

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2015

K bodu programu

**POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE DOKUMENTÁCIE
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽILINA – ZMENA A DOPLNOK ČÍSLO 2**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Oswald
vedúci stavebného odboru

Žilina, január 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2015

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Schvaľuje

- Požiadavky na spracovanie úlohy Územný plán mesta Žilina – Zmena a doplnok číslo 2

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V roku 10/2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 zo dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina (ďalej len ÚPN-M), pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením číslo 4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 9/2013, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení).

Podľa §30 ods.1 stavebného zákona „Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie“.

Dôvodom obstarania ZaD č.2 je potreba zosúladenia zámeru mesta – výstavby areálu žilinského športu s Územným plánom mesta.

Cieľom teda je riešiť aktuálnu a nevyhnutnú potrebu pre rozvoj nového vymedzeného územia, nerieši aktualizáciu ÚPN-M v plnom rozsahu katastrálnych území mesta.

V rámci spracovania ZaD č.2 budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v riešení dopravy a technickej infraštruktúry.

Požiadavky na riešenie lokality vrátane vymedzenia riešeného územia sú súčasťou predkladateľného materiálu.

Okrem vyššie uvedenej pripravovanej ZaD, Mestský úrad v Žiline, oddelenie architektúry mesta a územného plánu eviduje doručené podnety od fyzických a právnických osôb - požiadavky na nové rozvojové plochy prevažne obytných území pre výstavbu rodinných domov. Tieto budú riešené samostatne s uplatnením § 19 stavebného zákona.

Z toho dôvodu sa v predložených požiadavkách neuvažuje s ďalšími rozvojovými plochami.

Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmena a doplnok číslo 2

1. Dôvody na obstaranie Zmeny a doplnku č.2 (ďalej len ZaD č.2)

V roku 10/2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 zo dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina (ďalej len ÚPN-M), pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením číslo 4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 9/2013, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení). Podľa §30 ods.1 stavebného zákona „Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie“.

Dôvodom obstarania ZaD č.2 je zosúladenie zámeru mesta – výstavby areálu žilinského športu s ÚPN-M.

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa

2.1. Cieľom obstarania a spracovania „ÚPN-M Žilina – zmena a doplnok č.2“ je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta a odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie v riešenom území, zosúladiť navrhované rozvojové zámery s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Cieľom teda je riešiť aktuálnu a nevyhnutnú potrebu pre rozvoj nového vymedzeného územia, nerieši aktualizáciu ÚPN-M v plnom rozsahu katastrálnych území mesta.

- Konkrétne ide o výstavbu areálu žilinského športu (ďalej len AŽIŠ) na pravom brehu rieky Váh.
- Riešeného územia o rozlohe cca 20 ha, ktoré je vyznačené v prílohe sa nachádza v Budatíne, na pravom brehu rieky Váh, mimo zastavaného územia v lokalite Sihot' medzi riekou Váh a cestou III/01167 Budatín – Teplička Nad Váhom z ktorej je prístupný a ktorá plní funkciu významnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C a kategórie 9,5/60. V súčasnosti sa v území nachádza areál vodáckych športov, areál občianskeho združenia "Zvierací domov SOS" a areál Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja.
- V platnom ÚPN-M je prevažná časť pozemku súčasťou navrhovaných plôch extenzívnej formy rekreácie – funkčnej plochy 7·24·ŠR/02 s požiadavkou spracovania Urbanistickej štúdie zóny Budatín – Sihot'; južná a juhovýchodná časť je súčasťou kostry Územného systému ekologickej stability - funkčnej plochy 11·20·ZBI/02 (biokoridor nadregionálneho významu Nrbk 1 - rieka Váh a biocentrum miestneho významu Mbc28 - Sihot' pod Dubňom). V severozápadnej a západnej časti vymedzeného územia sa nachádzajú plochy statickej dopravy (funkčná plocha 7·24·DS/01) a voľnej krajiny (funkčná plocha 7·24·VK/02).
- Funkčné využitie územia zostane v podstate nezmenené, zmení sa forma využitia z extenzívneho športovo-rekreačného využitia na intenzívne. Vzhľadom na rozsah územia a jeho polohu v rámci mesta je potrebné stanoviť jeho náplň, kapacitné možnosti a z toho vyplývajúce nároky na sieť technickej infraštruktúry a dopravu. Pri riešení je potrebné rešpektovať vymedzenú kostru ekologickej stability.

