

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2014

K bodu programu

ZADANIE
PRE
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - CENTRUM RUDINY II

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Zadanie pre ÚPN-Z Žilina- Centrum Rudiny II
4. Vyhodnotenie pripomienok

Materiál prerokovaný:

Mestská rada v Žiline
Komisia územného plánovania a výstavby

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Oswald
vedúci stavebného odboru

Žilina, september 2014

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2014

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Schvaľuje

Zadanie pre Územný plán zóny Žilina – Centrum Rudiny II podľa ustanovenia §20, ods.7, písm. c) stavebného zákona

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Žilina, ako príslušný orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán zóny Žilina – Centrum Rudiny II (ďalej aj len ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II, alebo len ÚPN-Z) v súlade s ustanovením §17, ods.2) písm. c) zákona 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon, alebo len zákon) na základe požiadavky spoločnosti ISTROFINAL a.s., ktorá na území centra pripravuje realizáciu vyššej občianskej vybavenosti v rámci polyfunkčných domov vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. Povinnosť obstarania územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je zároveň priamo ustanovená v záväznej časti ÚPN-M Žilina, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žilina č. 04/2012 zo dňa 19.03.2012 o záväznej časti ÚPN-M Žilina.

Obstaraniu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II predchádzalo uskutočnenie verejnej anonymnej urbanisticko-architektonickej súťaže na riešenie predmetného územia, ktorú pod gesciou Slovenskej komory architektov v roku 2013 vypísala spoločnosť ISTROFINAL a.s. Víťazom súťaže sa stala firma PROMA, s.r.o., so spracovateľmi Ing. arch. Miroslavom Marendiakom a Ing. arch. Jozefom Sobčákom.

Prípravné práce obstarávateľa na obstarávaní ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II boli začaté v máji 2014. Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-Z Žilina bolo v súlade s ustanovením §19b, ods.1, písm. a) stavebného zákona zverejnené dňa 06.06.2014 spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám bolo Oznámenie o začatí obstarávania, spolu s požiadavkou na poskytnutie informácií, zámerov a podkladov v súlade s ustanovením §19b, ods.1, písm. b) stavebného zákona doručené listami zo dňa 30.05.2014.

Po ukončení prípravných prác obstarávateľa spracovala spoločnosť PROMA, s.r.o. Prieskumy a rozboru pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. Hlavnými riešiteľmi predmetného územného plánu sú Ing. arch. Peter Krajč a Ing. arch. Miroslav Marendiak, autorizovaní architekti.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II spracoval Ing. arch. Ján Burian, odborne spôsobilý pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č.229, prostredníctvom ktorého mesto podľa ustanovenia §2a) stavebného zákona zabezpečuje obstarávanie územného plánu zóny.

V súlade s ustanovením §20 ods.2) stavebného zákona bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám zaslané oznámenie o prerokovaní Zadania pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II spolu s celým návrhom Zadania doporučenými listami s doručenkami zo dňa 07.07.2014. Posledným dňom doručenia podľa doručeníek bol deň 21.07.2014.

Oznámenie o prerokovaní Zadania verejnosti, právnickým a fyzickým osobám a vlastníkom pozemkov podľa ustanovenia §20, ods.3) stavebného zákona bolo vykonané vyvesením Oznámenia spolu s celým návrhom Zadania na úradnej tabuli mesta od 17.07.2014 do 18.08.2014 a zverejnením na oficiálnej web stránke mesta www.zilina.sk.

V stanovenej lehote 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia zaslalo svoje stanoviská 9 účastníkov konania spomedzi dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb. Zo strany verejnosti a vlastníkov pozemkov neboli k návrhu Zadania vznesené žiadne pripomienky.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, právnické osoby, fyzické osoby a vlastníci pozemkov, ktoré sa nevyjadrili v určenej lehote, vyjadrili v súlade s ustanovením §20, ods.4) zákona konkludentný súhlas s prerokovaným návrhom Zadania.

Žiadna zo vznesených pripomienok nemala charakter spochybňujúci prerokovaný návrh Zadania a väčšina z nich mala povahu spresnenia požiadaviek, ktoré boli buď priamo zapracované do návrhu Zadania, alebo ich bude možné akceptovať v samotnom Návrhu ÚPN-Z.

Po prerokovaní podľa ustanovení §20, ods. 2 - 4) stavebného zákona bolo Zadanie doplnené na základe akceptovaných pripomienok a predložené príslušnému orgánu štátnej správy

územného plánovania - Okresnému úradu, Odboru výstavby a bytovej politiky v Žiline na posúdenie podľa §20, ods.5, písm. c) stavebného zákona.

M E S T O Ž I L I N A

Z A D A N I E

PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA – CENTRUM RUDINY II.

Dopracované:
August 2014

Ing. arch. JÁN BURIAN
OSO pre obstarávanie ÚPP A ÚPD
registračné číslo 229

O B S A H :

- a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu Zóny Žilina – Centrum Rudiny II
- b) Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia ktoré sa má riešiť
- c) Vymedzenie riešeného územia
- d) Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu obce
- e) Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia
- f) Základné demografické údaje a prognózy
- g) Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
- h) Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
- i) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania
- j) Požiadavky na ochranu a starostlivosť o ŽP, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia
- k) Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami, v záujme civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany
- l) Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
- m) Zhodnotenie limitov využívania pozemkov a stavieb
- n) Požiadavky na stavby využívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- o) Požiadavky na vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby
- p) Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia
- q) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II

a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu Zóny Žilina – Centrum Rudiny II.

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu Zóny Žilina – Centrum Rudiny II (ďalej aj len ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II alebo len ÚPN-Z) je potreba získania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude predovšetkým ustanovovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich začlenenia do okolitej zástavby, ako aj vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a pozemky pre verejnoprospešné stavby na území Centra Rudiny II.

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je priamo ustanovená vo Všeobecne záväznom nariadení Mesta Žilina o záväznej časti ÚPN-M Žilina schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline 04/2012 zo dňa 19.03.2012.

Ďalším dôvodom obstarania ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II bola požiadavka firmy ISTROFINAL, a.s. realizovať v tomto území výstavbu občianskej vybavenosti a bytovej výstavby vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. V tejto súvislosti ISTROFINAL a.s. vypísal pod gesciou Slovenskej komory architektov ku dňu 23.10.2013 verejnú anonymnú urbanisticko-architektonickú súťaž na riešenie predmetného územia, ktorej víťazom sa stala firma PROMA, s.r.o., so spracovateľmi Ing. arch. Miroslavom Marendiakom a Ing. arch. Jozefom Sobčákom.

Zadanie pre ÚPN-Z bolo vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II, ktoré v júni 2014 vyhotovila Proma s.r.o., hlavný riešiteľia Ing. arch. Peter Krajč a Ing. arch. Miroslav Marendiak a na základe odporúčaní súťažnej poroty a Mesta Žilina k výsledkom uvedenej súťaže.

b) Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

V Návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II je potrebné:

- vytvoriť na úrovni územného plánu zóny podmienky pre výstavbu nových objektov občianskeho vybavenia, polyfunkčných objektov s funkciou občianskej vybavenosti, bývania a administratívy, verejnej zelene, verejných priestranstiev a komunikácií, dopravného a technického vybavenia a mobiliáru na území Centra Rudiny II v súlade s platným Územným plánom mesta Žilina
- stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, zelene a verejného dopravného a technického vybavenia územia pri rešpektovaní záväzných častí a regulatívov platného ÚPN Mesta Žilina.
- stanoviť zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a stanoviť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov
- určiť stavby na stavebných pozemkoch, podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia
- navrhnúť súčasne nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky
- stanoviť zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- stanoviť zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- riešiť umiestnenie zelene na jednotlivých pozemkoch
- určiť vecnú a časovú koordináciu novej výstavby
- stanoviť pozemky pre verejnoprospešné stavby

c) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia Žiliny a podľa členenia stanoveného Územným plánom mesta Žilina je súčasťou urbanistického okrsku č. 51 – Hliny VI.

Riešené územie je už dlhodobo rezervované pre funkciu obvodového centra s názvom Rudiny II v priestore vymedzenom ulicami Obvodovou, Centrálnou a Bajzovou.

Riešené územie zasahuje do pozemkov vedených pod parcelnými číslami 4134/3, 4134/5, 4134/6, 4239/1, 4239/8, 4239/11, 4239/20, 4239/27, 4239/28, 4239/29, 4239/43, 4239/45, 4239/48, 4239/49, 4239/50, 4239/52, 4239/61, 4239/64, 4239/69, 6520/1, 6520/2, 6529/21, 6521, 6522, 6523, 4272, 4271, 4270, 4277/11, 4267/4, 4267/2, 4267/3, 4267/5, 4267/13, 4296/68, 7931, 7932 KN.

