

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

**SCHVÁLENIE ZADANIA PRE SPRACOVANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE
ZÓNY BYTČICA – JUH**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný v komisii:

územného plánovania a výstavby
životného prostredia

Predkladá:

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Žilina, september 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

Zadanie pre spracovanie Územnoplánovacej štúdie zóny Bytčica – juh.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Územnoplánovacia štúdia zóny Bytčica - juh (ďalej aj „UPŠ“) sa bude zaoberať riešením územia v juhozápadnej časti katastrálneho územia Bytčica severne od diaľnice D1, medzi riekou Rajčanka a Hlavnou ulicou.

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 10 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení). V zmysle záväzného regulatívu dotknutej funkčnej plochy 10.53.P/04 „*typ zástavby: Určí ÚPN-Z Obytný komplex–Bytčica juh*“ predkladá investor Zадanie pre spracovanie a obstaranie Územnoplánovacej štúdie zóny Bytčica – juh (08/2026).

Spracovateľ Zадania: Ing. arch. Laura Jakabčínová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 12 a 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vedená v registri odborne spôsobilých osôb pod registračným číslom 394.

Zадanie bolo odsúhlasené Útvorom hlavného architekta mesta Žilina dňa 13.8.2026.

Materiál bol prerokovaný v komisiách územného plánovania a výstavby a životného prostredia.

Komisia životného prostredia odporúča materiál schváliť, komisia územného plánovania a výstavby nebola uznášaniaschopná.

Zadanie pre spracovanie Územnoplánovacej štúdie zóny Bytčica – juh.

Príloha: Zadanie pre spracovanie a obstaranie Územnoplánovacej štúdie zóny Bytčica – juh.



**Zadanie pre spracovanie a obstaranie
ÚZEMNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE ZÓNY BYTČICA - JUH**

august 2026

Názov dokumentácie

Územnoplánovacia štúdia zóny Bytčica - juh

(spracovaná v zmysle vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, príloha č. 6, kapitola 1.2.1.)

Príslušný orgán územného plánovania

Mesto Žilina

Osoba, na základe podnetu ktorej sa územnoplánovací podklad obstaráva

Reinoo a.s.

Poštová 1, 010 08 Žilina

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Laura Jakabčínová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa §12 a 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vedená v registri odborne spôsobilých osôb pod registračným číslom 394.

Spracovateľ zadania

Ing. arch. Laura Jakabčínová

Spracovateľ územnoplánovacej štúdie

Compass, s.r.o.

Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava

Hlavný riešiteľ UPŠ

Ing. arch. Juraj Benetin, autorizovaný architekt SKA – 1769

Obsah

1	URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE	3
2	URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA UPŠ	3
3	ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE	4
4	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA UPŠ	8
5	POŽIADAVKY NA VARIANTY RIEŠENIA UPŠ	9
6	POŽIADAVKY NA OBSAH UPŠ	9
7	POŽIADAVKY NA ROZSAH, OBSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA UPŠ	12
8	POŽIADAVKY NA SPÔSOB PREROKOVANIA UPŠ	13

1 URČENIE ŠPECIFICKÉHO ÚČELU POUŽITIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ ŠTÚDIE

Územnoplánovacia štúdia zóny Bytčica - juh (ďalej aj „UPŠ“) sa bude zaoberať riešením územia v juhozápadnej časti katastrálneho územia Bytčica severne od diaľnice D1, medzi riekou Rajčanka a Hlavnou ulicou. V súčasnosti je prevažná časť riešeného územia, najmä jeho severná a východná časť, využívaná na poľnohospodárske účely. Využitie južnej časti riešeného územia je rôznorodé, nachádza sa tu farma zameraná na chov koní, existujúce areály výrobných a nevýrobných služieb ako aj objekty na bývanie.

Územnoplánovacia štúdia bude spracovaná v zmysle § 2 písm. d) vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Overí koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade s Územným plánom mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov. Účelom UPŠ je preverenie a prehĺbenie riešenia urbanistickej koncepcie, riešenie územno-technických, urbanistických a architektonických problémov v území s cieľom ich optimalizácie pre aktuálne potreby rozvoja mesta. Po kladnom prerokovaní môže UPŠ slúžiť na usmerňovanie výstavby v území.

2 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV RIEŠENIA UPŠ

Hlavným cieľom územnoplánovacej štúdie je na základe zhodnotenia limitov, problémov a potenciálu územia prehĺbiť a spodrobiť na zonálnej úrovni koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia stanovenú v Územnom pláne mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov tak, aby UPŠ mohla po kladnom prerokovaní slúžiť na usmerňovanie výstavby v území.