- 2.2. V rámci spracovania ZaD č.2 budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v riešení verejného dopravného a technického vybavenia.
- 2.3. V tomto zmysle sú hlavné ciele riešenia ÚPN-M Žilina – ZaD č.2 nasledovné:
 - riešiť zmenu a doplnok koncepcie územného rozvoja vyplývajúcu z uvedeného aktuálneho rozvojového zámeru pripravovaného na území mesta,
 - aktualizovať záväznú časť ÚPN-M v zmysle riešenia zmeny a doplnku koncepcie územného rozvoja, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky umiestňovania stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia, vrátane verejnoprospešných stavieb.
3. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

Požiadavky vyplývajúce z návrhu Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja (ďalej len ÚPN-VÚC) vrátane jeho zmien a doplnkov sú premietnuté v platnom ÚPN-M Žilina, od tej doby žiadne nové požiadavky nevznikli. V riešení je potrebné rešpektovať Vážsku cyklomagistrálu vedúcu po pravom brehu rieky Váh.
4. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu

V rámci návrhu ZaD č.2 je potrebné definovať požiadavky na prípadnú obnovu, prestavbu a asanáciu vo vymedzených riešených územiach, ak tieto vyplynú z navrhovaného riešenia.
5. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia
 - 5.1. Rozvoj dopravy riešiť primerane k riešeniu vymedzeného územia s jeho napojením na nadradený dopravný systém a do ZAKOS-u mesta, a to:
 - V návrhu ZaD č.2 sa zaoberať aj návrhom hlavných peších a cyklistických trás.
 - Povrchovú dopravu riešiť len v okrajových častiach, centrum areálu jednoznačne vyhradiť nemotorovej doprave.
 - Plochy statickej dopravy umiestniť v podstatnej miere do podzemnej úrovne, respektíve parkovacieho domu.
 - riešiť motorovú a statickú dopravu primerane kapacitným požiadavkám funkčnej plochy.
 - 5.2. Siete TI riešiť primerane k navrhovaným kapacitám vymedzeného územia.
6. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu.
 - 6.1. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia a pozostáva:
 - v prevažnej miere z nepoľnohospodárskej pôdy (neplodná pôda, ostatná plocha, cesta, komunikácie, vodné toky);
 - v menšej miere sa v území vyskytuje poľnohospodárska pôda (cca 0,5 ha);
 - lesná pôda sa v území nevyskytuje.Keďže sa uvažuje s komplexným využitím územia je potrebné pre túto lokalitu spracovať návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy podľa §14 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a predpisov.
7. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu
 - 7.1. Zmena a doplnok č.2 bude spracovaná:
 - Grafická časť formou náložiek - priesvitiek na platnom ÚPN-M Žilina
 - Textová časť primerane v rámci navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN-M Žilina.
 - Návrh ZaD č.2 bude odovzdaný v počte kusov 6 a 1x na CD nosiči vo formáte pdf.

8. Navrhovaná Zmena a doplnok č.2 tak, ako je definovaná v Požiadavkách nie je v rozpore so schváleným Zadaním, t.j. s Územnými a hospodárskymi zásadami pre ÚPN-SÚ Žilina schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 4/1997 dňa 11.09.1997.

Požiadavky na spracovanie dokumentácie ÚPN-M Žilina ZaD č.2 – Vymedzenie riešeného územia