Urbanistický okrsk č. 51 – Hliny VI obsahuje jestvujúce územia hromadného bývania, individuálnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti vrátane škôl, izolačnej a verejnej zelene a dopravy, ktoré sú v ÚPN – Mesta Žilina plne akceptované.

Južne na toto obvodové centrum nadväzuje okrsk č.52 obytných súbor Solinky II. Obsahuje jestvujúce územia dominujúceho hromadného bývania územia školy, občianskej vybavenosti, statickej dopravy, cestnej dopravy a zelene.

Severný a východný okraj riešeného územia tvoria plochy hromadnej bytovej výstavby, na ktorých boli vybudované bytové domy spolu s dopravnou a technickou vybavenosťou a plochami zelene. V západnej časti, pozdĺž Obvodovej ulice sa nachádzajú Obchodný dom s nábytkom, OD Tesco a OD Lidl, postavené v neskoršom období. Zvyšné územie je definované ako poľnohospodárska pôda, určená pre novú výstavbu v rozsahu súhlasu na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery, vydaného príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. Územie je rovinaté a v schválenom ÚPN mesta je určené pre funkciu obvodového centra pre Urbanistický obvod Žilina – Juh. Územie má dobré predpoklady pre napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru nachádzajúcu sa v jeho dotyku. Celková výmera riešeného územia predstavuje plochu 10,53 ha.

d) Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie vrátane záväznej časti

Riešené územie je v súlade s ÚPN-M Žilina, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 15/2012 dňa 20.02.2012 v znení Zmeny a Doplnku č.1 schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č 90/2013 dňa 24.06.2013 určené pre funkciu mestského subcentra obvodového významu.

Pri spracovaní ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II je potrebné rešpektovať výstupy z návrhu uvedenej územnoplánovacej dokumentácie mesta a jej záväznej časti vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 4/2012 dňa 19.03.2012 v znení Všeobecne záväzného nariadenia o záväznej časti jej Zmeny a Doplnku č.1 vyhláseného pod číslom 9/2013 dňa 24.06.2013, týkajúcej sa riešeného územia zóny, najmä :

1. V oblasti koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
Ako štyri najvýznamnejšie kompozičné osi sa rešpektujú pešie ťahy v smere radiál:
 - Mariánske nám. - Štúrovo nám. - Bernolákova ul. - centrum Rudiny I. - Na Hlinách - centrum Rudiny II. - Na Hlinách - centrum SoliniekUrbanistický obvod č. 4 – Južný obvod tvoria okrsky
 - urbanistický okrsk č. 14 – Bôrik
 - urbanistický okrsk č. 15 – Hliny V a VII
 - urbanistický okrsk č. 16 – Solinky I.
 - urbanistický okrsk č. 32 – Bytčica
 - urbanistický okrsk č. 51 – Hliny VI
 - urbanistický okrsk č. 52 – Solinky II.
2. V oblasti priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obvodov a okrskov, prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch
Riešené územie zasahuje do plôch, ktoré sú v ÚPN-M Žilina vymedzené záväznými regulatívmi 4.51.P/01, 4.51.HPP/01 a 4.51.BH/01

Plochy vymedzené záväznými regulatívmi 4.51.P/01

a) základná funkcia:

Zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, bytové domy, plocha verejnej zelene pre realizáciu obvodového parku

b) doplnková funkcia:

Zariadenia nezávadnej výroby, charakteru výrobných služieb

c) prípustné funkcie:

Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, vrátane drobných výrobných a remeselných prevádzok bez škodlivých vplyvov – zápach, hluk, prašnosť, odpad, funkcie bytových domov, (pričom v Centre Rudiny II - Na Hlinách len v 3. a vyšších nadzemných podlažiach) prípadne športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská

d) neprípustné funkcie:

Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových (okrem pozemkov výroby), hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie

e) typ stavebnej činnosti:

Najmä novostavby, ale aj modernizácie, prestavby, nadstavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra. Pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu

f) min. index ozelenenia: 0,4

g) typ zástavby:

Určí následný územný plán zóny Centrum Rudiny II - Na Hlinách

Plochy vymedzené záväznými regulatívmi 4.51.HPP/01

a) základné funkcie

Hlavný peší priestor, drobná architektúra, plocha verejnej zelene pre realizáciu obvodového parku

b) doplnková funkcia

Stánkový predaj v dočasne umiestňovaných objektoch a stánkový predaj spojený s akciovými termínmi, letné vonkajšie sedenia verejného stravovania primknuté k stavebným objektom

c) prípustné funkcie:

Odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, zeleň, a podobné, tiež drobné zariadenia základnej občianskej vybavenosti dočasného charakteru (maloobchodu a občerstvenia), v rámci konkrétnych akcií - a sezónneho charakteru (verejného stravovania), zariadenia pešej dopravy, verejná zeleň a technické vybavenie

d) neprípustné funkcie:

Iné, ako základné, doplnkové, alebo prípustné

e) typ stavebnej činnosti:

Výstavba a údržba pochôdných plôch, dopravnej a technickej infraštruktúry, výsadba a údržba zelene

f) typ zástavby:

Predajné stánky jednotného štýlu, dočasného charakteru, a stánkový predaj v rámci jednorázových akcií

Plochy vymedzené záväznými regulatívmi 4.51.BH/01

a) základná funkcia:

Obytná, v bytových domoch

f) doplnková funkcia:

Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby

g) prípustné funkcie:

Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ale aj zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď.

h) neprípustné funkcie:

Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu

i) typ stavebnej činnosti:

Vnútorne modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra, objekty občianskej vybavenosti aj prístavby a nadstavby

f) min. index ozelenenia: 0,5

g) typ zástavby:

Výška zástavby objektov občianskej vybavenosti musí korešpondovať s okolitou zástavbou

3. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- Maloobchodné zariadenia, ktoré svojimi ukazovateľmi spĺňajú kritéria vyššej občianskej vybavenosti (malé supermarkety, obchodné domy, nákupné strediská), sa požadujú umiestňovať v ťažiskových polohách mesta - v územiach občianskej vybavenosti, ktoré sú súčasťou centra, alebo subcentier mesta dotvárajúc rámec hlavných peších priestranstiev, pričom sa musia urbanisticko - architektonicky prispôbiť celkovému riešeniu priestoru a v prípade potreby združovať do viacúčelových objektov. Prípustné sú aj pozdĺž hlavných kompozičných osí mesta.

- Požaduje sa vytvárať predpoklady pre rast mestského turizmu, rekreácie, cestovného ruchu, kongresového turizmu, podporou budovania siete ubytovacích a stravovacích zariadení stredných a vyšších cenových kategórií

- Požaduje sa vytvoriť podmienky pre zachovanie súčasných, tomuto trendu odpovedajúcich lôžkových a stoličkových kapacít (podporovať pritom proces skvalitňovania ich ponuky služieb) a nové umiestňovať prednostne v mestskom centre a jeho subcentrách (aj ako súčasť polyfunkčných nákupno-zábavných centier), pritom uprednostniť najmä nové vytvárajúce sa centrá Rudiny I - Na Hlinách, II a Hájik – Hradisko, Vlčince

- Ostatné administratívne zariadenia sa umiestňujú v ťažiskových polohách mesta - v územiach určených pre občiansku vybavenosť v rámci subcentier mesta pri hlavných peších priestranstvách. Prípustné sú aj pozdĺž hlavných kompozičných osí mesta.

4. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

a) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- v navrhovaných územiach bytových domov, občianskej vybavenosti a viacúčelových objektov bude odstavovanie motorových vozidiel zabezpečené prioritne na pozemku bytového domu, občianskej vybavenosti alebo viacúčelového objektu s kapacitami zodpovedajúcimi minimálne stupňu automobilizácie 1:2,3 pre rok 2025,

- 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 STN 736110.

