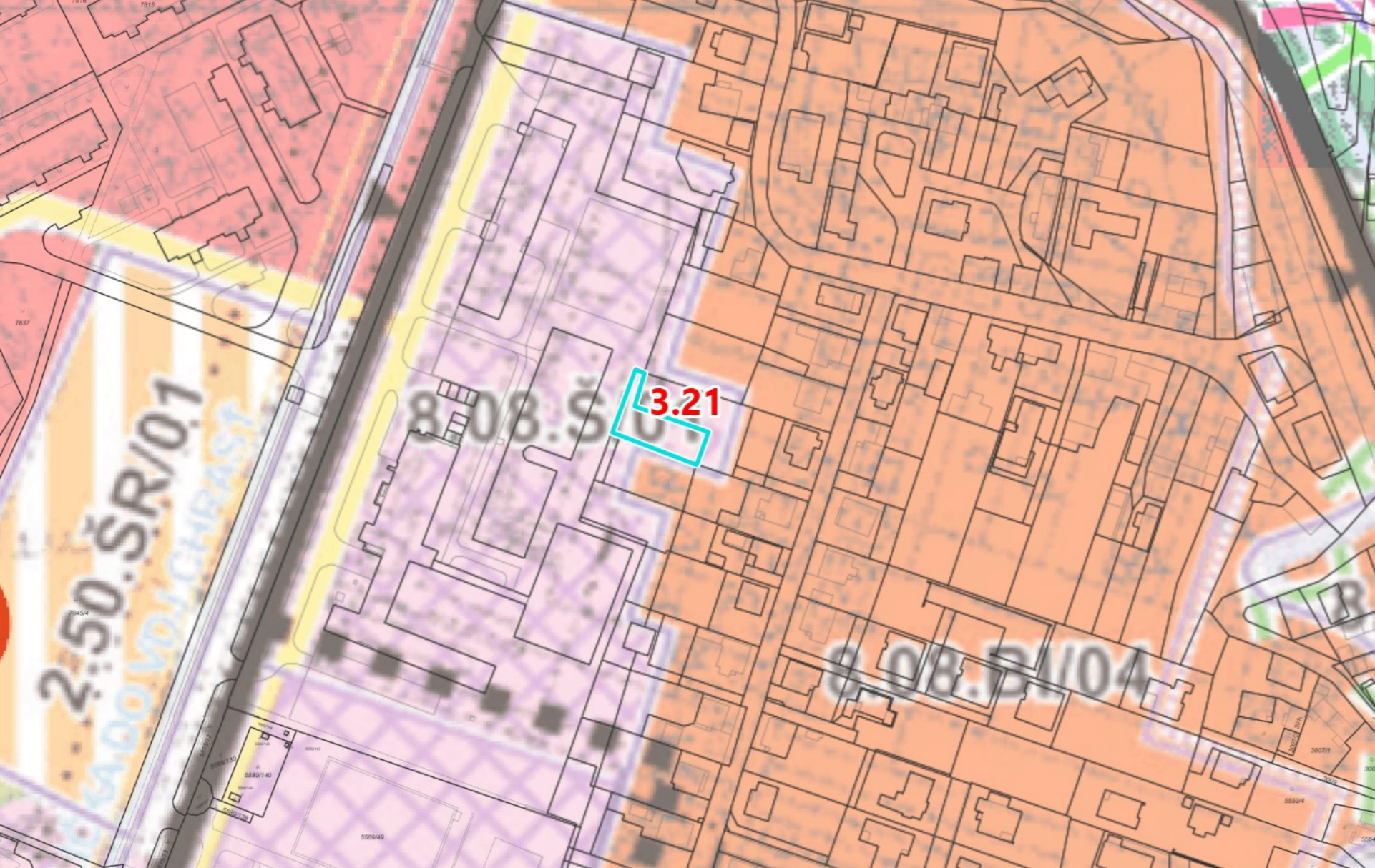
1f

4.32.OV/02

4.32.S/01

23





2:50.ŠR/01

8.08.ŠR/01

3.21

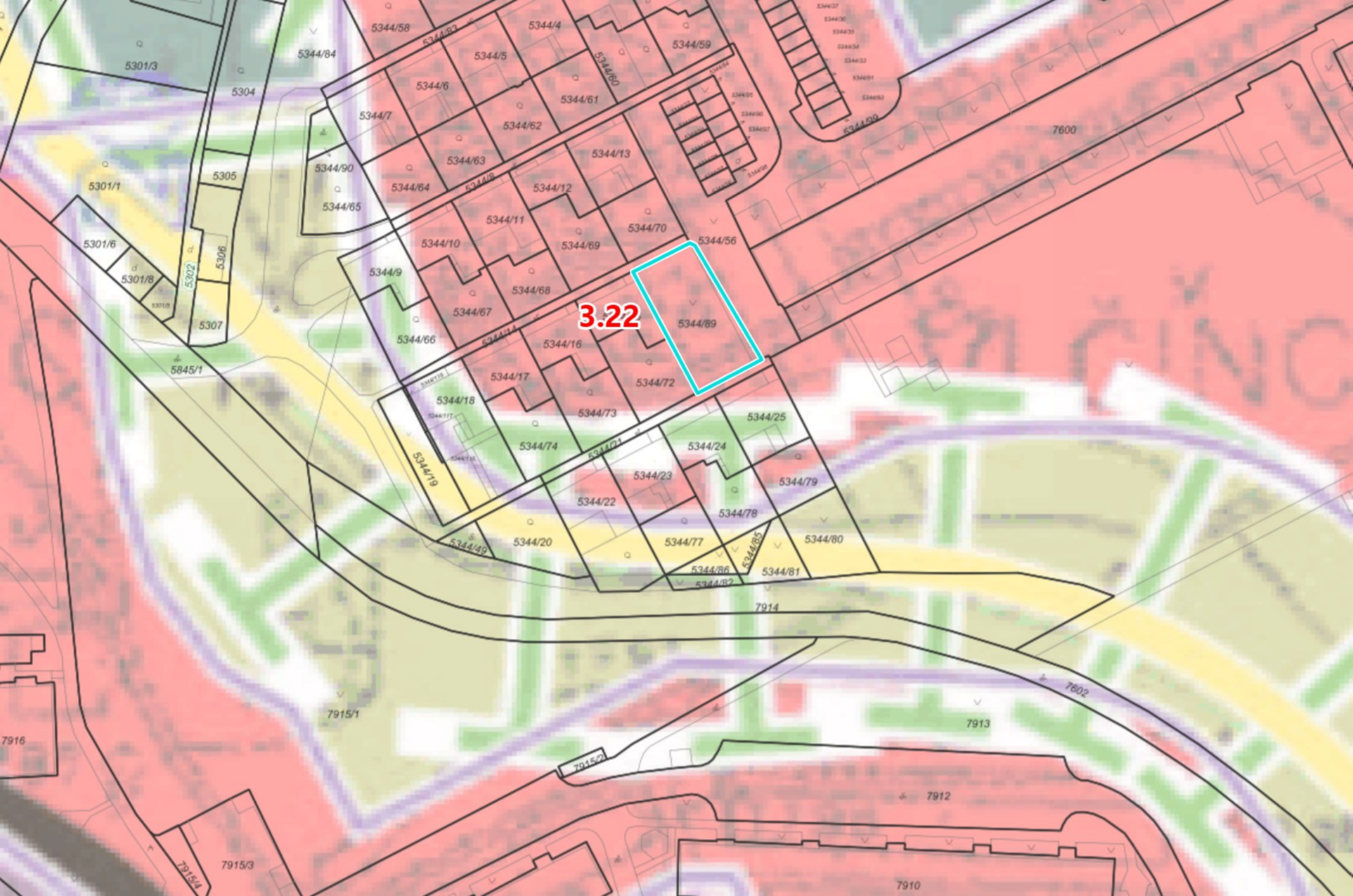
8.08.ŠR/04

5589740