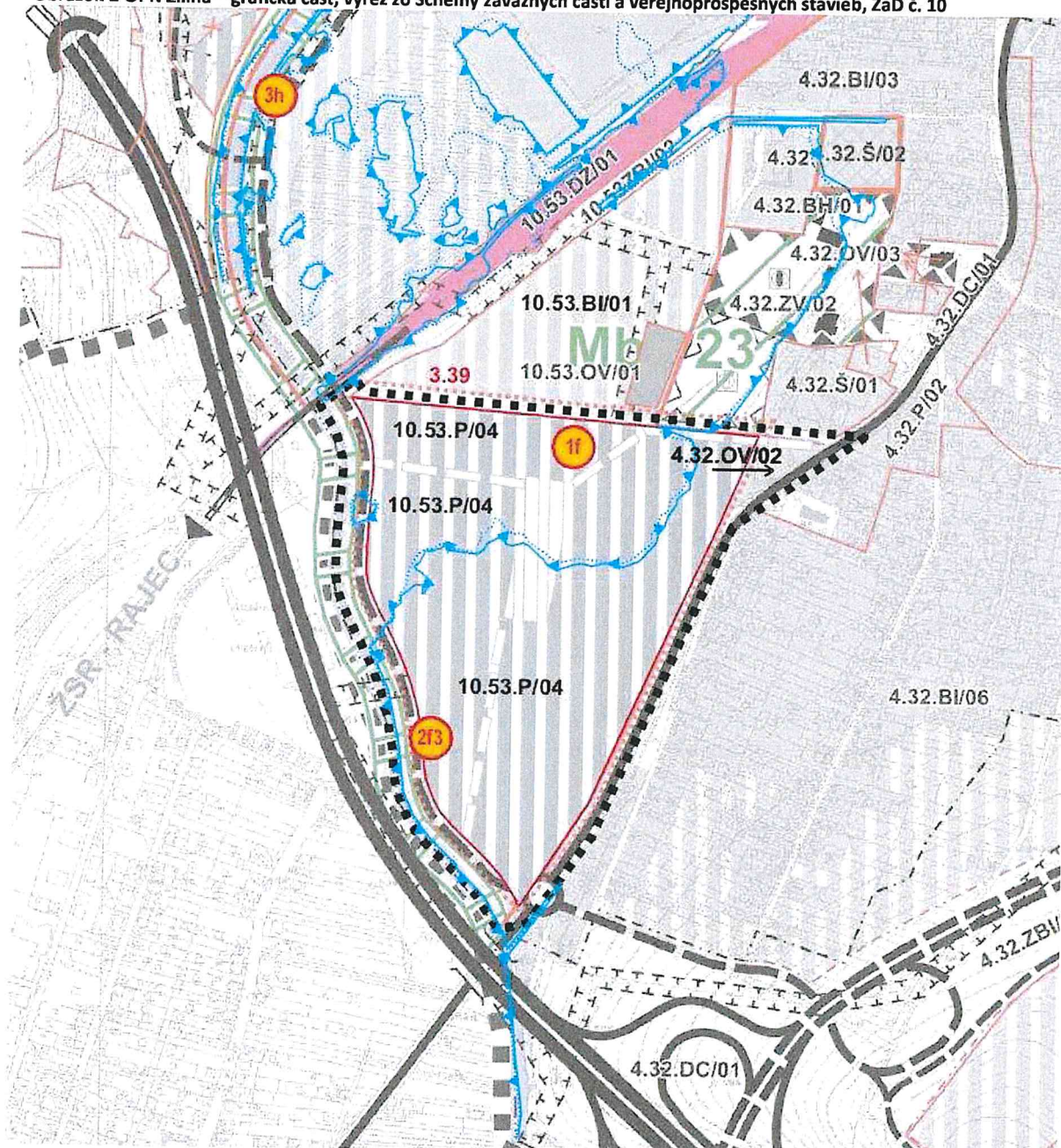
Ciele riešenia územnoplánovacej štúdie sú ďalej stanovené nasledovne:

- zhodnotiť potenciál územia, určiť vhodné rozmiestnenie funkcií v území a optimálnu mieru intenzity využitia územia so zhodnotením dopadov na širšie územie a na systém dopravnej a technickej infraštruktúry mesta; preveriť únosnosť zaťaženia územia navrhovaným riešením,
- formovať prostredie zóny v nadväznosti na okolité funkčné využitie územia,
- zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov,
- zabezpečiť optimálne riešenie statickej dopravy,
- navrhnuť koncepciu technickej infraštruktúry v území a jej napojenia na celomestské systémy technickej infraštruktúry,
- zhodnotiť a navrhnuť optimálnu lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti pre pokrytie potrieb obyvateľov územia,
- zabezpečiť kvalitné prostredie pre život obyvateľov zóny a chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch,
- zabezpečiť primerané zastúpenie plôch zelene, navrhnuť koncepciu zeleno-modrej infraštruktúry v území s ohľadom na adaptačno-mitigačné opatrenia a zvyšovanie klímatickej odolnosti územia,
- vytvoriť komplexné zásady utvárania zóny, stanoviť základné koncepčné a kompozičné princípy riešenej zóny v nadväznosti na okolité územie mesta,
- stanoviť zásady a regulatívy pre umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- akceptovať existujúce limity v území a jeho okolí,
- stanoviť vecnú a časovú koordináciu výstavby v území,
- zosúladiť individuálne a verejné záujmy v území.