- koncepcia hlavných peších trás bude uplatňovaná v pozíciách hlavných kompozičných osí mesta,

- pešie trasy budú vedené tak, aby boli čo najmenej negatívne ovplyvňované automobilovou prevádzkou,

- kríženie peších komunikácií s komunikáciami pre automobilovú dopravu musia byť navrhnuté v závislosti od intenzity dopravy
 - koncepcia hlavných cyklistických komunikácií bude rešpektovať hlavné kompozičné osi mesta, ako i schválené cyklomagistrály a cyklotrasy
- b) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti vodného hospodárstva.
- Nárast potreby pitnej vody ako i požiarnej vody sa požaduje riešiť z jestvujúcich zdrojov a rozvodov pitnej vody resp. predĺžením jestvujúcich rozvodov pitnej vody a ich zokruhovaním
 - Nové rozvody pitnej vody musia zabezpečovať aj potrebu požiarnej vody.
 - Odkanalizovať zastavané územia mesta jestvujúcimi jednotnými a delenými stokami a navrhovanou delenou stokovou sústavou
 - Každé parkovisko a odstavná plocha s kapacitou viac ako 4 parkovacie miesta musí byť vybavené odlučovačom ropných látok
 - Rozšírenia verejných vodovodov a kanalizácií sa požaduje situovať do verejných častí pozemkov a miestnych komunikácií
- c) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou
- akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení vrátane navrhovaných náhrad a demontáží vedení a rozvodov a umiestnenia trafostaníc,
 - riešiť navrhovanú NN sieť pre sústredenú výstavbu HBV, IBV, občiansku vybavenosť 1 kV káblami v zemi,
- d) Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom
- pri rozširovaní SCZT už teplofikovaných urbanistických obvodov vykonať ich prestavbu a prechod parného systému SCZT na horúcovodný systém s možnosťou využitia predizolovaného potrubia a s realizáciou ekonomicko-technických efektívnych kompaktných odovzdávacích staníc s doskovými výmenníkmi tepla s prednostným ohrevom TÚV
 - Nepripustiť budovanie duplicitných zdrojov tepla v lokalitách, kde je efektívne prevádzkované CZT
 - realizovať rekonštrukciu NTL plynovodov na STL 0,3 MPa vo všetkých urbanistických okrskoch a rekonštrukciu ostatných plynárenských zariadení zabezpečujúcich bezpečnú dodávku zemného plynu pre navrhované rozvojové plochy podľa vecného a časového rozsahu určeného plynárenským podnikom.
 - rozšíriť mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných objektov a území zásobovať zemným plynom
- e) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia v oblasti telekomunikácii
- rozšíriť miestnu telekomunikačnú sieť do navrhovaných rozvojových území
 - rozšíriť rozvod miestneho rozhlasu do navrhovaných rozvojových území,
 - rešpektovať diaľkové káble v riešenom území
5. V oblasti zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny
- rešpektujú sa záujmy štátnej pamiatkovej starostlivosti v zmysle zákona číslo 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a predpisov,
 - pri príprave využitia územia a stavebnej činnosti je investor povinný ohlásiť prípadný archeologický nález podľa §40 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a predpisov

- Požaduje sa vytvoriť podmienky pre dosiahnutie stavu 12 m² plochy obvodových a okrskových parkov na obyvateľa mesta.
 - Zriadenie obvodových a okrskových parkov sa požaduje v polohách nadväzujúcich na hlavné pešie trasy, aby boli protiváhou jestvujúcej intenzívnej zástavbe a aby vytvárali odpočinkové zázemie pre centrum, obytné územia v lokalitách Hliny I.-IV. a Hliny VI. Sú to najmä tieto obvodové a okrskové parky
 - Rudiny I - Na Hlinách - zázemie pre Hliny I, II, III, IV,
 - Rudiny II - Na Hlinách - zázemie hlavne pre Hliny VI,
6. V oblasti starostlivosti o životné prostredie
- Neuplatňovať v zástavbe striktné uzavreté bloky štruktúr.
 - Vybudovať splaškovú celomestskú kanalizáciu vo všetkých vymedzených zastavaných územiach mesta s napojením na kanalizačný zberač splaškových vôd čistených v SČOV Horný Hričov.
 - Vybudovať celomestskú dažďovú kanalizáciu.
 - Podporovať centrálnu vykurovanie ako rozhodujúci zdroj tepla na území mesta
 - Zachovať jestvujúce plochy zelene s tendenciou ich rozširovania
 - Presadzovať zeleň ako súčasť každej navrhovanej architektúry, ako organickej súčasti každého mestského priestoru, ako prvku, prirodzene spájajúceho mesto do jediného celku - tvorba „zeleného mesta“, vytváranie alejí, zelených striech, zelených fasád a pod.
 - Už v štádiu prípravy výstavby vo výrobných územiach prioritne posudzovať hlukové dôsledky prevádzkovania areálov vo vzťahu k obytným, k rekreačným územiám
 - Zabezpečiť priestory súvisiace so zberom, s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov
 - Prehľbovať separovaný zber komunálneho odpadu zvýšenou frekvenciou kalendárového zberu, zvyšovaním počtu vymedzených a zaistených zberových miest (dvorov) a tým znižovaním ich saturačného územia a materiálno-technickými a organizačnými opatreniami
7. Plochy, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- navrhovaná lokalita Centrum Rudiny II.
8. Verejnoprospešné stavby
- stavby lokálnych verejných športovísk a detských ihrísk a stavebné úpravy jestvujúcich zariadení
 - nové úseky, preložky a stavebné úpravy miestnych komunikácií
 - verejné parkoviská, odstavné plochy a verejné parkovacie domy
 - cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy jestvujúcich trás
 - pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie
 - stavebné úpravy jestvujúcich námestí, verejných peších pobytových plôch a nové námestia a verejné priestranstvá.
 - novostavby a prekládky 22 kV vedení, ich rekonštrukcie
 - stavby nových trafostaníc a nahrádzanie jestvujúcich trafostaníc za kioskové
 - rekonštrukcia STL a NTL plynovodov, regulačných staníc doregulovacích staníc a nové STL a NTL plynovody a regulačné a doregulovacie stanice
 - tepelné napájače a rozvody (parovody, horúcovody) a ich rekonštrukcie, vrátane zmien médií
 - stavby a revitalizácie plôch verejnej, sídliskovej zelene, nové parky a rekonštrukcie parkov a sadov

e) Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Mesto Žilina leží na sútoku riek Váh, Kysuca a Rajčianka v severozápadnej časti Slovenskej republiky. V súlade s územnoplánovacími dokumentáciami vyššieho stupňa je Žilina definovaná ako centrum prvej skupiny, patriace do prvej podskupiny miest medzinárodného a celoštátneho významu a zaraduje sa k ťažiskám osídlenia prvej úrovne a tretej skupiny, kde patrí žilinsko - martinské osídlenie. Je súčasťou žilinsko – podtatranskej rozvojovej osi prvého stupňa a rozvojových osí tretieho stupňa - žilinskej a rajeckej.

Mesto Žilina je administratívno – správnym, hospodárskym, obchodným a kultúrnym centrom Žilinského kraja a okresu Žilina. Mesto Žilina má komplexne vybudovanú občiansku vybavenosť v kategórii maloobchodnej siete, výrobných a nevýrobných služieb. Okrem materských a základných škôl je v meste viacero stredných všeobecne vzdelávacích a stredných odborných škôl a sídlo Žilinskej univerzity. Zdravotnú starostlivosť zabezpečuje Fakultná nemocnica s poliklinikou a niekoľko ďalších zdravotníckych zariadení. V meste sa nachádza viacero zariadení sociálnej starostlivosti pre rôzne vekové a iné kategórie klientov. Sú tu vybudované športové zariadenia slúžiace od rekreačnej a školskej telovýchovy až po vrcholový profesionálny šport. Kultúra je reprezentovaná Považským múzeom, Považskou galériou, Mestským divadlom, Štátnym komorným orchestrom a množstvom ďalších kultúrnych inštitúcií, zariadení a akcií. Mesto je sídlom orgánov štátnej správy, samosprávy, verejnej a firemnej administratívy, prevádzok finančných inštitúcií, výrobných a obchodných firiem. Sú tu aj kostoly a modlitebne viacerých cirkví.

Mesto je významným dopravným uzlom, územím ktorého vedú navrhované trasy diaľnice D1 a D3 ktoré sú spolu so železničnými traťami č.120 Bratislava - Žilina, č.127 Žilina – Čadca a č.180 Žilina - Košice súčasťou siete paneurópskych multimodálnych koridorov ITF (ECMT) a dopravných sietí TEN-T. Letecká doprava je zastúpená Letiskom Žilina. Výhľadovo sa uvažuje so splavením rieky Váh prostredníctvom systému kanálov a plavebných komôr a vybudovaním prístavu na Vodnom diele Hričov.

Mesto je zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu napojeného na viacero vodárnskych zdrojov. Odkanalizovanie je zabezpečované prostredníctvom kanalizačnej siete, zaústenej cez systém kanalizačných zberačov do ČOV Žilina - Hričov.