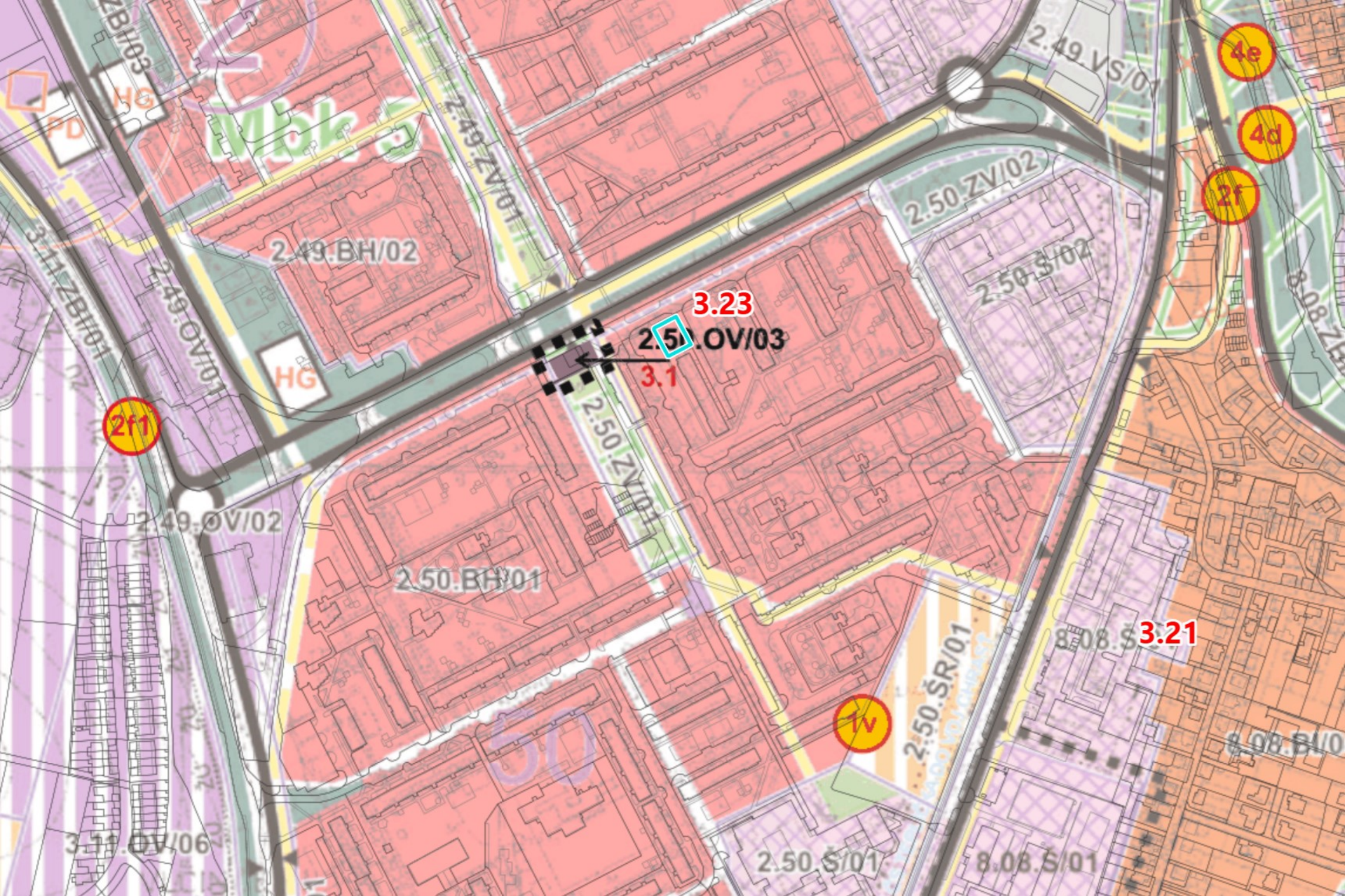
558949

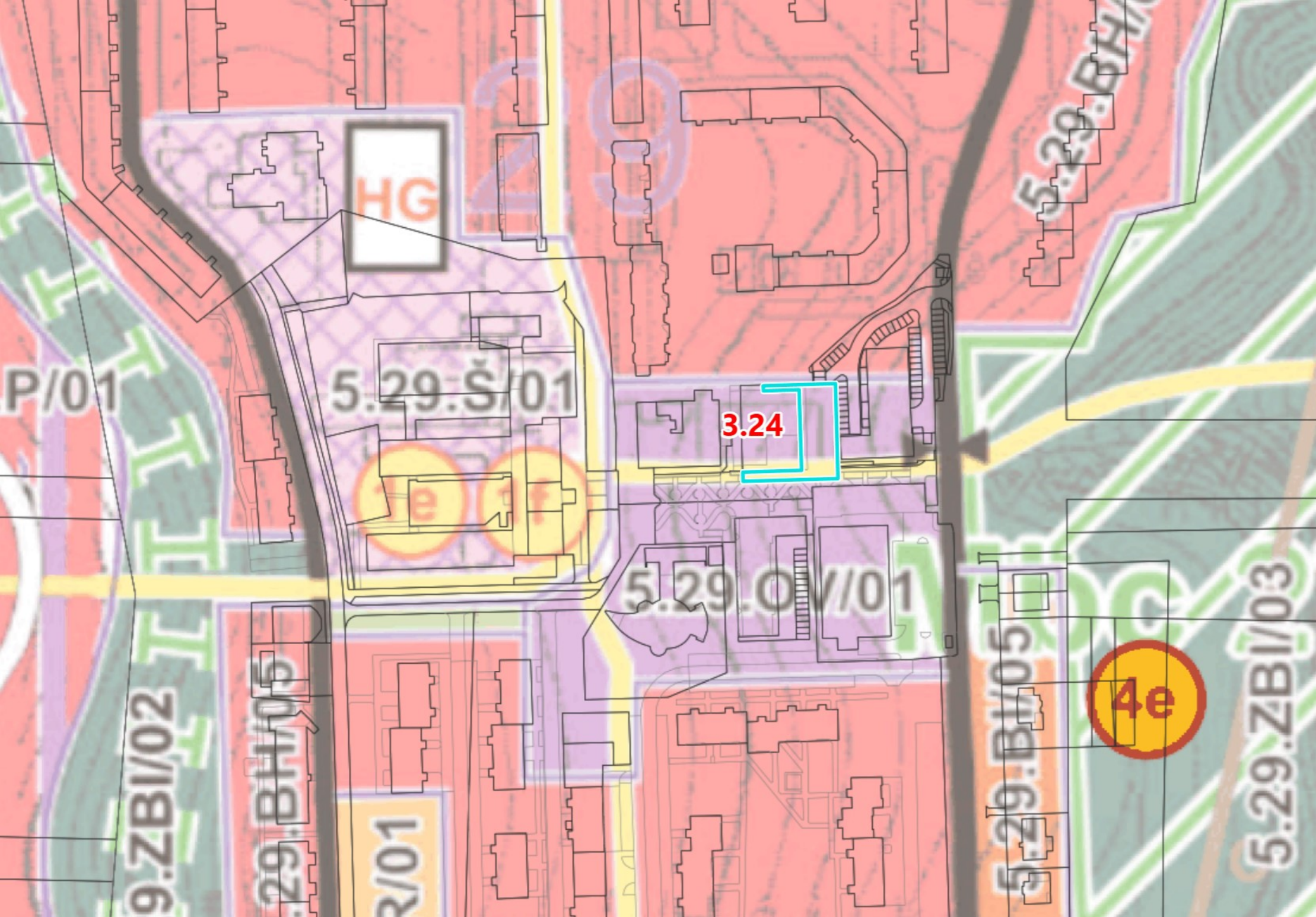
55894

55894



3.22





HG

5.29.Š/01

3.24

5.29.OV/01

5.29.BH/05

4e

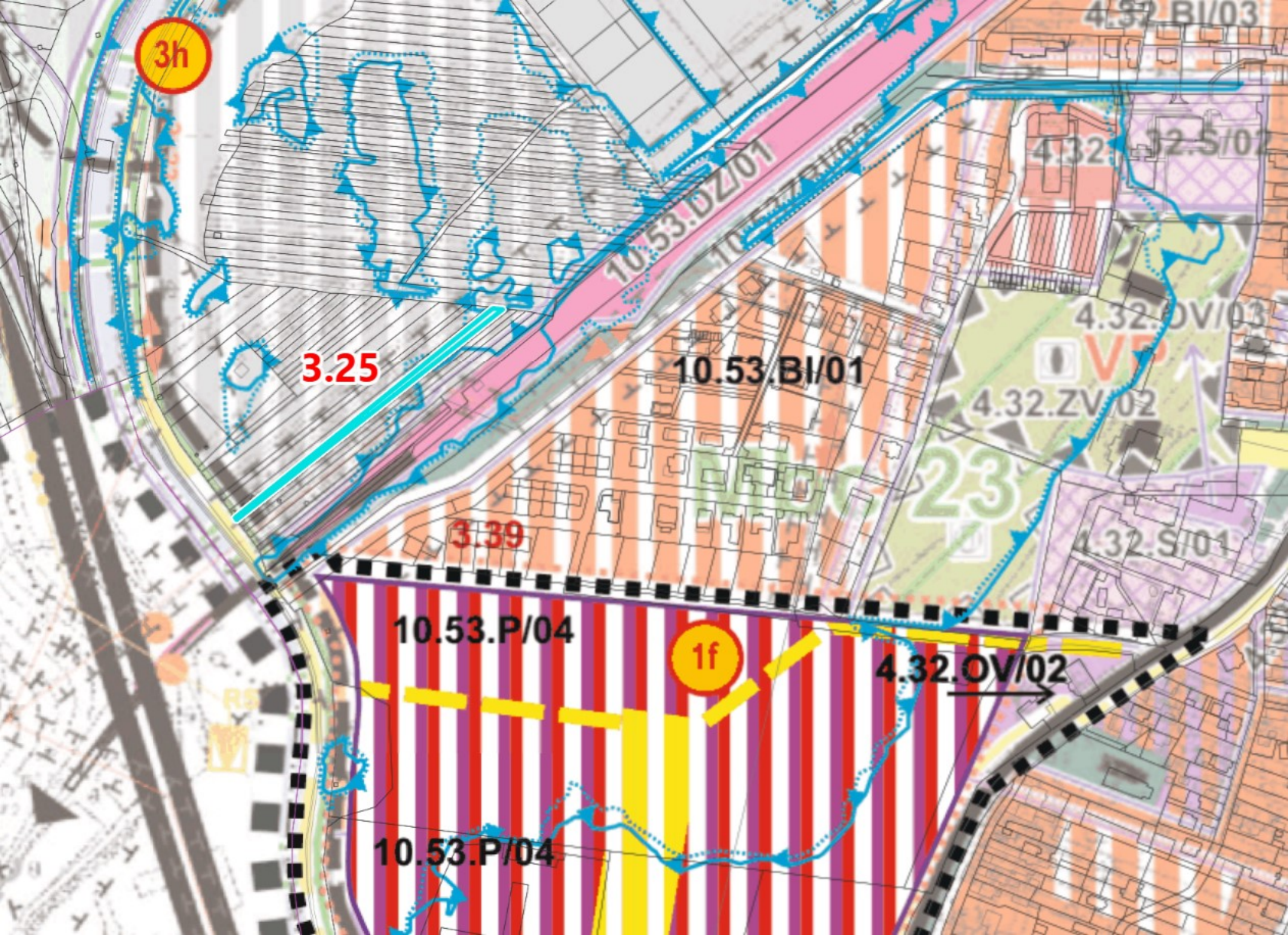