3 ZHODNOTENIE POŽIADAVIEK VYPLÝVAJÚCICH Z PLATNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Na územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov, ktoré musia byť v návrhu UPŠ rešpektované.

Obrázok 1 ÚPN Žilina – grafická časť, výrez zo Schémy záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, ZaD č. 10



V zmysle Schémy záväzných častí a verejnoprospešných stavieb sú v riešenom území UPŠ definované nasledovné kódy regulatívov funkčného usporiadania územia: 10.53.P/04 a 4.32.OV/02. Na základe týchto kódov sa väčšina riešeného územia zaraďuje do urbanistického obvodu č. 10 – Západné priemyselné pásmo, do priemyselného okrsku č. 53 – juhozápad, malá plocha v severovýchodnej časti patrí do urbanistického obvodu č. 4 – Južný obvod, do okrsku č. 32 – Bytčica, sídlisko Žilina – juh, Motordom. Na základe kódov sú regulatívy funkčného využitia územia stanovené pre funkčné využitie polyfunkcia (P) a občianska vybavenosť (OV).

V riešenom území sú zadefinované nasledovné verejnoprospešné stavby:

- 1f – Stavby občianskej vybavenosti a športu, areály a objekty základných škôl a s nimi súvisiace stavby,
- 2f3 – Dopravné stavby, preložka cesty I/64 – IV. Okružná s dopravným prepojením na Rosinskú ulicu, so súvisiacimi dopravnými napojeniami – križovatkami a infraštruktúrou vrátane peších a cyklistických trás.

Na západnej hranici riešeného územia sa nachádza rieka Rajčanka, ktorá s príľahlým územím tvorí biokoridor regionálneho významu Rbk 18 – Rieka Rajčanka. Severne od riešeného územia sa nachádza biocentrum miestneho významu Mbc 23 – Park pri kaštieli Bytčica.

Do riešeného územia zasahuje záplavové územie rieky Rajčanka.

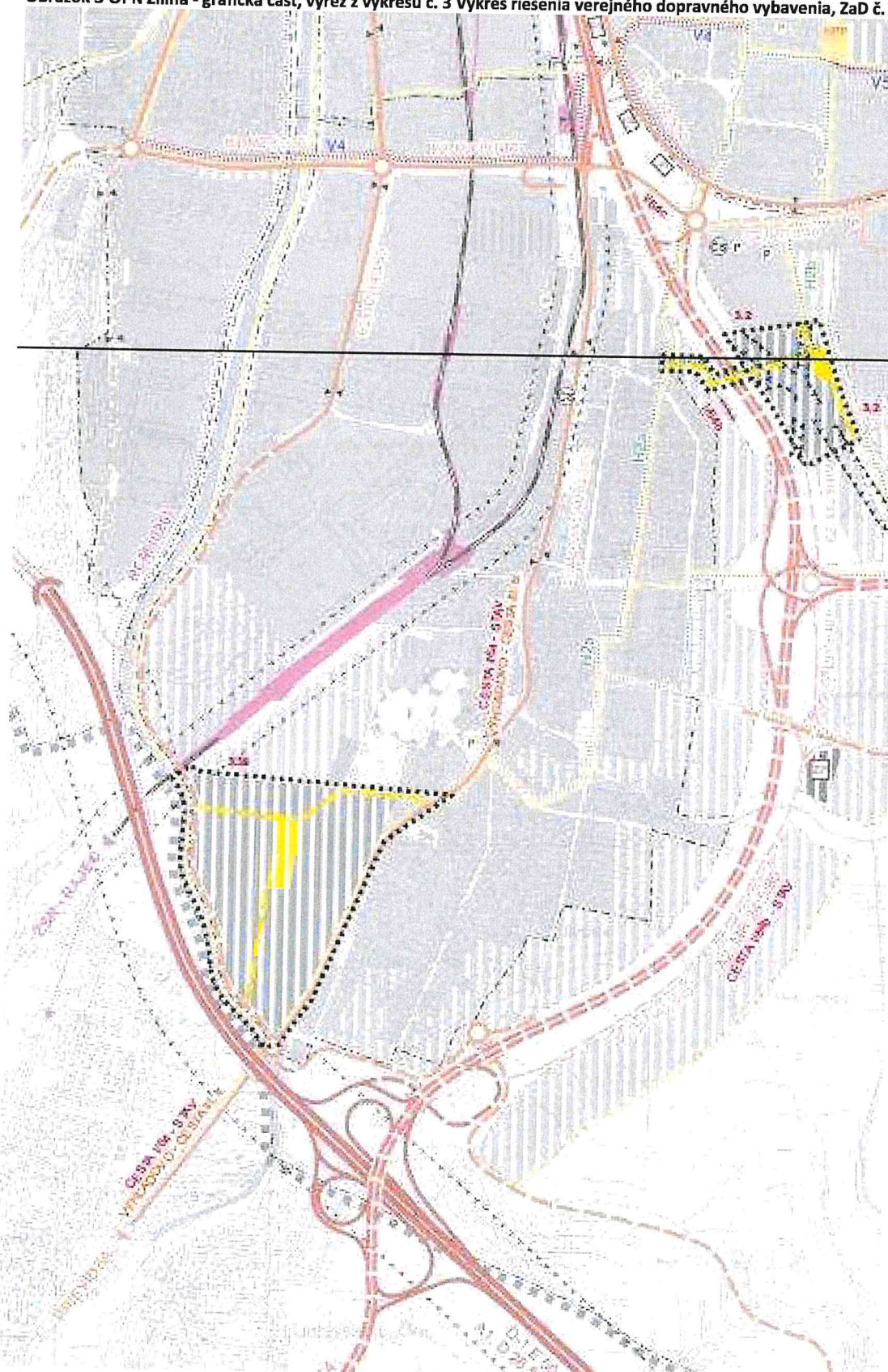
Na riešené územie sa vzťahujú regulatívy záväznej textovej časti územného plánu mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov. Nižšie sú uvedené regulačné listy riešených funkčných plôch:

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		4.32.OV/02
Základná funkcia		Doplnková funkcia
Výššia občianska vybavenosť, zdravotnícke zariadenia, zariadenia školsťva, sociálnych služieb.		Domovnícke byty, zeleň.
Typ stavebnej činnosti: Prestavby, nadstavby, modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra. Vymedzený priestor pre podružné mestské centrum.		
Min. index ozelenenia: 0,7		
Typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou.		

Znak (č. obvodu, č. okrsku, funkčná jednotka, č. regulatívu)		4.32.OV/02
Pripustné funkcie		Nepripustné funkcie
Obytné - domovnícke, prípadne športovo-rekreačné, dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.		Rodinné domy, bytové domy, samostatne stojace individuálne a radové garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a pripustné funkcie.

URBANISTICKÝ OBVOD ČÍSLO 10 - URBANISTICKÝ OKRSOK ČÍSLO 53	
10-53-P104	- základná funkcia: Zmiešaná, občianskej vybavenosti, hromadného bývania v bytových domoch a bytových domoch s aktívnym parterom, Obytný komplex s komplexným vybavením v zmysle Metodickéj príručky „Štandardy minimálneho vybavenia obcí MŽP SR 2002 - doplnková funkcia: Rekreačia a šport, ihriská - pripustné funkcie: Nevýrobné služby bez negatívnych vplyvov na bývanie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská, hromadná garáž, HPP a hlavné pešie trasy - nepripustné funkcie: Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a pripustné funkcie - typ stavebnej činnosti: Novostavby, modernizácie, nadstavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra. Pri výstavbe nových bytových domov a OV, okrem ZOV v oblasti školsťva, parkovanie a garážovanie riešiť v maximálnej miere v rámci objektu

Obrázok 3 ÚPN Žilina - grafická časť, výrez z výkresu č. 3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, ZaD č. 10



Pri spracovaní návrhu UPŠ je potrebné rešpektovať územnoplánovací podklad Územný generel dopravy mesta Žilina s Plánom udržateľnej mobility mesta (2016, aktualizovaný 2025). Do riešeného územia zasahuje ochranné pásmo železničnej trate.

4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA UPŠ

Územnoplánovacia štúdia zóny Bytčica - juh sa bude zaoberať riešením územia v juhozápadnej časti katastrálneho územia Bytčica severne od diaľnice D1, medzi riekou Rajčanka a Hlavnou ulicou. V súčasnosti je prevažná časť riešeného územia, najmä jeho severná a východná časť, využívaná na poľnohospodárske účely. Využitie južnej časti riešeného územia je rôznorodé, nachádza sa tu farma zameraná na chov koní, existujúce areály výrobných a nevýrobných služieb ako aj objekty na bývanie.

Riešené územie je vymedzené:

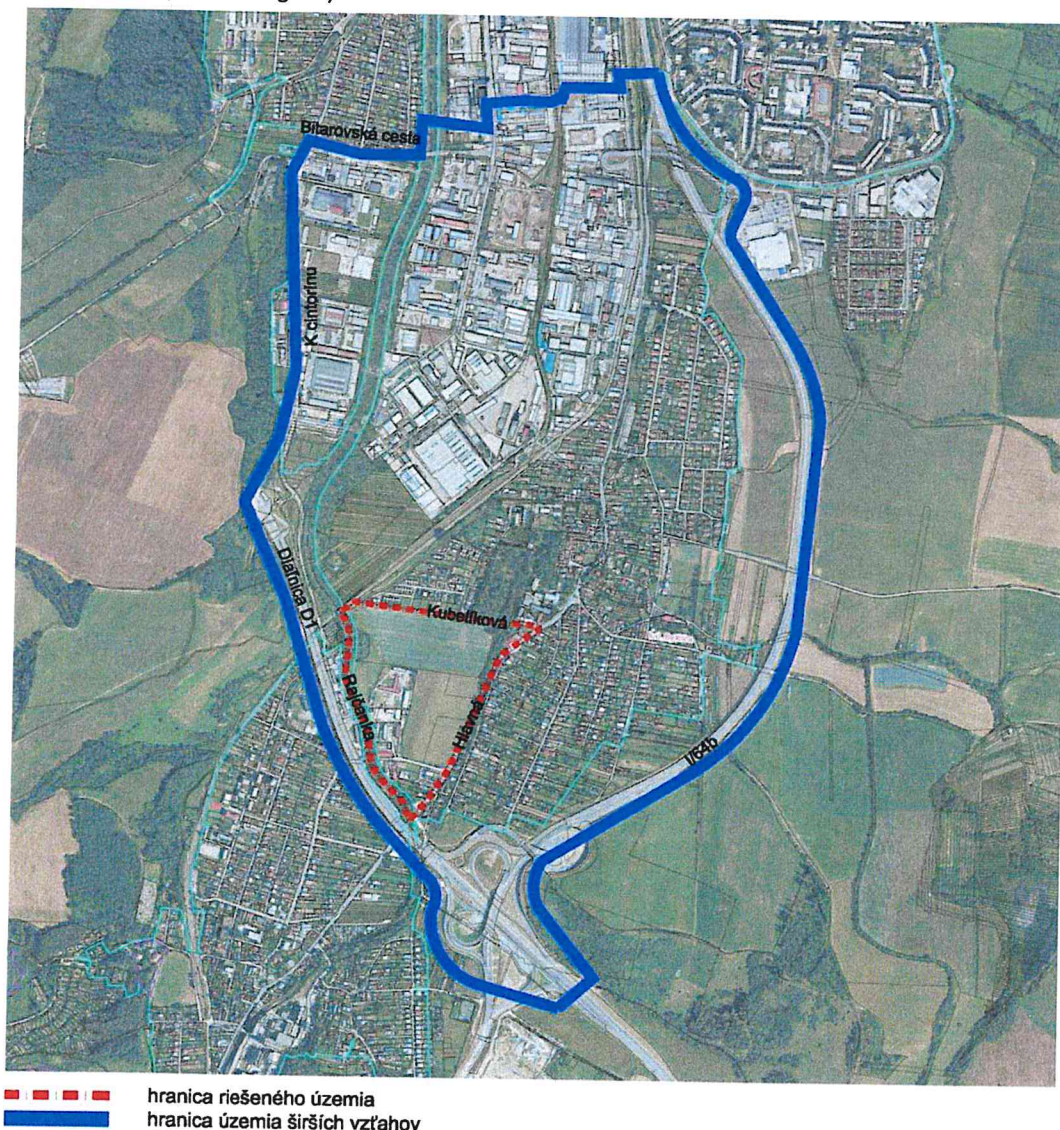
- zo severu Kubelíkovou ulicou;
- z juhovýchodu Hlavnou ulicou;
- z juhozápadu riekou Rajčanka.

Územie pre širšie vzťahy je vymedzené:

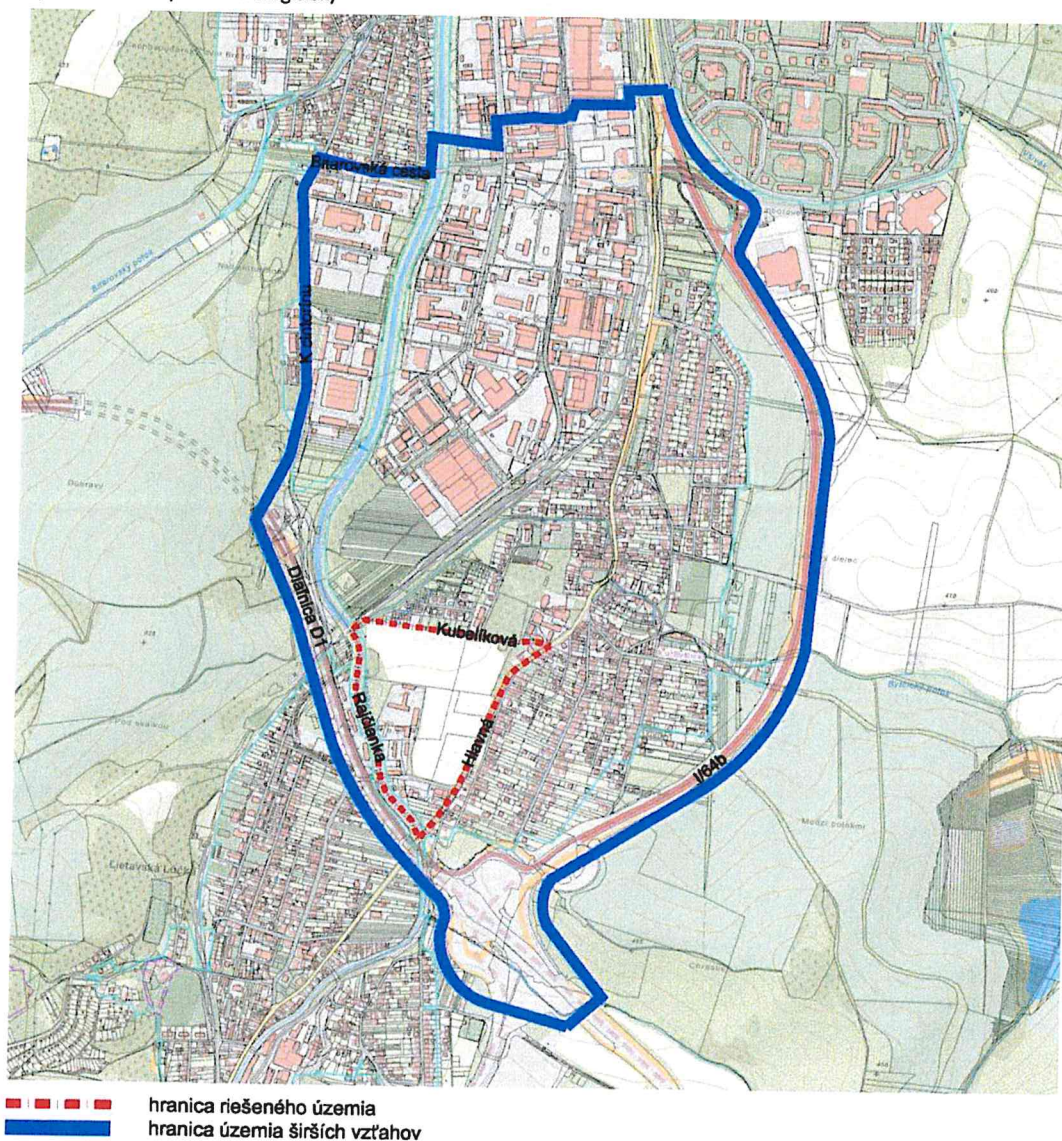
- zo severu Bitarovskou cestou a severnou hranicou katastrálneho územia Bytčica;
- z východu cestou I. triedy I/64b;
- z juhu a juhozápadu diaľnicou D1;
- zo západu ulicou K cintorínu.

Presné vymedzenie riešeného územia a územia pre širšie vzťahy je zrejmé z priložených schém.

Obrázok 4 Vymedzenie hranice riešeného územia a územia pre širšie vzťahy na podklade ortofotomapy
(podkladná mapa: www.zbgis.sk)



Obrázok 5 Vymedzenie hranice riešeného územia a územia pre širšie vzťahy
(podkladná mapa: www.zbgis.sk)



5 POŽIADAVKY NA VARIANTY RIEŠENIA UPŠ

Územnoplánovacia štúdia bude spracovaná invariantne. Počas spracovania bude návrh konzultovaný s Útvorom hlavného architekta mesta Žilina.

6 POŽIADAVKY NA OBSAH UPŠ

6.1 Požiadavky z hľadiska širších vzťahov

- Vyjadriť funkčné, prevádzkové a kompozičné vzťahy riešeného územia na okolité urbánne priestory,
- zohľadniť a preukázať väzby na funkčné a priestorové usporiadanie širšieho územia,
- zohľadniť a preukázať väzby na existujúcu a navrhovanú dopravnú infraštruktúru územia,
- zohľadniť a preukázať väzby na existujúcu a navrhovanú technickú infraštruktúru územia.

6.2 Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie a kompozície, funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

Územnoplánovacia štúdia bude riešiť územno-technické súvislosti rozvoja riešeného územia v kontexte širších vzťahov, jeho organizáciu, funkčno-prevádzkové využitie a hmotovo-priestorové usporiadanie. Územnoplánovacia štúdia overí reálnu využiteľnosť záujmového územia pre funkčné využitie stanovené v Územnom pláne mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov a navrhne primeranú intenzitu výstavby. Na spracovanie UPŠ sú z hľadiska urbanistickej koncepcie a kompozície, funkčného využitia a priestorového usporiadania územia kladené nasledovné požiadavky:

- zohľadniť polohový potenciál územia s väzbou na diaľnicu D1 a v kontakte s riekou Rajčanka,
- prioritne kreovať urbanisticko-architektonickú koncepciu územia s cieľom vytvoriť atraktívne a efektívne polyfunkčné prostredie pre bývanie a občiansku vybavenosť,
- zástavbu v zóne navrhovať tak, aby jestvujúce okolité územie dopĺňala vhodnou štruktúrou, mierkou a hustotou,
- vytvoriť priechodnú, priestorovo efektívnu a zrozumiteľnú urbánnu štruktúru s prepojeniami na kontaktné územia v rámci širších vzťahov,
- vytvárať jasnú hierarchiu vzájomne nadväzujúcich kvalitných verejných priestorov s preferenciou peších a cyklotrás,
- zohľadniť limity územia.