Riešeným územím prechádzajú trasy ZVN vedení 400 kV a VVN vedení 110 kV. Územie mesta je zásobované elektrickou energiou prostredníctvom 22 kV vedení z transformovne 110/22 kV. Zdrojom zásobovania zemným plynom je VTL plynovod Severné Slovensko DN 500, PN 6,3 MPa.

Spôsob zásobovania teplom je kombinovaný. Okrem individuálnych kotolní stredných, malých a lokálnych zdrojov je časť mesta zásobovaná teplom z CTZ Tepláreň a.s. Žilina

Podľa súčasnej štruktúry ST a.s. mesto Žilina prislúcha do regionálneho centra sieťovej infraštruktúry (RCSI) Žilina.

Pri spracovaní Návrhu ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny II je pri riešení problematiky občianskej vybavenosti, dopravy a technického vybavenia potrebné rešpektovať nasledovné požiadavky:

1. Občianska vybavenosť

- rešpektovať existujúce objekty občianskeho vybavenia nachádzajúce sa v riešenom území
- občiansku vybavenosť navrhovať v sortimente a štruktúre zodpovedajúcej potrebám a požiadavkám centra obvodového významu
- vyššiu občiansku vybavenosť riešiť v súlade s potrebami celého územia Urbanistického obvodu č.4 – Juh, pozostávajúceho z obytných okrskov Hliny V., VI., VII., Solinky I., II., Bôrik a Bytčica
- občiansku vybavenosť umiestniť pozdĺž peších komunikácií a v priestore navrhovaného námestia

- v parteri navrhovaného námestia umiestniť menšie atraktívne prevádzky obchodu a služieb ako kvalitatívne vyššiu úroveň občianskeho vybavenia v porovnaní s prevádzkami existujúcich obchodných domov
- v rámci návrhu uvažovať so širokým sortimentom občianskeho vybavenia vrátane kultúry
- pri navrhovaní objektov obchodu a služieb brať do úvahy ekonomické aspekty ich existencie a fungovania, predovšetkým konkurencieschopnosť voči existujúcim zariadeniam občianskeho vybavenia v ostatných centrách mesta a v samotnom území obytného obvodu
- pri navrhovaných polyfunkčných objektoch riešiť situovanie maloobchodných predajní a služieb prednostne v prvom nadzemnom podlaží, vo vyšších podlažiach umiestňovať byty a administratívne priestory
- v severnej časti riešeného územia vo väzbe na existujúcu zeleň bytových domov riešiť obvodový park spolu so športoviskami, detskými ihriskami a príslušným mobiliárom
- na vhodnom mieste, vo väzbe na plochy zelene a občianskeho vybavenia verejné toalety
- riešiť plochu pre sezónne akcie, trhy a spoločenské podujatia s možnosťou umiestnenia mobilných stánkov pre poskytovanie príležitostných služieb a drobného predaja
- v samotnom území centra Rudiny II. neuvažovať so zariadeniami školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- v riešenom území územného plánu zóny nenavrhopvať umiestnenie prevádzok obchodu a služieb ktoré by svojou činnosťou negatívne vplývali na obytné územie Centra a blízkeho okolia
- pre objekty občianskeho vybavenia navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest v riešenom území

2. Doprava

- vychádzať zo skutočnosti, že riešeným územím neprechádzajú trasy diaľnic, diaľničných prívádzáčov a ani ciest prvej, druhej a tretej triedy a všetky komunikácie v riešenom území sú v správe mesta Žilina
- po západnom okraji riešeného územia je vedená Obvodová ulica, a po jeho južnom okraji Centrálna ulica
- obe ulice plnia funkciu zberných komunikácií funkčnej triedy B2 a prostredníctvom nich je riešené územie napojené na nadradený dopravný systém mesta
- pri návrhu dopravy je nutné všetky navrhované objekty občianskeho vybavenia, bývania a administratívy, vrátane parkovísk v riešenom území napojiť prostredníctvom obslužných komunikácií na vyššie uvedené zberné komunikácie
- dopravné napojenie riešeného územia, alebo jeho časti prostredníctvom existujúcich miestnych komunikácií vyústených na ulicu Rudnayovú nie je akceptovateľné, nakoľko uvedené komunikácie svojim šírkovým usporiadaním a kapacitou nezodpovedajú ani súčasným potrebám
- zrušiť napojenie parkovísk obchodného domu Lidl na Bajzovu ulicu z dôvodu potreby odľahčenia uvedenej komunikácie a križovatky s obvodovou ulicou a uvedené parkoviská napojiť na obslužnú komunikáciu vedenú k obchodnému domu Tesco
- komunikácie navrhovať v zmysle STN 73 61 10 a STN 73 6101a pri každej vyznačiť jej funkčnú triedu a výhľadovú kategóriu
- riešiť obsluhu územia Centra Rudiny II. mestskou hromadnou dopravou, navrhnuť jej zastávky na Obvodovej ulici a vyznačiť ich pešiu dostupnosť
- pre navrhované objekty občianskej vybavenosti, bývania a administratívy riešiť dostatočné množstvo parkovísk, podľa STN 736110, vrátane návrhu parkovacej garáže
- riešiť parkovacie plochy k Centrálnaj ulici s napojením do podzemnej úrovne priamo z Centrálnaj ulice
- parkovanie pre potreby bytov a administratívy umiestniť v maximálnej možnej miere v rámci objektu alebo v parkovacích domoch

- v rámci návrhu riešiť aj cyklotrasy a to hlavnú cyklistickú komunikáciu H2 a vedľajšie cyklistické komunikácie V3 a V6
 - pozdĺž obslužných komunikácií navrhnuť jednostranné pešie chodníky v šírke 1,5 až 2 m.
3. Vodné hospodárstvo
- akceptovať polohu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane nadradených systémov vodovodu a kanalizácie uvedených v kapitole I) Zadania v riešenom území
 - zásobovanie územia Centra Rudiny II pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu v súlade s platným ÚPN Mesta Žilina
 - rozšírenie verejného vodovodu riešiť napojením na už realizovanú prekládku zásobného vodovodného potrubia „vyššieho radu“ mat. TVLT DN 300mm umiestneného v prístupovej komunikácii do areálu OC Tesco. Rozšírenie verejného vodovodu navrhnuť z mat. HDPE
 - na vodovodný privádzač mat. OC DN 600 mm situovaný okrajom daného územia, v súbehu ul. Obvodová a ul. Centrálna nie je možné navrhovať žiadne napojenia
 - pri návrhu zásobovania pitnou vodou vychádzať zo skutočnosti, že celé riešené územie sa nachádza v II. tlakovom pásme a je zásobované spolu s obvodmi Vlčince I, II, III. Rosinky, Bôrik, Veľký Diel, Solinky, Hliny V, VI, VII, Bánová, Závodie s vodojemu Chrasť (2x 5000 m³, min./max. hladina: 406,50/412,00 m n.m.).
 - novo navrhované vodovodné potrubia situovať do budúcich verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
 - kanalizáciu v riešenom území navrhnuť ako delenú – dažďovú a splaškovú. Trasy splaškovej (delenej) VK sa nachádzajú v súbehu s ul. Obvodová a v komunikácii ul. Centrálna. V priestore areálu OC Tesco sa nachádza splašková (delená) kanalizácia PVC DN 300 mm.
 - odvádzanie odpadových vôd riešiť napojením na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť zaústenú prostredníctvom hlavného kanalizačného zberača do ČOV Žilina - Hričov
 - povrchové vody zo zastavaného územia odvádzat' do existujúceho zberača dažďovej kanalizácie podľa schváleného územného plánu mesta Žilina
 - rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a kanalizačnej siete v súlade s ustanoveniami § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
4. Energetika a telekomunikácie
- v súvislosti s navrhovanou výstavbou centra riešiť preložky existujúcich 22 kW káblových napájačov č. 130, 225 a 268.
 - zásobovanie územia elektrickou energiou riešiť prostredníctvom nových trafostaníc, napojených na existujúce 22 kV vedenia
 - trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA
 - VN prípojky na trafostanice riešiť ako zemné káblové
 - umiestnenie nových trafostaníc navrhovať v centrách odberu tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m
 - sekundárnu sieť 1 KV riešiť káblami uloženými v zemi
 - verejné osvetlenie navrhnuť sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým napojením uloženým v zemi.
 - novo navrhované elektrické vedenia situovať do verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
 - rešpektovať ochranné pásma navrhovaných elektrických vedení a zariadení v súlade s ustanovením zákona č. 251/2012 Z.z.
 - zásobovanie riešeného územia teplom riešiť prednostne napojením na existujúce rozvody Centrálného zdroja tepla Tepláreň a.s. Žilina v súlade s ÚPN Mesta Žilina
 - riešiť rozšírenie STL plynovodu na navrhovaných rozvojových plochách
 - uvažovať s využívaním zemného plynu na prípravu TÚV a varenie.