5.29.ZBI/03

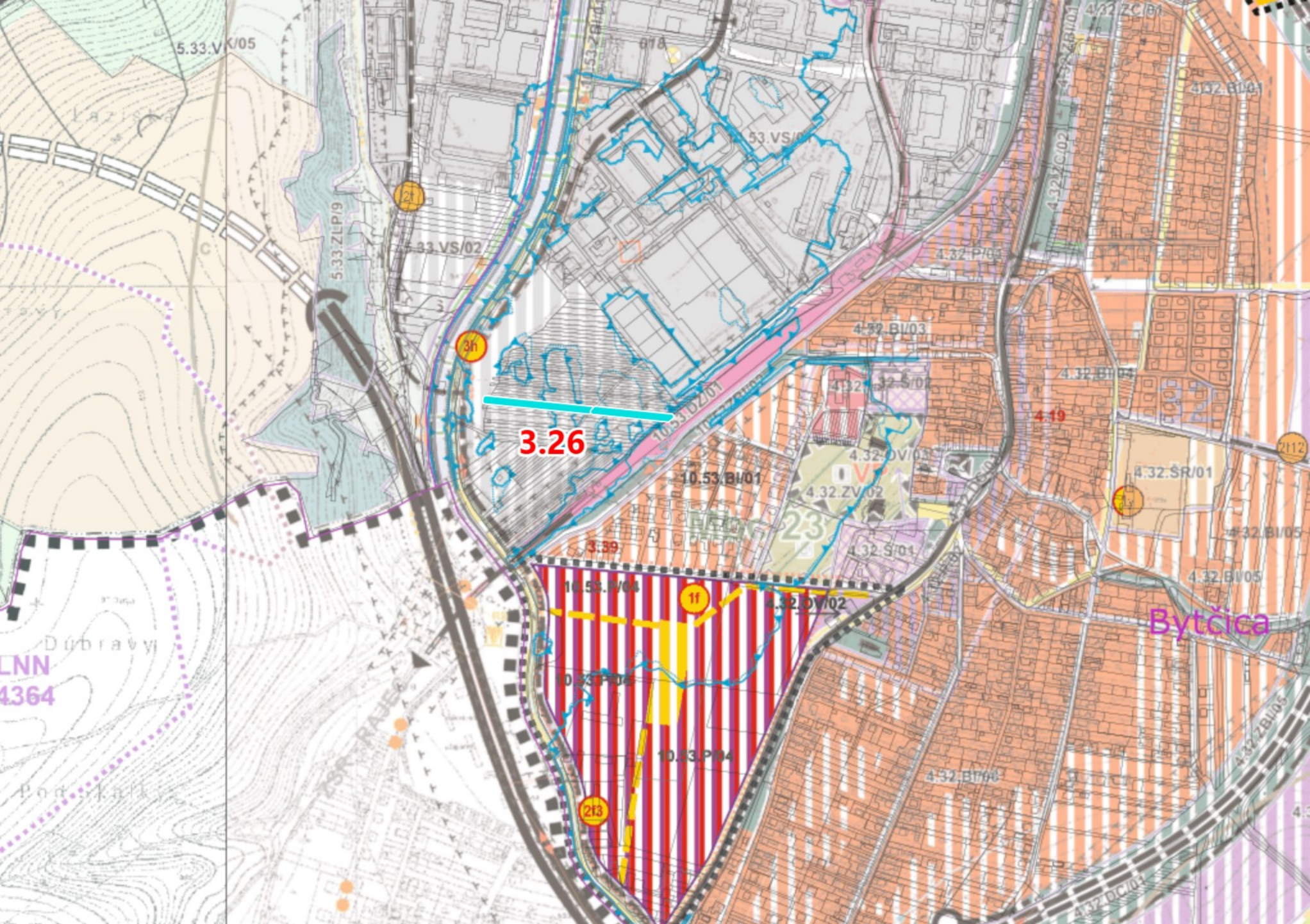
R/01

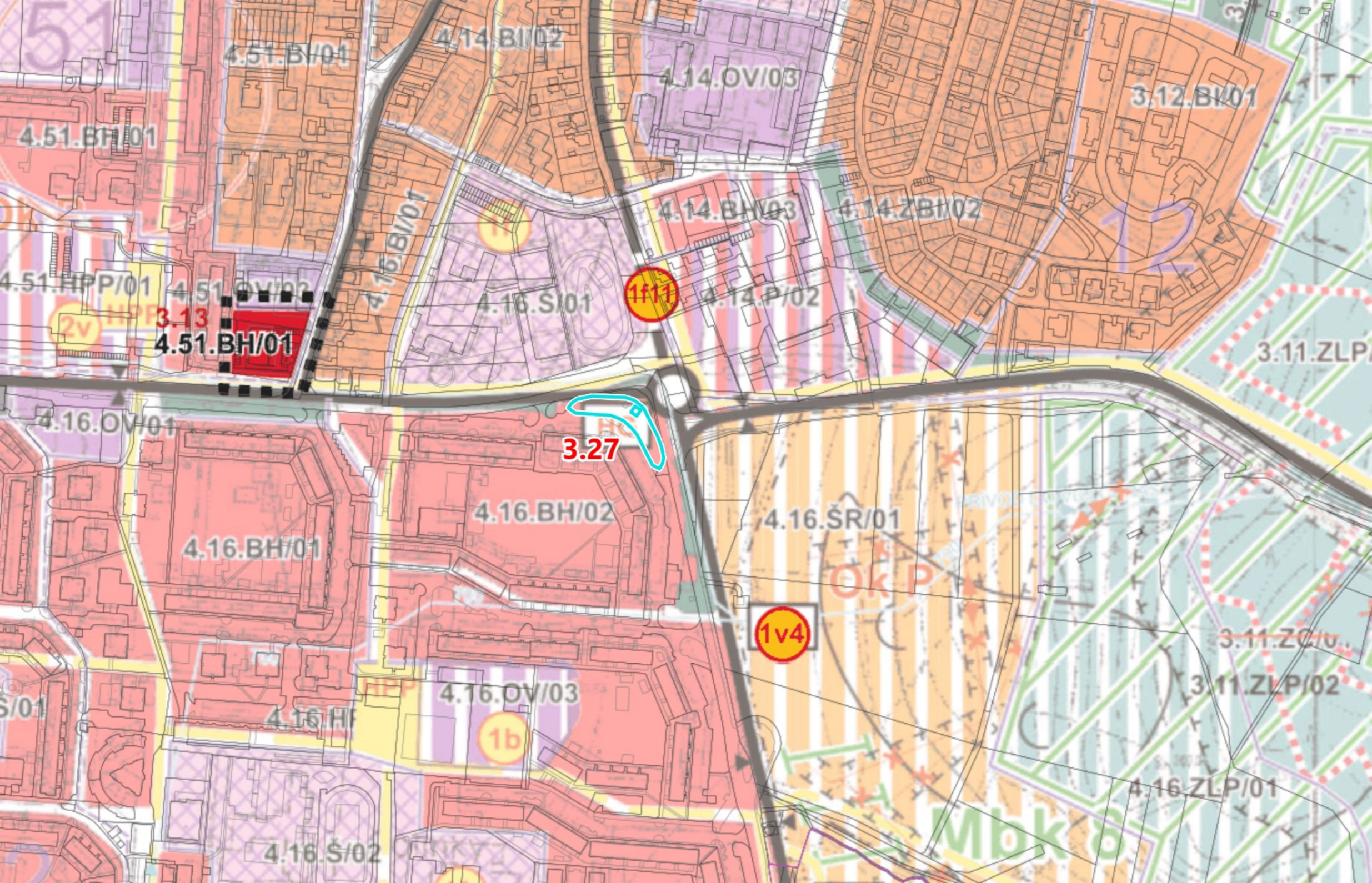
5.29.BH/05

9.ZBI/02

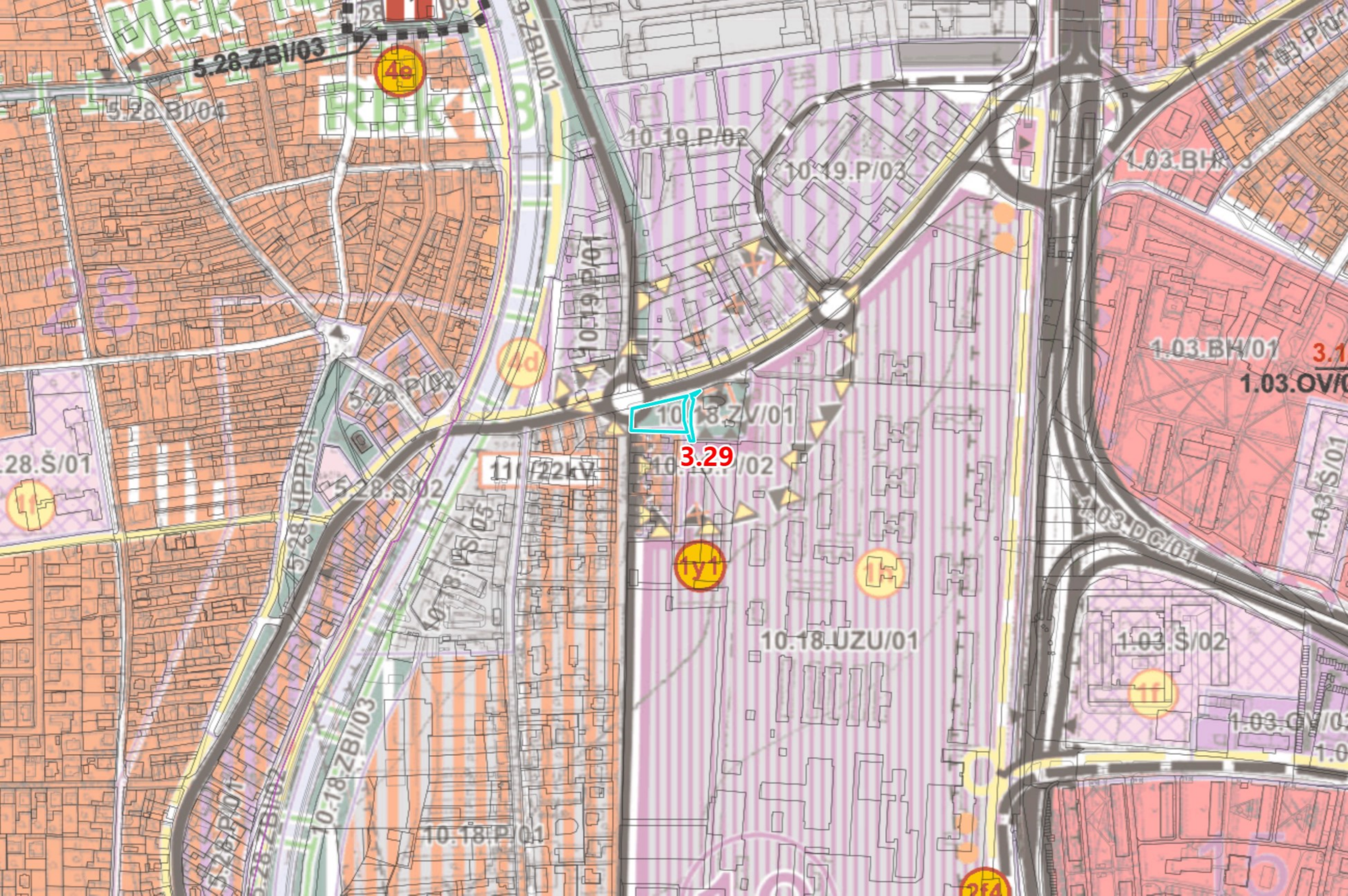
P/01