6.3 Požiadavky z hľadiska demografických a sociálno-ekonomických vplyvov a distribúcie zariadení občianskej vybavenosti

Z hľadiska obyvateľstva a bytového fondu je v riešení UPŠ potrebné v súlade s intenzitou výstavby a jej funkčným využitím stanoviť nasledovné demografické ukazovatele:

- počet trvalo bývajúcich obyvateľov zóny,
- približnú odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny - podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- bytový fond (počet, veľkosť, podlažnosť).

Z hľadiska občianskej vybavenosti je v riešení UPŠ potrebné v súlade s navrhovaným počtom obyvateľov a ich odhadovanou štruktúrou:

- stanoviť potrebu nekomerčnej základnej občianskej vybavenosti pre obsluhu zóny (školské zariadenie, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť,...),
- stanoviť potrebu minimálneho štandardu komerčnej občianskej vybavenosti pre obsluhu zóny (obchod, služby).

6.4 Požiadavky z hľadiska stanovenia regulácie územia

- stanoviť regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, vymedziť hranice na umiestnenie stavieb definovaním uličných a stavebných čiar,
- stanoviť regulatívy výšky zástavby,
- stanoviť regulatívy intenzity využitia územia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažných plôch, podielom zelene a pod.,
- stanoviť regulatívy funkčného využitia stavieb v území,
- stanoviť regulatívy dopravnej a technickej infraštruktúry v území,
- stanoviť regulatívy verejných priestorov,
- stanoviť regulatívy adaptácie na zmenu klímy.

6.5 Požiadavky na dopravnú infraštruktúru

- Navrhnuť komplexný systém dopravnej obsluhy územia, zabezpečiť pokrytie nárokov dynamickej a statickej dopravy,
- navrhnuť priestorovú organizáciu dopravy na všetkých komunikáciách v zóne a definovať ich funkčné triedy a kategórie v zmysle STN 73 6110:2024,
- dopravné riešenie navrhnuť v súlade s Územným plánom mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov, Územným generelom dopravy mesta Žilina s Plánom udržateľnej mobility mesta (2016, aktualizovaný 2025), zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v aktuálnom znení, zákonom č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v aktuálnom znení, ako aj ostatnými aktuálne platnými právnymi predpismi a STN pre oblasť dopravy,
- v riešení UPŠ preukázať pokrytie nárokov na statickú dopravu, pri výpočte kapacít vychádzať z aktuálne platnej STN 73 6110:2024,
- preveriť možnosti napojenia zóny na systém MHD, minimalizovať vzdialenosti prístupových trás k zastávkam MHD,
- hlavné pešie a cyklistické trasy navrhnuť s dôrazom na priame prepojenia tak, aby prepájali najfrekventovanejšie verejné priestory a tvorili bezpečný prístup k zastávkam MHD,
- pre navrhované riešenie spracovať dopravno-kapacitné posúdenie na ZAKOS.

6.6 Požiadavky na technickú infraštruktúru

- Vyjadriť väzby urbanistického riešenia na existujúce a navrhované technické vybavenie,
- riešiť technickú vybavenosť vo všetkých jej funkčných systémoch, relevantných pre dané územia, t.j. zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie, atď.,
- vybilancovať nároky na dodávku pitnej vody a médií pre jednotlivé funkčné celky v riešenom území a navrhnuť pokrytie týchto potrieb vo vzťahu k navrhovanému funkčnému využitiu a organizácii územia,
- vybilancovať množstvo odvádzaných splaškových a dažďových vôd pre jednotlivé funkčné celky v riešenom území a navrhnuť spôsob nakladania s nimi vo vzťahu k navrhovanej organizácii územia,
- kanalizáciu navrhovať ako delenú, odvádzanie vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť zadržiavaním, resp. vsakovaním v rámci vlastného územia v reakcii na prebiehajúce klimatické zmeny; do verejnej kanalizácie odvádzať iba splaškové odpadové vody,
- vypracovať riešenie technickej vybavenosti vo väzbe na okolité územie, v zásade rešpektovať existujúce objekty, koridory a trasy hlavných vedení technickej vybavenosti a ich ochranné pásma; v prípade, že návrh novej zástavby zasahujúci do uvedených koridorov vyvolá potrebu preloženia dotknutých vedení do náhradných trás, tieto navrhnuť v priestoroch súčasných a navrhovaných komunikácií.

6.7 Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia, tvorby a ochrany krajiny vrátane prvkov ÚSES

- V riešení UPŠ navrhovať zeleň ako súčasť súkromných, poloverejných a verejných priestorov, ako aj sprievodnú zeleň komunikácií,
- stanoviť optimálnu proporciu zelene na rastlom teréne a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklima v predmetnej lokalite, preferovať riešenie zelene na teréne pre zhodnotenie lokality o biologické a hygienické funkcie zelene,
- riešiť problémy jednotlivých zložiek životného prostredia (ovzdušie, vody, pôdy, horninové prostredie a emisie/imisie, odpady, radónové riziko, hluková situácia, ...),
- zohľadniť a implementovať adaptačné opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy, stanoviť koncepciu zeleno-modrej infraštruktúry formou návrhu verejnej zelene, adaptačno-mitigačných opatrení na zmiernenie dôsledkov horúčav a sucha, zvýšenie infiltrácie dažďovej vody v území, zachovanie priepustnosti pôdy, znižovanie znečistenia ovzdušia, podporu mestskej biodiverzity, znižovanie hluku a celkové vytvorenie lepších podmienok pre duševnú a fyzickú pohodu obyvateľstva,