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných STL rozvodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona 251/2012 Z.z.
- v súvislosti s navrhovanou výstavbou centra riešiť preložky existujúcich STL 1 a NTL plynovodov
- riešiť návrh nových trás a rozšírenie MTS v riešenom území, vrátane ich zakreslenia vo výkresovej časti
- rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemnými káblami, pripojovanie telefónnych účastníkov riešiť cez káblové pripojovacie skrine,

f) Základné demografické údaje a prognózy

Podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 malo Mesto Žilina 81 494 trvalo žijúcich obyvateľov z toho 42 359 žien čo predstavuje 51,97% z celkového počtu obyvateľov. Pre porovnanie k 31.12.2006 bývalo v meste Žilina 85 477 obyvateľov, čo v sledovanom období predstavuje úbytok o 3 983 obyvateľov. V meste Žilina žilo ku dňu sčítania v roku 2011 52,84% všetkého obyvateľstva okresu Žilina.

Riešené územie je súčasťou urbanistického okrsku Hliny VI. Podľa spracovaných Prieskumov a Rozborov pre ÚPN-Z Centrum Rudiny II. žije v súčasnosti v riešenom území 1 659 obyvateľov v piatich bytových domoch s celkovým počtom 511 bytov.

V riešenom území sa nachádzajú byty postavené po roku 1971 vo vyhovujúcom stavebno technickom stave. Byty sú vybavené ústredným kúrením, vodovodom a kanalizáciou, majú splachovacie záchody a kúpeľne s vaňou, alebo sprchovacím kútom. Väčšia časť bytov je napojená na CTZ mesta. Všetky byty sú umiestnené v bytových domoch, pričom prevládajú dvoj a trojizbové byty, ktoré tvoria až 68 % z celkového počtu trvalo obývaných bytov.

V riešenom území sa smerne predpokladá s výstavbou 40 až 50 nových bytov v rámci polyfunkčných objektov, čo predstavuje možný nárast počtu obyvateľov o 100 až 150.

Prevádzky obchodných domov Lidl a Tesco, predajňa kobercov Trend a Herňa 03 poskytujú podľa údajov Prieskumov a Rozborov pre ÚPN-Z Centrum Rudiny II. 140 pracovných miest. Vybudovaním objektov a zariadení občianskeho vybavenia v štruktúre obchodu a služieb a objektov administratívy sa vytvoria ďalšie nové pracovné príležitosti na území centra.

g) Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Pri návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II je potrebné :

- za hlavnú kompozičnú os zóny považovať pešiu komunikáciu vedenú z Centra Rudiny I cez ťažiskový priestor Centra Rudiny II do Centra Solinky v smere sever – juh.
- za vedľajšiu kompozičnú os zóny považovať navrhovanú pešiu komunikáciu vedenú z ťažiskového priestoru Centra Rudiny II pozdĺž severného okraja obchodného domu Tesco v smere východ – západ.
- na križovaní hlasnej a vedľajšej kompozičnej osi navrhnuť vytvorenie ťažiskového priestoru námestia, ako ústredného priestoru celého riešeného územia Centra Rudiny II.
- vhodným architektonickým riešením zvýrazniť hlavný peší ťah vedený z Centra Rudiny I cez ťažiskový priestor Centra Rudiny II do centra Solinky v smere sever – juh v pokračovaní ponad Centrálnu ulicu, v úseku, ktorý je v súčasnosti tvorený pešou lávkou
- v rámci uvedeného ťažiskového priestoru je potrebné prednostne umiestňovať atraktívne zariadenia občianskeho vybavenia vrátane služieb slúžiacich obyvateľom obvodu
- v rámci riešeného územia rešpektovať ako dominanty tri vežové bytové domy, nachádzajúce sa na severovýchodnom okraji riešeného územia.
- neuvažovať s vytváraním nových dominant presahujúcich svojou výškou tri vyššie uvedené bytové domy.

- sadové a parkové úpravy vo vymedzenom území riešiť prednostne z autochtónnych drevín a rastlín
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny.
- rešpektovať pohľady na panorámu voľnej krajiny

h) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II je potrebné :

- s ohľadom na stavebno technický stav objektov nachádzajúcich sa v riešenom území neuvažovať v riešení ÚPN-Z s obnovou, prestavbou a asanáciami existujúcich objektov.

i) Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

V návrhu ÚPN – Z Žilina Centrum Rudiny II je potrebné :

- rešpektovať existujúce bytové domy nachádzajúce sa na severnom a východnom okraji riešeného územia vrátane vstupov, parkovísk a obytnej zelene.
- rešpektovať existujúce objekty vyššieho občianskeho vybavenia nachádzajúce sa vo východnej časti riešeného územia vrátane parkovacích plôch
- rešpektovať kvalitnú vysokú zeleň nachádzajúcu sa v severnej časti riešeného územia a zapojiť ju do návrhu obvodového parku
- vychádzať z výsledkov verejnej anonymnej urbanisticko-architektonickej súťaže, ktorú vypísala firma ISTROFINAL, a.s. Žilina ku dňu 23.10.2013 pod gesciou Slovenskej komory architektov a Mesta Žilina
- rešpektovať odporúčania poroty verejnej anonymnej urbanisticko-architektonickej súťaže a Mesta Žilina k výsledkom a výstupom uvedenej súťaže
- v architektonickom riešení dbať o vytvorenie vlastnej identity centra
- požadovať maximálnu variabilitu verejných priestorov
- v juhovýchodnej časti riešeného územia v trase pešieho ťahu vedeného z Centra Rudiny I. do Centra Rudiny II. navrhnuť ústredný priestor námestia po obvode vymedzenom novou výstavbou s atraktívnym parterom
- v priestore námestia uvažovať s vodnou plochou alebo fontánou
- vytvoriť pešie prepojenie medzi námestím a OD Tesco lemované objektmi občianskeho vybavenia v kategórii maloobchodu a služieb
- vytvoriť pešie prepojenie medzi OD Lidl a OD Tesco
- primerane akcentovať vstup do priestoru námestia zo severu v trase pešieho prepojenia s Centrom Rudiny I.
- riešiť vzájomný vzťah medzi navrhovanou zástavbou na východnom okraji námestia a existujúcim bytovým domom s cieľom optimálneho zapojenia plôch bývania do priestoru centra
- medzi plochami občianskeho vybavenia a plochami bývania vo väzbe na verejné priestranstvá navrhnuť obvodový park s plochami zelene, detských ihrísk, chodníkmi, lavičkami, oddychovými miestami a drobnou architektúrou
- podiel zelene v území musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPN Mesta Žilina
- navrhovaná verejná zeleň bude prednostne realizovaná z autochtónnych druhov rastlín a drevín
- pre objekty občianskeho vybavenia, bývania a administratívy je nevyhnutné vybudovať odstavné parkovacie miesta v rozsahu navrhovaného výpočtu statickej dopravy
- stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch podľa ustanovení §13, ods.5, písm. a) až e) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. s poukazom na ustanovenia § 13, ods.10 až 12.

- v Návrhu ÚPN-Z je potrebné v rámci plôch a pozemkov stanoviť koeficient zastavanosti k^Z (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch i^{PP} (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) a koeficient stavebného objemu k^{SO} (koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na $1 m^2$ plochy pozemku)

j) Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Riešené územie zóny má kvalitu životného prostredia porovnateľnú s celým obytným obvodom Žilina – Juh, ktorého je súčasťou. Na kvalitu životného prostredia majú nepriaznivý vplyv predovšetkým automobilová doprava a emisie NOx. Priamo v riešenom území ÚPN-Z sa nenachádza žiadny väčší ani stredný zdroj znečisťovania a znižovania kvality životného prostredia. Riešené územie sa nachádza v prvom stupni ochrany, podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a nezasahuje do prvkov RÚSES. V riešenom území sa nenachádzajú biotopy národného, alebo európskeho významu, navrhované chránené vtáče územia, genofondové lokality a biocentrá regionálneho a nadregionálneho významu. V súčasnosti je riešené územie tvorené plochami a objektmi občianskeho vybavenia a bývania v rámci hromadnej bytovej výstavby a enklávami poľnohospodárskej pôdy, určenej platným ÚPN Mesta Žilina na zástavbu.