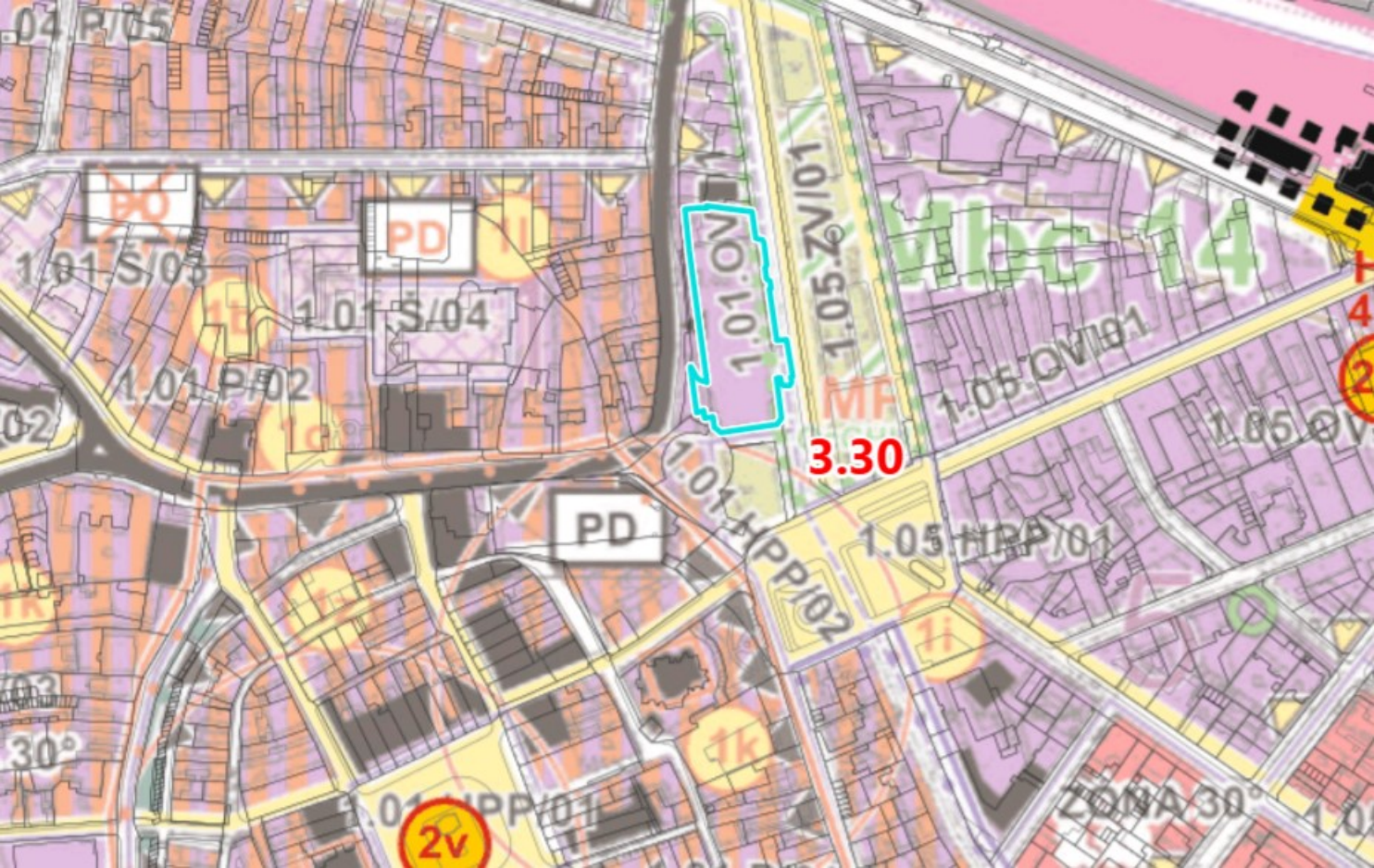


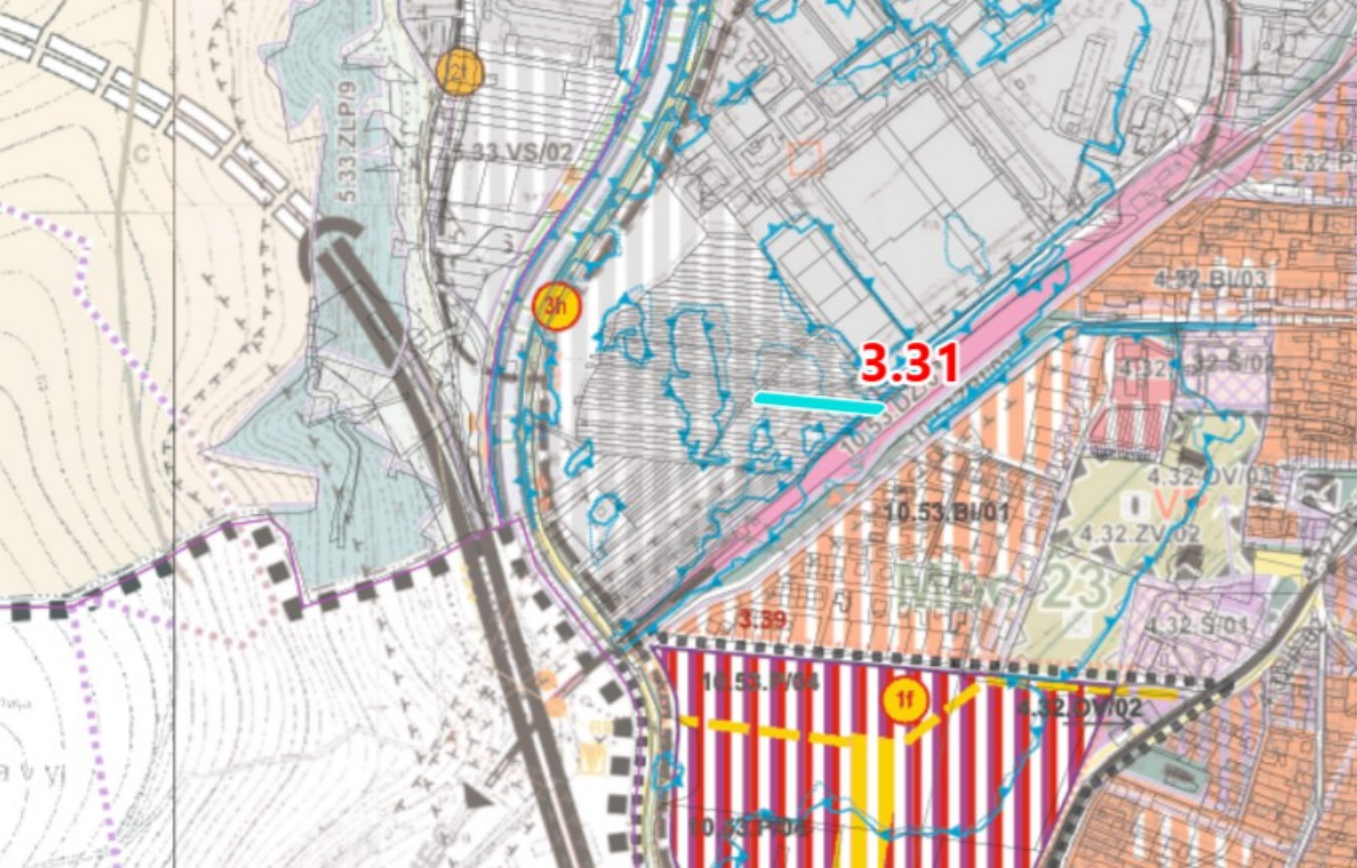












3.31

3h

21

3.39

11

5.33.ZLP/9

3.3.VS/02

4.32.BI/03

4.32.S/02

4.32.DV/03

4.32.ZV/02