- rešpektovať prvky ÚSES v riešenom území a jeho okolí v zmysle Územného plánu mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov, konkrétne regionálny biokoridor Rbk 18 – Rieka Rajčanka a miestne bio-centrum Mbc 23 – Park pri kaštieli Bytčica,
- v riešení zohľadniť a rešpektovať:
 - platné znenie Územného plánu mesta Žilina (2012) v znení zmien a doplnkov, v oblasti ochrany prírody a krajiny,
 - RÚSES okresu Žilina (2020),
 - požiadavky vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - vyhlášku 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,
 - zákon č. 2/2005 Z. z., o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí a o zmene zákona NRSR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súvisiace právne predpisy a VZN mesta Žilina o odpadoch na území mesta,
 - VZN mesta Žilina č. 10/2023 o správe, tvorbe, údržbe a ochrane zelene na území mesta Žilina, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 8/2010 o správe, tvorbe, údržbe a ochrane zelene na území mesta Žilina.

6.8 Požiadavky z hľadiska urbanistickej ekonómie

K návrhu územnoplánovacej štúdie je potrebné určiť nasledovné bilancie:

- plocha riešeného územia, výmery jednotlivých funkčných plôch,
- zastavaná plocha, koeficient zastavaných plôch, podlažná plocha nadzemná, index podlažných plôch,
- percentuálne zastúpenie jednotlivých funkcií pre jednotlivé funkčné plochy,
- počet podzemných a nadzemných podlaží,
- počet bytov v členení podľa izbovosti,
- navrhovaný predpokladaný počet obyvateľov,
- počet a štruktúra parkovacích miest,
- podiel občianskej vybavenosti v účelových jednotkách, počet pracovných príležitostí,
- výmeru plôch zelene, index ozelenenia.

Bilancie budú podkladom pre návrh kapacít občianskej vybavenosti a dopravnej a technickej infraštruktúry v území.

7 POŽIADAVKY NA ROZSAH, OBSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA UPŠ

Obsah územnoplánovacej štúdie

Textová časť územnoplánovacej štúdie bude obsahovať najmä:

- a) základné údaje o obstarávateľovi, odborne spôsobiléj osobe pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a spracovateľovi územnoplánovacej štúdie a dátume vyhotovenia,
- b) popis riešenia návrhu koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia
- c) písomnú evidenciu o konzultáciách,
- d) zoznam východiskových podkladov a použitých dátových zdrojov.

Grafická časť územnoplánovacej štúdie bude obsahovať najmä:

- a) vymedzenie riešeného územia,
- b) výkresy a schémy návrhu riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia.

Rozsah (štruktúra) textovej a grafickej časti územnoplánovacej štúdie

Územnoplánovacia štúdia bude spracovaná v členení na textovú a grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

Textová a tabuľková časť:

- 1. Úvod
 - 1.1. Vymedzenie riešeného územia
 - 1.2. Ciele riešenia a implementácia zadania UPŠ
- 2. Východiská riešenia
 - 2.1. Širšie vzťahy
 - 2.2. Demografické východiská a bytový fond
 - 2.3. Občianska vybavenosť
- 3. Návrh riešenia
 - 3.1. Urbanistická koncepcia rozvoja zóny
 - 3.2. Verejné dopravné vybavenie
 - 3.3. Verejné technické vybavenie
 - 3.4. Zeleň a ochrana prírody
 - 3.5 Návrh regulácie

Grafická časť:

- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| • Výkres širších územných vzťahov | 1 : 10 000 (1 : 5 000) |
| • Komplexný urbanistický výkres | 1 : 1 000 (1 : 2 000) |
| • Výkres dopravnej infraštruktúry | 1 : 1 000 (1 : 2 000) |
| • Výkres technickej infraštruktúry | 1 : 1 000 (1 : 2 000) |
| • Výkres regulácie | 1 : 1 000 (1 : 2 000) |

Mierka výkresov môže byť prispôbená formátu za podmienky zachovania ich čitateľnosti.

Súčasťou UPŠ bude dopravno-kapacitné posúdenie navrhovaného riešenia na ZAKOS.

8 POŽIADAVKY NA SPÔSOB PREROKOVANIA UPŠ

Počas spracovania bude návrh UPŠ konzultovaný s Útvárom hlavného architekta (ďalej „ÚHA“) mesta Žilina. Okruh dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a dotknutých právnických, prípadne fyzických osôb, s ktorými bude návrh UPŠ prerokovaný, stanoví, resp. odsúhlasí ÚHA po spracovaní návrhu UPŠ.

Na základe výsledkov prerokovania návrhu riešenia bude UPŠ dopracovaná do podoby čistopisu.