V súvislosti s riešením problematiky životného prostredia, ochrany a tvorby prírody a krajiny je pri spracovaní návrhu ÚPN-Z potrebné :

1. Ochrana ovzdušia

- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú a ani nebudú navrhované veľké ani stredné zdroje znečisťovania ovzdušia
- zásobovanie teplom navrhovaných objektov prioritne riešiť centralizovaným spôsobom pripojením na rozvody CZT
- všetky existujúce a navrhované komunikácie v riešenom území navrhovať so spevneným, bezprašným povrchom
- zachovať kvalitnú zeleň v riešenom území a zapojiť ju do navrhovaného obvodového parku
- rešpektovať ustanovenia § 22 a 23 zákona 478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov

2. Ochrana podzemných a povrchových vôd

- likvidáciu odpadových vôd riešiť dobudovaním verejnej kanalizácie v súlade s platným ÚPN mesta Žilina s likvidáciou v ČOV Hričov
- s ohľadom na geologické pomery zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia
- rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany podzemných a povrchových vôd

3. Ochrana pred hlukom a vibráciami

- neumožniť v riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
- po obvode zberných komunikácií vysadiť plochy izolačnej zelene
- rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany podzemných a povrchových vôd

4. Ochrana pred účinkami zápachu

- neuvažovať v riešenom území s chovom hospodárskych zvierat
- nepripustiť v riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich zápach

5. Odpady

- problematiku odpadov riešiť v súlade so schváleným ÚPN mesta Žilina a POH mesta Žilina
- uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných v riešenom území zóny na riadenú skládku mimo tohto územia
- v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu
- s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo riešeného územia ÚPN-Z
- v riešenom území riešiť plochy pre zber separovaného odpadu

- problematiku separovania komunálneho odpadu, vrátane kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia ÚPN-Z
- 6. Prírodná rádioaktivita
 - Prírodná rádioaktivita a radónové riziko na základe vykonaných meraní nevykazujú hodnoty, ktoré si vyžadujú vykonanie príslušných opatrení
- 7. Ochrana prírody a tvorba krajiny
 - rešpektovať ustanovenia zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody
 - pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny.
 - rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny

k) Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu a požiarnej ochrany

V riešenom území sa nenachádza osobitne chránená poľnohospodárska pôda podľa nariadenia vlády SR č. 58/2013. Plochy poľnohospodárskej pôdy v riešenom území tvoria enklávy voľných plôch medzi zastavaním územím a Centrálnou ulicou. V zmysle platného ÚPN mesta sú uvedené plochy určené pre realizáciu Centra Rudiny II. Po prerokovaní Návrhu ÚPN Mesta Žilina vydal Krajský pozemkový úrad v Žiline súhlas podľa §13 Zákona č.220/2004 Z.z. k budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery v uvedenej lokalite v celom pôvodne požadovanom rozsahu 4,37 ha.

V rámci riešeného územia sa nenachádzajú lesné pozemky a ani navrhovaná zástavba nebude zasahovať do ochranného pásma lesa.

V riešenom území sa nenachádzajú vodárenské zdroje ani prírodné zdroje chránené podľa osobitných predpisov a ani ich ochranné pásma.

V riešenom území zóny sa nenachádzajú objekty národných kultúrnych pamiatok, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, nie je tu však vylúčená možnosť odkrytia neznámych archeologických nálezov.

V riešenom území sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany SR, ani objekty civilnej ochrany.

V riešenom území sa nenachádzajú zosuvné územia, územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov a ani územia inak ohrozené povodňami

1. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a LPF

- navrhované objekty občianskeho vybavenia, bývania, verejnej zelene, peších priestranstiev, dopravného a technického vybavenia situovať len na plochy, pre ktoré bol vydaný súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa §13, zákona č. 220/2004 Z.z. v procese obstarania Územného plánu mesta Žilina v znení jeho Zmeny a Doplňku č.1.

2. Ochrana kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území

- zapracovať do záväznej časti ÚPN-Z povinnosť ohlásenia archeologického nálezu podľa ustanovenia §40 ods. 2- 4) pamiatkového zákona a § 127 ods. 1. a 2) stavebného zákona,
- v záväznej časti stanoviť povinnosť oslovenia príslušného Krajského pamiatkového úradu ako dotknutého orgánu v územnom a stavebnom konaní týkajúcom sa stavieb predpokladajúcich zemné práce z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie archeologických nálezov je nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum v zmysle § 36 ods. 1) až 3) a § 39 ods. 1) pamiatkového zákona.

- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Žilina podľa § 35 ods. 7) pamiatkového zákona a o podmienkach jeho vykonania podľa § 39 ods. 1) pamiatkového zákona.
- 3. Civilná ochrana obyvateľstva a ochrana pred povodňami
 - riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) Zákona č. 42/1994 Z.z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.
 - spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 16 ods. 1 písm. e) resp. § 16, ods.12 Zákona č. 42/1994 Z.z. a § 4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.
 - riešiť zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
 - riešiť zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
 - riešiť zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

záväzné regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva spracovať v rámci záväznej časti územného plánu ako súčasť kapitoly zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia

 - pri spracovaní problematiky civilnej ochrany je potrebné vychádzať predovšetkým z už existujúcej dokumentácie obce na úseku civilnej ochrany, podľa §15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Predmetnú problematiku v prípravnom období konzultovať s pracovníkmi Okresného úradu Žilina – odboru civilnej ochrany a krízového riadenia
- 4. Požiarna ochrana
 - akceptovať požiadavky protipožiarinej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - požiaru vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu
 - uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

1) Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ani ložiská nevyhradených nerastov a neprechádzajú ním ani trasy nadradených systémov dopravného vybavenia územia. Južným okrajom riešeného územia vedie trasa DN 600 zásobného vodovodného potrubia spájajúceho vodojem Považský Chlmec a Chrast', v trase novovybudovanej obslužnej komunikácii do areálu OD TESCO smerom k výškovému bytovému domu na parcele č. 6523 vedie existujúce zásobné vodovodné potrubie DN 300 mm, západným okrajom územia prechádzajú zberače jednotnej kanalizácie DN 1200 a dažďovej kanalizácie DN 800. Uvedené trasy nadradených systémov technického vybavenia územia je potrebné akceptovať.

m) Zhodnotenie limitov využívania pozemkov a stavieb

Riešenie obvodového Centra Rudiny II bude limitované trasami a šírkovým usporiadaním zberných komunikácií ulíc Obvodovou a Centrálnou a možnosťami dopravného napojenia na uvedené komunikácie, existujúcimi objektmi HBV a občianskeho vybavenia a trasou teplovodu, ktoré musia ostať zachované. Limitujúcimi sú aj trasy 22 kV podzemných vedení a trasa DN 600 zásobného vodovodného potrubia spájajúceho vodojemy Považský Chlmec a Chrást. V prípade nutnosti však bude možné uvažovať o ich čiastočných úpravách. Ostatné limity v oblasti dopravy, technického vybavenia, ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území, ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia, civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany nebudú mať podstatnejší vplyv na plánovaný zámer riešenia obvodového centra s funkciou občianskeho vybavenia, bývania a verejnej zelene, vrátane dopravného a technického vybavenia v lokalite Centra Rudiny II, ktoré je riešeným územím ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II.

n) Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V rámci návrhu verejných priestranstiev, verejných komunikácií a v prípade návrhu objektov základnej občianskej vybavenosti riešiť požiadavku bezbariérových vstupov a ostatných opatrení v súvislosti s možnosťou ich užívania osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

o) Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Pri návrhu pozemkov pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť pozemky na ktorých sú navrhované plochy a zariadenia verejnej zelene vrátane príľahlých športovísk a detských ihrísk, trasy nových obslužných komunikácií a peších chodníkov, plochy verejných priestranstiev a pozemky na ktorých budú navrhované trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.

p) Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

V súlade s platným Územným plánom mesta Žilina je Centrum Rudiny II určené pre realizáciu obvodového centra s výstavbou objektov vyššieho občianskeho vybavenia, bývania, dopravného a technického vybavenia územia, verejnej parkovej zelene a verejných priestranstiev. S ohľadom na rozsah riešeného územia a navrhované jednoznačné funkčné využitie a priestorové usporiadanie overené výsledkami verejnej urbanisticko-architektonickej súťaže a s poukazom na ustanovenie §21, ods.2) Stavebného zákona obstarávateľ ÚPN-Z upúšťa od spracovania Konceptu a nepožaduje spracovanie variantných riešení ani alternatív rozvoja územia.

q) Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II

Návrh ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II bude spracovaný v súlade s ustanovením §12 Zákona č. 50/76 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., v členení na textovú a grafickú časť. S ohľadom na rozsah a náročnosť riešeného územia bude ÚPN-Z obsahovať návrh etapizácie, spracovaný v textovej a grafickej časti.