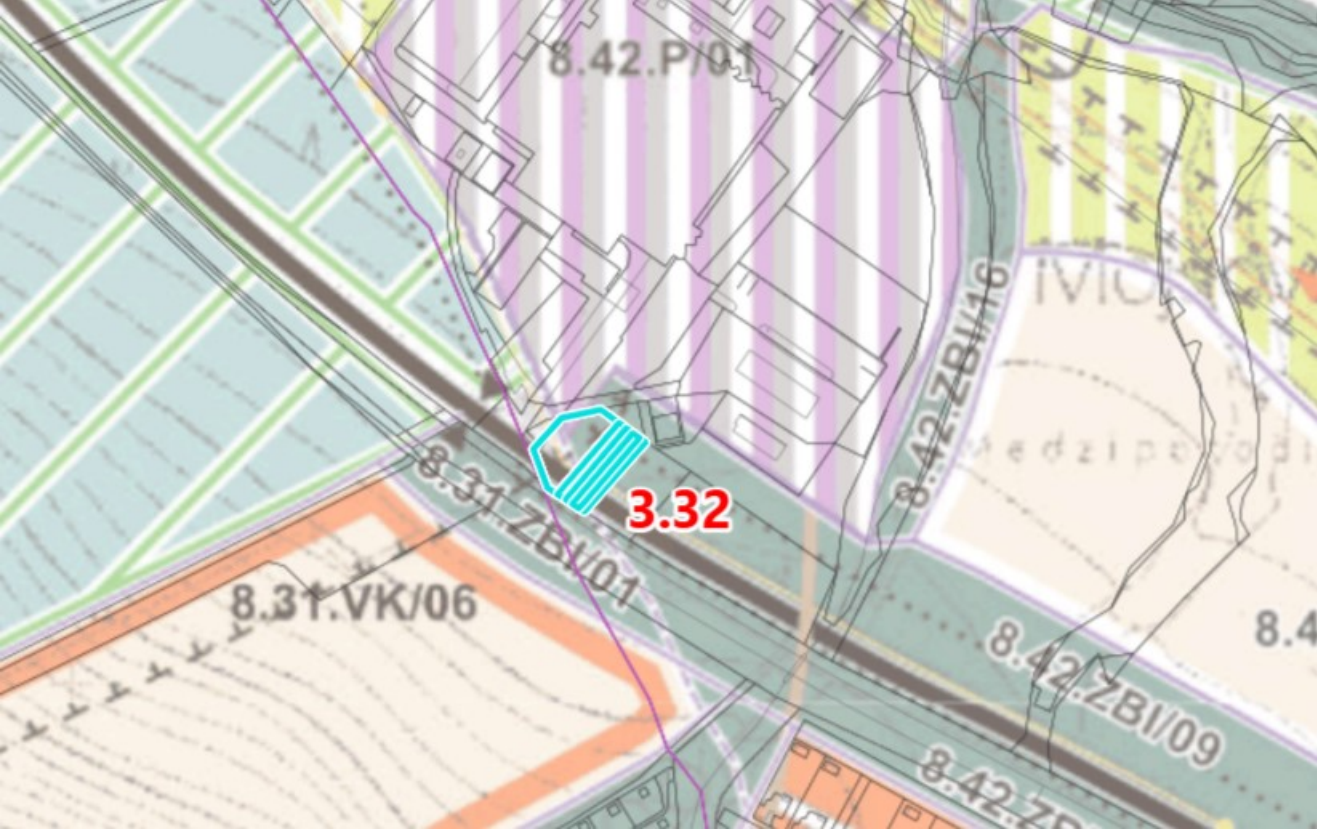
4.32.S/01

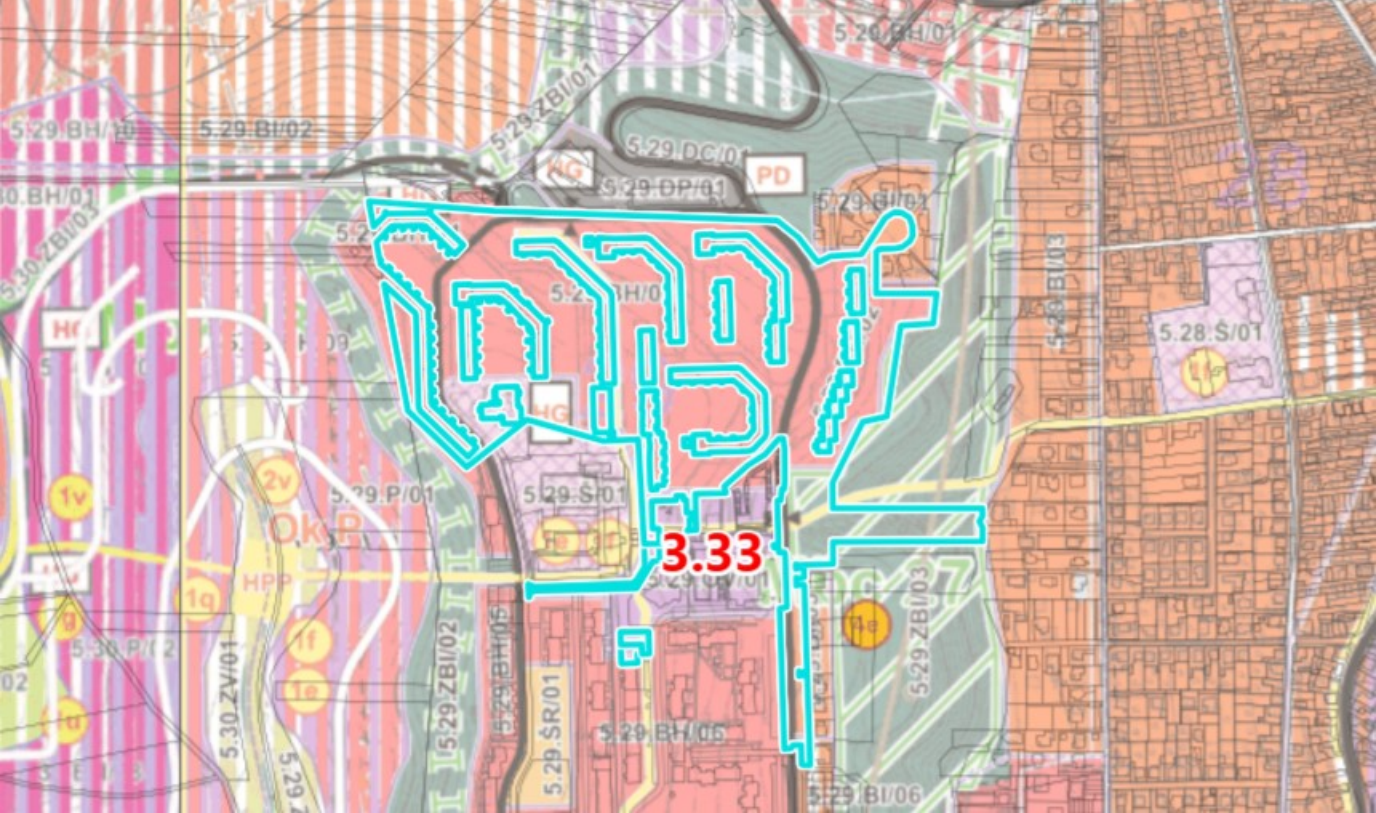
10.53.BI/01

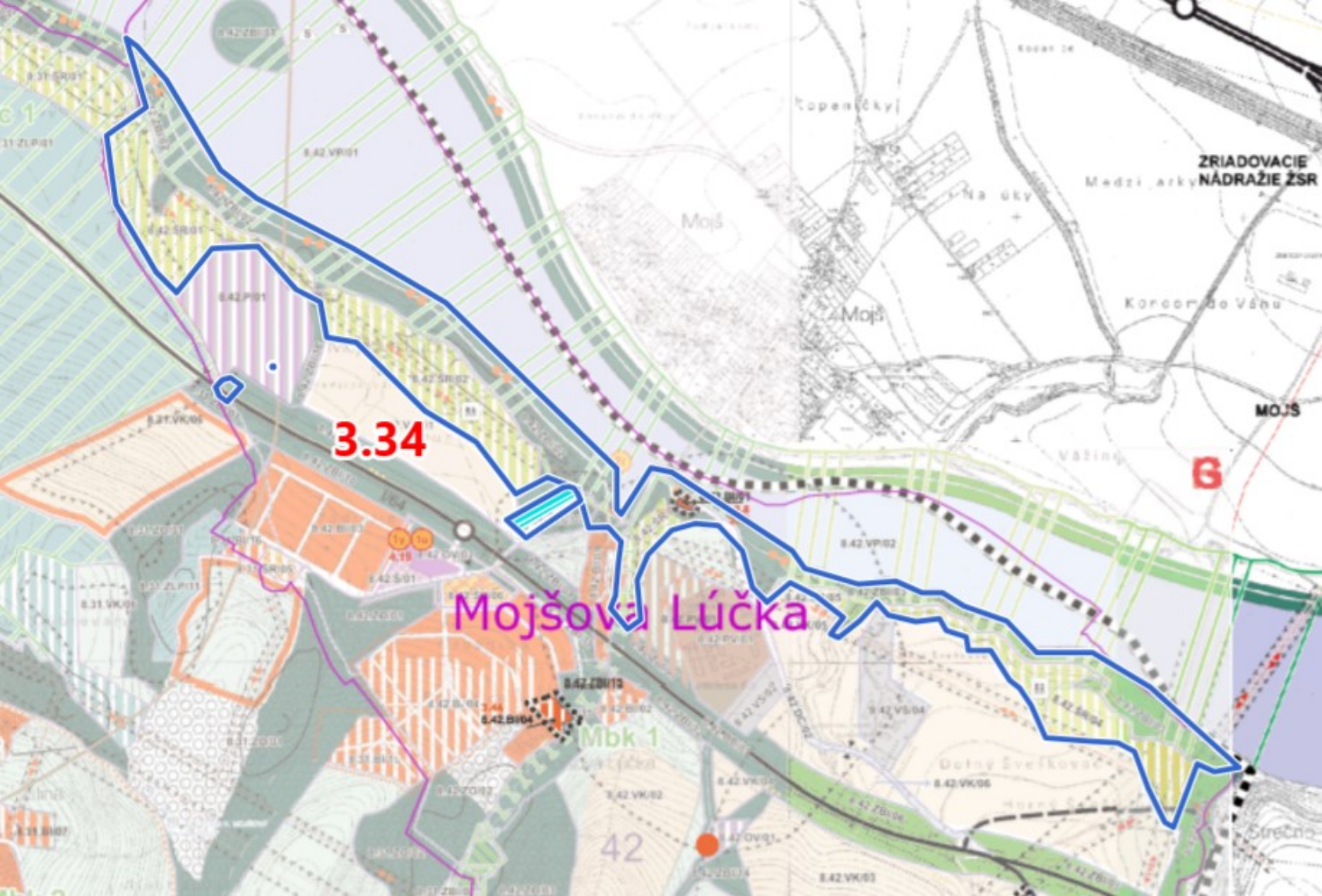
10.53.P/04

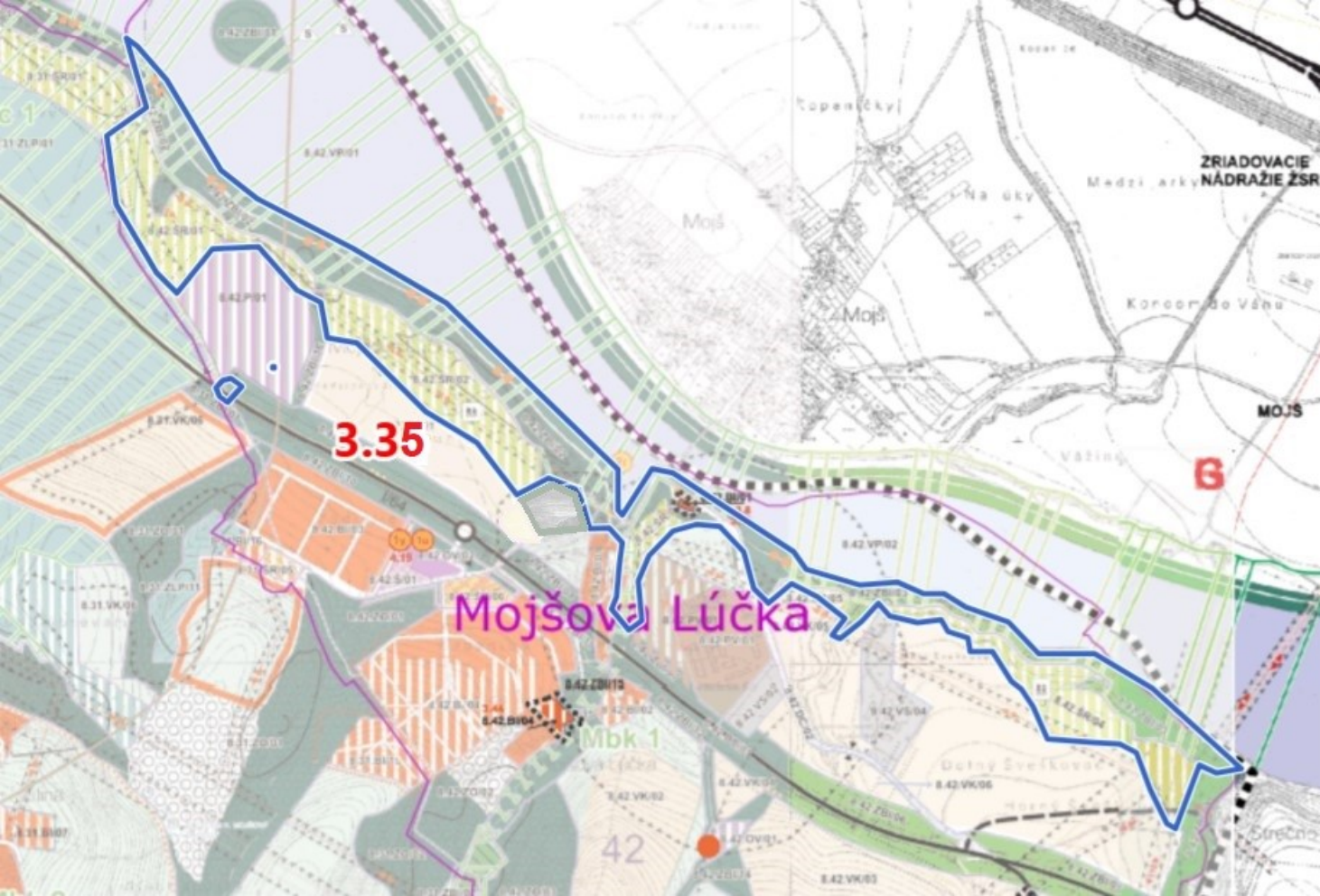
10.53.F/04