I. Textová časť bude obsahovať

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu
- c) doplnujúce údaje
- d) dokladovú časť

Textová časť bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v §13 ods. 2 – 7 Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. Riešenie územného plánu v textovej časti bude spracované v členení podľa §13 ods. 4 písm. a) – l) vyhlášky.

Záväzná časť ÚPN-Z bude spracovaná v rozsahu a štruktúre stanovenej v §13 ods.7 písm. a) - j) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. v členení časť – článok – odsek – písmeno a v rozsahu max. 7 strán. Súčasťou záväznej časti bude Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

II. Grafická časť bude obsahovať:

- a) Výkres širších vzťahov so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej doprava technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES v rámci obce s vyznačením hraníc riešeného územia - M 1 : 5 000
- b) Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia - M 1 : 1 000
- c) Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok - M 1 : 1 000
- d) Výkres verejného technického vybavenia - M 1 : 1 000
- e) Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane pozemkov na verejnoprospešné stavby -M 1:1 000
- f) Doložku civilnej ochrany spracovať iba v prípade požiadavky Okresného úradu, Odboru CO a KR v Žiline v procese prerokovania Zadania pre ÚPN-Z.

Grafická časť ÚPN-Z bude spracovaná vo farebnom prevedení, legendy jednotlivých výkresov budú spracované v členení stav – návrh prípadne výhľad.

III. Návrh územného plánu bude spracovaný a dodaný obstarávateľovi v analógovej aj digitálnej forme.

- a) V analógovej forme v piatich vyhotoveniach, a to:
 - Textová časť bude spracovaná vo formáte A 4
 - Grafická časť bude spracovaná vo farebnom prevedení na mapových podkladoch v príslušnej mierke, poskladaná na formát A3
- b) V digitálnej forme vo formátoch importovateľných do ISS-GIS mesta Žilina (v súradnicovom systéme S-JTSK v MicroStation v7) v dvoch vyhotoveniach na CD, respektíve DVD nosiči vo formáte:
 - Textová časť: Word a PDF,
 - Tabuľková časť: Excel a PDF,
 - Výkresová časť: PDF a MicroStation v7

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
1.	Okresný úrad Žilina Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP č.OU-ZA-OVBP1/V-2014/022549/TOM 8.8.2014	<p>Na základe vyššie uvedeného Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, konštatuje, že doterajší postup obstarávania územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s §20 ods. 1,2, stavebného zákona a</p> <p>p o ž a d u j e</p> <ul style="list-style-type: none"> • definovať – vysvetliť prípadne opraviť pojem „územnícke“ na str. 3 predmetného zadania, pretože tento pojem stavebný zákon nepozná. • predložiť na nahliadnutie k záverečnému posúdeniu zadania predchádzajúcu etapu spracovania ÚPD a to Prieskumy a rozboru (P+R) pre vypracovanie Územného plánu zóny Žiliny – Centrum Rudiny II. • doplniť návrh zadania o konkrétne požiadavky a doplnky uvedené v stanoviskách orgánov štátnej správy, resp. právnických a fyzických osôb. Pokiaľ sa zákonom požaduje dohoda s dotknutými subjektmi, musí byť materiál, ktorý je predmetom prerokovania, upravený v zmysle uplatnených pripomienok. <p>Po doplnení návrhu zadania, prerokovaní podľa § 20 ods.2 stavebného zákona a po vyhodnotení stanovísk a pripomienok (odporúčame tabuľkovú formu) <u>s uvedením konkrétnej akceptácie pripomienok v texte</u>, orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciú dokumentáciu (Mesto Žilina), podľa §20 ods.5. stavebného zákona požiada o posúdenie návrhu zadania Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania (žiadame predložiť zadanie upravené v zmysle pripomienok, kópie doručeníek všetkých dotknutých za stavebného zákona uvedených v rozdeľovníku, príp. ich zmenšeniny + kópie všetkých doručených stanovísk + vyhodnotenie pripomienkového konania s krátkou správou o postupe doterajšieho obstarávania).</p> <p>Podľa § 20 ods.8 stavebného zákona nemôže schváliť zadanie územného plánu zóny v rozpore so stanoviskom Okresného úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania. Ak by mesto napriek tomu takéto rozporné zadanie schválilo, schválenie je v celom rozsahu neplatné.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptovať, opraviť na str.3 Zadania</p> <p>Akceptovať, P+R predložiť spolu so žiadosťou o vydanie stanoviska k dopracovanému Zadaniu podľa § 20, ods.5) stavebného zákona</p> <p>Akceptovať, doplniť po ukončení prerokovania Zadania podľa § 20, ods.2 - 4) stavebného zákona</p> <p>Akceptovať po ukončení prerokovania Zadania podľa § 20, ods.2 - 4) stavebného zákona pri podaní žiadosťou o vydanie stanoviska k dopracovanému Zadaniu podľa § 20, ods.5) stavebného zákona</p> <p>Berie sa na vedomie</p>
2.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Žilina č.A/2014/02781/HŽPZ 15.8.2014	<p>z á v ä z n é s t a n o v i s k o</p> <p>Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline súhlasí s návrhom žiadateľa: Mesto Žilina, Mestský úrad v Žiline, Nám.obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina IČO: 00 321 796 zapísaná v štatistickom registri Štatistického úradu SR na vydanie záväzného stanoviska k návrhu: „Zadanie pre Územný plán zóny Žilina – Centrum Rudiny II“.</p>	Berie sa na vedomie
3.	Okresné riaditeľstvo PZ,	Okresný dopravný inšpektorát v Žiline v zmysle § 2 ods.1 písm. j) a § 3 zákona	Berie sa na vedomie

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
	okresný dopr. inšpektorát č. ORPZ-ZA-ODI 1-111-191/2014, 18.7.2014	č.171/1993 Z.z. o Policajnom zbore súhlasí s projektovou dokumentáciou „Zadanie pre Územný plán zóny Žilina – Centrum Rudiny II.	
4.	SEVAK, a.s. Žilina č. 13159/MUr/2014 29.7.2014	<p><u>K prerokovaniu Zadania ÚP-Z Žilina – Centrum Rudiny II Vám zasielame nasledovné stanovisko:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) V záujmovom území riešenej ÚP-Z Žilina – Centrum Rudiny II. sa nachádzajú vodovodné potrubia verejného vodovodu (VV), tiež kanalizačné potrubia verejnej kanalizácie (VK) v správe našej spoločnosti. Pri návrhu predmetnej ÚP-Z žiadame akceptovať polohu VV a VK sit. V danej lokalite. 2) Do textácie Zadania pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. <u>sa nedostala zmienka o trase exist. Zásobného vodovodného potrubia „vyššieho radu“ z mat. TVLT DN 300 mm VV</u>, ktorého trasa vedie v novovybudovanej obšlužnej komunikácii do areálu OC TESCO smerom k výškovému bytovému domu na parc.č. 6523. Do priloženej situácie z GIS-u A₄ sme opätovne orientačne zakreslili trasy VV a VK situované v danom priestore. 3) Pred návrhom umiestnenia plánovaných stavieb v predmetnom území (pri dotyku s VV a VK) je potrebné vytýčiť presnú polohu VV a VK v správe našej spoločnosti. Vytýčenie VV a VK na požiadanie cez objednávku zabezpečíme. 4) Pri návrhu ÚP-Z Žilina – Centrum Rudiny II. žiadame dodržiavať ustanovenia Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 odst. 2/ vymedzuje sa pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (pri osadení objektov) v šírke 1,5 m (do DN 500 mm potrubia) a v šírke 2,5 m (nad DN 500 mm potrubia) od pôdorysného bočného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany. V pásme ochrany dľa ods. 5/ je zakázané vykonávať zemné práce, terénne úpravy, stavby, umiestňovať konštrukcie – iné podobné zariadenia, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k VV a VK, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav. 5) V riešenom záujmovom území je možné navrhovať rozšírenie VV s napojením na už realizovanú prekládku zásobného vodovodného potrubia „vyššieho radu“ mat. TVLT DN 300mm VV umiestneného v prístupovej komunikácii do areálu OC Tesco. Rozšírenie VV navrhnuť z mat. HDPE, dľa možnosti riešiť trasy VV zokruhovaním, uloženie VV výlučne do verejných priestoroch – novonavrhovaných komunikácií. Na vodovodný privádzač mat. OC DN 600 mm sit. Okrajom daného územia, v súbehu ul. Obvodová a ul. Centrálna nie je možné navrhovať žiadne napojenia. 	<p>Akceptované uvedené v texte Zadania v kapitole e), ods.3</p> <p>Akceptovať, doplniť uvedenú trasu do kapitoly e) a do kapitoly 1)</p> <p>Akceptovať v etape spracovania projektovej dokumentácie</p> <p>Akceptovať, doplniť do kapitoly e) ods.3, Zadania</p> <p>Akceptovať, doplniť do kapitoly e) ods.3, Zadania</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<p>6) V predmetnom území je potrebné navrhnuť delený kanalizačný systém. Trasy splaškovej (delenej) VK sa nachádzajú v súbehu s ul. Obvodová a v komunikácii ul. Centrálna. V priestore areálu OC Tesco sa nachádza splašková (delená) kanalizácia PVC DN 300 mm.</p> <p>7) Detaily technických riešení zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania daného územia v ďalších stupňoch PD požadujeme konzultovať v rozpracovanosti s pracovníkmi našej spoločnosti.</p> <p>- Vyjadrenie je Záväzným stanoviskom podľa § 140b Zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako dotknutý orgán dľa §140a písmena c) uvedeného Zákona.</p>	<p>Akceptovať, doplniť do kapitoly e) ods.3, Zadania</p> <p>Akceptovať pri spracovaní ďalších stupňoch PD</p> <p>Berie sa na vedomie</p>
5.	<p>SPP – distribúcia a.s. Bratislava č.DPSMM/004 1.8.2014</p>	<p>Na základe doručenia oznámenia o prerokovaní zadania pre Územný plán zóny Žilina – Centrum Rudiny II, SPP- distribúcia, a.s. predkladá nasledovné stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Požadujeme v zadaní územného plánu zóny Žilina – Centrum Rudiny II. v existujúcich ale aj záujmových lokalitách (Centrum Rudiny II) ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcich sa výstavby v záujmových lokalitách rešpektovať v súlade so zákonom 251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu. Zakreslenie existujúcich plynárenských zariadení pre potreby územného plánu, ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie si môže projektant vyžiadať na SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, lokálne centrum Žilina, ulica Závodská cesta číslo 26. 2. Ďalšie požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení sú stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach platných legislatív a príslušných noriem. 3. Postup a podmienky budúceho pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón na distribučnú sieť v správe SPP – distribúcia, a.s. sa nachádzajú v schválenom prevádzkovom poriadku prevádzkovateľa distribučnej siete. Bližšie informácie k danej problematike je možné získať na www.spp-distribucia.sk. 4. Všetky rozvojové projekty plynárenských zariadení viazané na investičný vstup SPP – distribúcia a.s. sú podmienené ich ekonomickou návratnosťou v zmysle vnútorných pravidiel SPP – distribúcia, a.s. 5. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie požadujeme zaslať na odsúhlasenie na SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, lokálne centrum Žilina, ulica Závodská cesta číslo 26 <p>Požadujem v bode d) 4 d) doplniť „realizovať rekonštrukciu NTL plynovodov</p>	<p>Akceptované, požiadavky na rešpektovanie OP a BP sú uvedené v Zadaní v kapitole e, ods.4)</p> <p>Ponuka na zakreslenie existujúcich plynárenských zariadení sa berie na vedomie spolu s odporúčaním pre spracovateľov následných stupňov dokumentácie na jej využitie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptovať po spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie</p> <p>Akceptovať, v kapitole e), ods. 4 doplniť v zmysle</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		na STL2 300 kPa a STL1 100 kPa (upozorňujem, že SPP – distribúcia, a.s. v súčasnosti nepripravuje žiaden projekt pre rekonštrukciu NTL plynovodov v predmetnej oblasti), v bode e) 4 doplniť riešiť preložky existujúcich STL1 a NTL plynovodov.	požiadavky Kapitola d) je opisom záväzných častí ÚPN-M Žilina, ktoré je možné dopĺňať výlučne obstaraním jeho Zmien a Doplnkov
6.	Žilinská teplárenská, a.s. č.500/2643BM/ZL 6.8.2014	Bez pripomienok	Berie sa na vedomie
7.	Slovenská správa ciest, Bratislava č. 5327/2014/2320/24691 5.8.2014	<p>V rámci širších vzťahov sa riešeného územia dotýka cesta I/64 v správe SSC. Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete požadujeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty prvej triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 73 6110 • dopravné napojenie navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP. • vzhľadom k tomu, že každá plánovaná výstavba dopravne ovplyvní aj existujúcu sieť miestnych komunikácií (vrátane pŕieťahov ciest prvej, druhej a tretej), je potrebné zaoberať sa aj postupným nárastom intenzity dopravy v rámci celého riešeného územia, • pri návrhu nových lokalít HBV, IBV v blízkosti cesty prvej triedy dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy, resp. zaviazať investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto nežiaduce účinky. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie stavieb známe. • Posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy (hluk, emisie) a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na ich elimináciu, <p>V grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie požadujeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spracovať samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných trás, zariadení a ich parametrov, • navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110, • vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110, • navrhnuť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť 	<p>Berie sa na vedomie s tým, že riešeným územím žiadna cesta I. triedy neprechádza, tak jako je to uvedené v kapitole e, ods.2) Zadania Akceptované v Zadaní, dopravné riešenie je v súlade s platným ÚPN- Mesta Žilina</p> <p>Berie sa na vedomie s tým, že uvedené požiadavky nie sú predmetom riešenia územného plánu zóny</p> <p>Berie sa na vedomie s tým, že ani Zadanie a ani následný návrh ÚPN-Z neuvažujú v riešenom území s novými lokalitami IBV a HBV</p> <p>Akceptovať primerane stupeň obstarávanej dokumentácie pri spracovaní Návrhu ÚPN-Z</p> <p>Akceptované uvedené v texte Zadania v kapitole q)</p> <p>Akceptované uvedené v texte Zadania v kapitole e) doplniť do textu STN 73 6101</p> <p>Akceptované uvedené v texte Zadania v kapitole e)</p> <p>Akceptované uvedené v texte Zadania v kapitole e) doplniť izochrónu pešej dostupnosti</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<ul style="list-style-type: none"> • cyklistické a pešie trasy navrhnuť a vyznačiť i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné doplniť o grafickú prílohu s vymedzením riešeného územia • Dopravnú časť ÚPD žiadame spracovať autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. So Zadaním pre ÚPN zóny Žilina – Centrum Rudiny II súhlasíme za podmienky rešpektovania uvedených požiadaviek Ďalší stupeň ÚPD žiadame zaslať našej organizácii k zaujatiu stanoviska. 	<p>Akceptovať primerane v rámci Výkresu širších vzťahov Návrhu ÚPN-Z s tým, že rozsah, členenie, obsah a podrobnosti spracovania ÚPD obligatórne stanovuje vyhláška 55/2001 Z.z. a nie správca ciest ÚPD bude spracovaná odborné spôsobilými osobami v súlade s požiadavkami zákona Berie sa na vedomie</p> <p>Návrh ÚPN-Z bude prerokovaný v súlade s ustanoveniami § 23 stavebného zákona</p>
8.	Správa ciest ŽSK, Žilina č.43/2014/SC ŽSK-147 23.7.2014	Bez pripomienok.	Berie sa na vedomie
9.	Krajský pamiatkový úrad Žilina KPÚZA-2014/13514-2/ 49216, 30.7.2014	<p>KPÚ v Žiline pod č. spisu KPÚZA-2014/11739-4/43053, poskytol podklady v súvislosti s obstarávaním ÚPN-Z Centrum Rudiny II z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom. V Zadaní pre ÚPN-Z Centrum Rudiny II sú požiadavky z hľadiska ochrany pamiatkového fondu a archeologických nálezov a nálezísk uvedené v časti k) bod 2. V uvedenom texte sú odkazy na paragrafy pamiatkového zákona a ich znenia, ktoré v súčasnosti nie sú v platnosti. Preto žiadame, aby bol text upravený v súlade s podkladmi č. spisu KPÚZA-2014/11739-4/43053</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptovať, opraviť v kapitole k) podľa poskytnutých podkladov</p>