4.32.DV/02









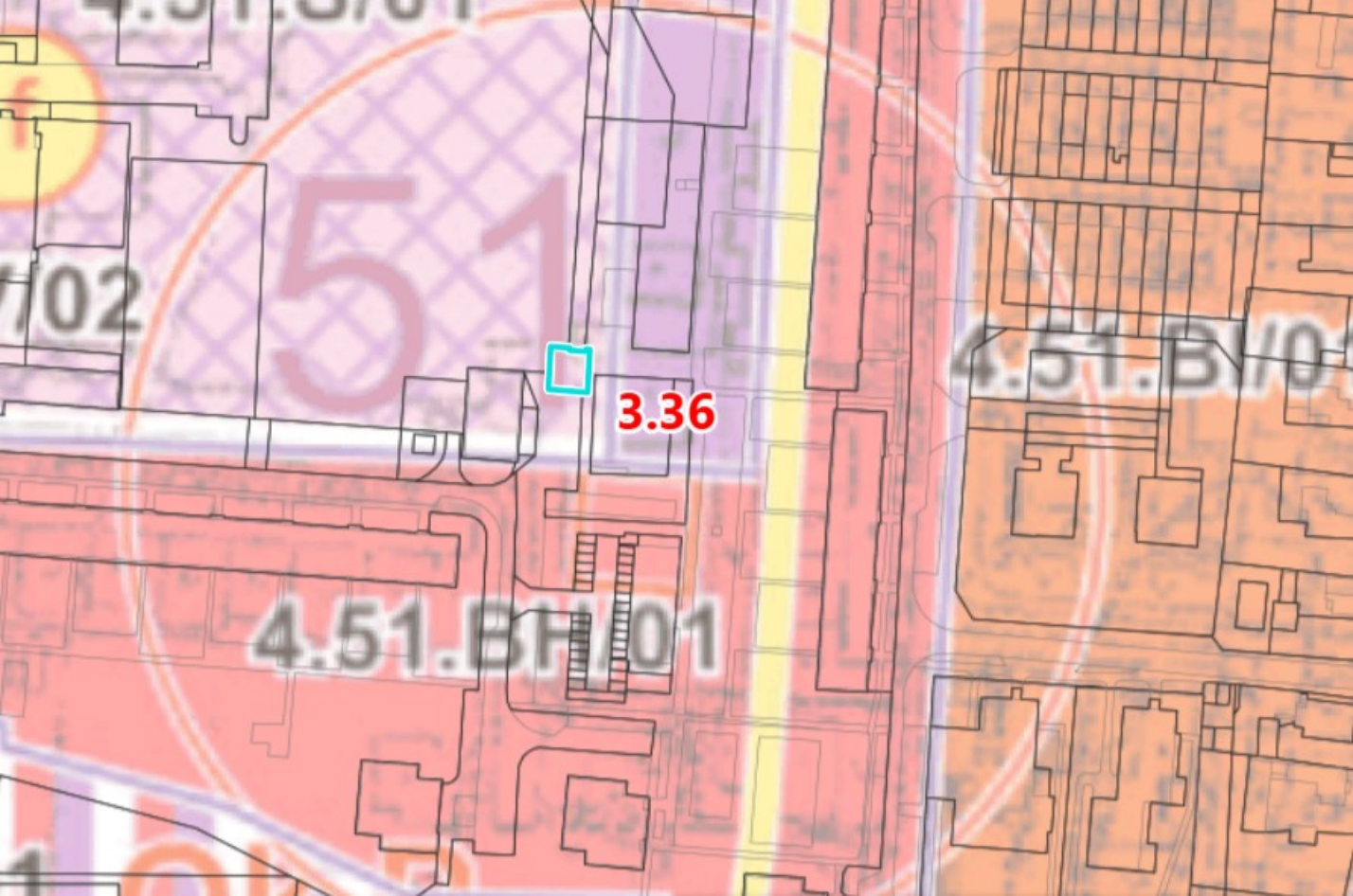
3.35

Mojšova Lúčka

MbK 1

6

42



3.36

4.51.BH/01

4.51.BH/03

4.51.BH/02

3h

3.37

10.53.DZ/01

10.53.BI/01

4.32.

23

3.39

10.53.P/04

1f

4.32.OV/02

Madziarku ZRIADOVACIE
NÁDRAŽIE ŽSR

MOJS

3.38

G

Mojšova Lúčka

42

6.25.OV/03

6.35.ŠR/03

3.38

4

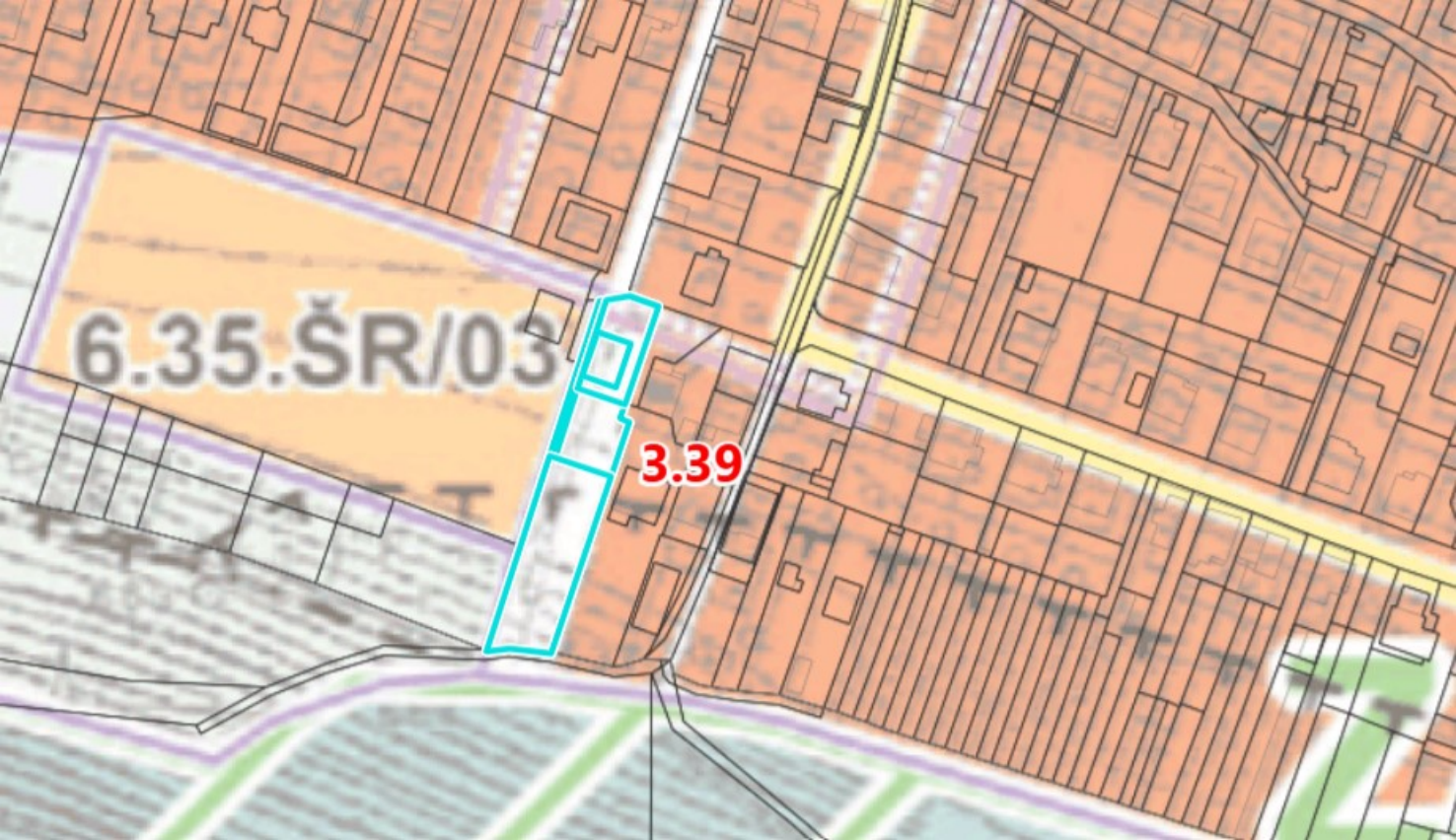
Chimer

07

ytčica

3.38

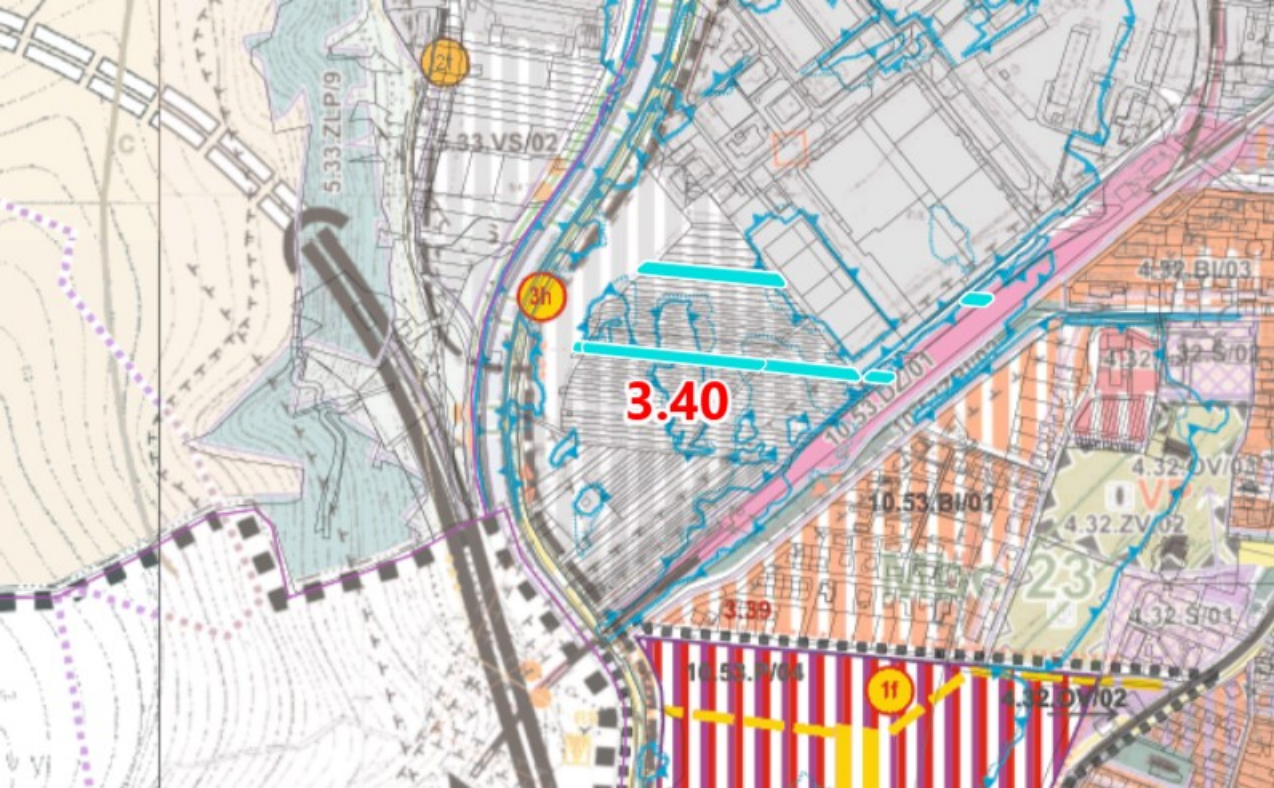
ZBI/05

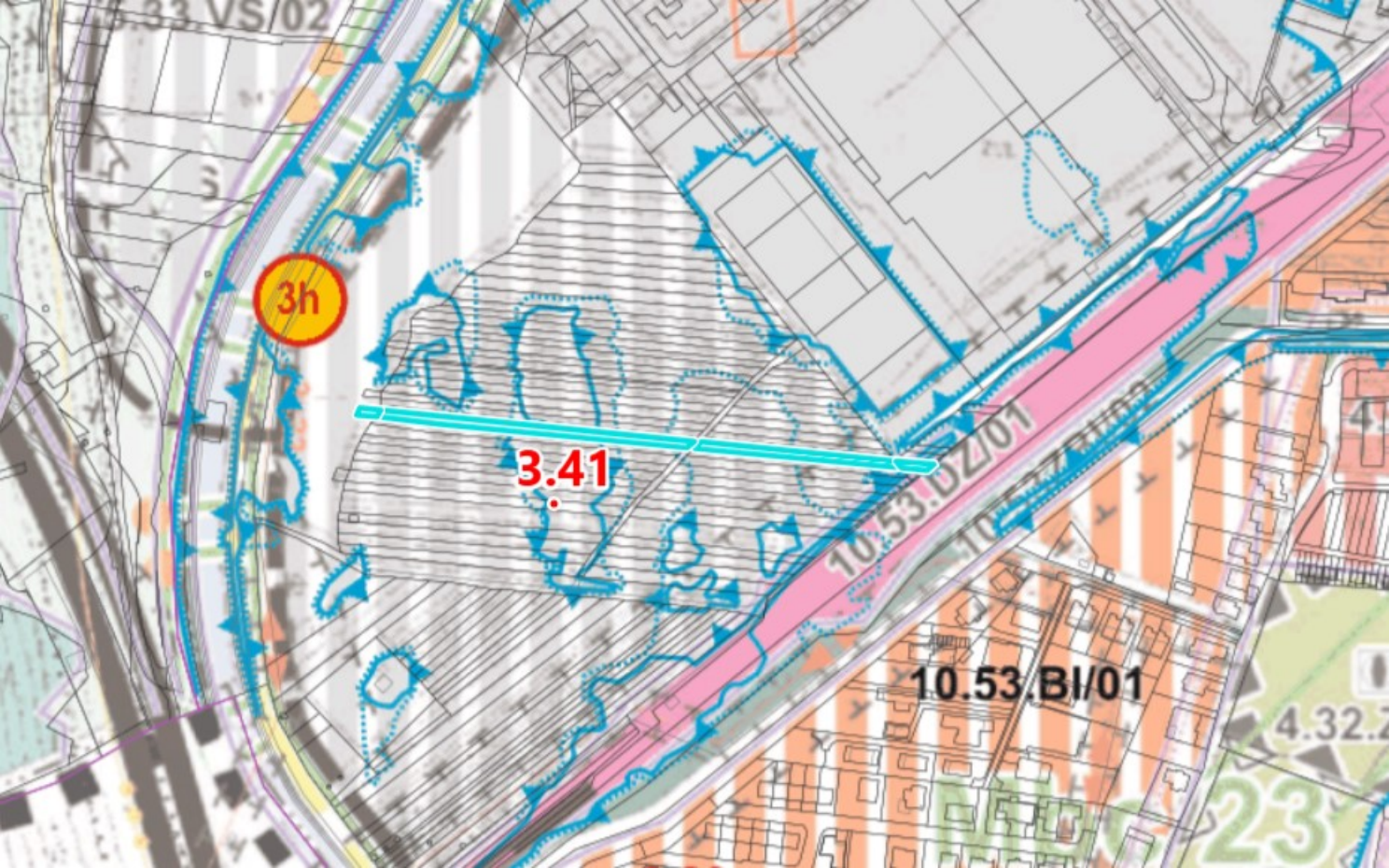


A cadastral map of a residential area. The map shows numerous land parcels, most of which are colored orange. A specific plot is highlighted with a red outline. To the left of this plot is a larger orange-colored area. A road or path runs diagonally through the center of the map. The bottom of the map shows green areas, likely representing parks or sports fields. The text '6.35.ŠR/03' is overlaid on the left orange area, and '3.39' is overlaid on the red-outlined plot.

6.35.ŠR/03

3.39





3h

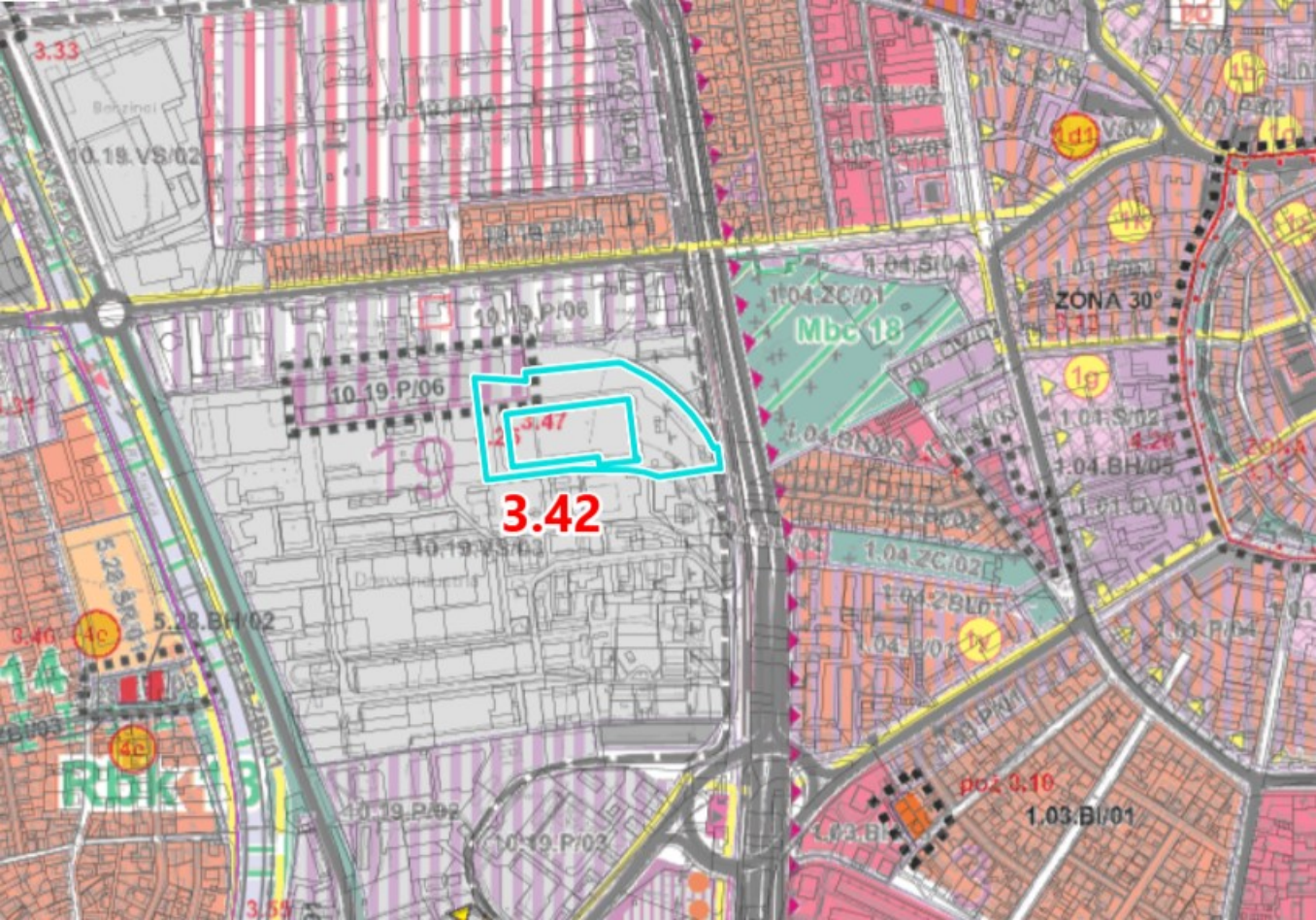
3.41

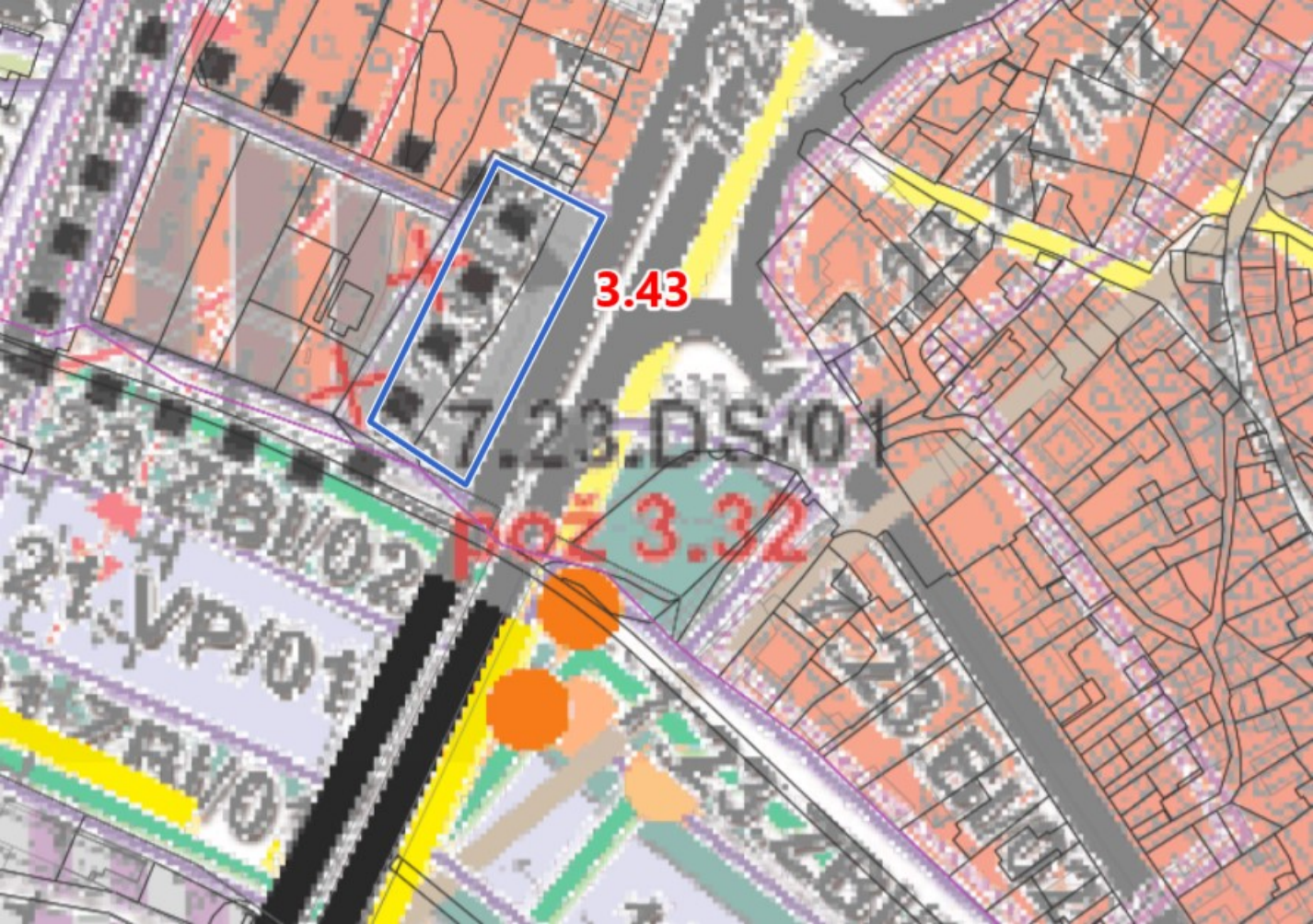
10.53.BI/01

10.53.BI/01

4.32.2

23





3.43

7.23.DS/01

pož 3.32

21.48/02

21.VP/01

21.RV/0

