

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 3**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Mestská rada v Žiline
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy a komunálnych služieb
Komisia životného prostredia

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Oswald
vedúci stavebného odboru

Žilina, február 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2015

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Schvaľuje

Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina – Zmena a doplnok číslo 3

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V októbri roku 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 záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením číslo 4/2012; v termíne 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 záväzná časť bola vyhlásená 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 Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina je potreba zosúladenia zámerov rozvoja mesta s potrebami zabezpečenia fungovania osobnej železničnej dopravy, pri zohľadnení nového aktuálneho vymedzenia plôch železničnej dopravy v súvislosti s prebiehajúcou modernizáciou železničnej trate č. 120 na traťovú rýchlosť 160 km/hod..

Cieľom obstarania Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina je vytvorenie podmienok pre reálne využitie územia bývalej zriaďovacej železničnej stanice pre potreby vybudovania strediska technicko-hygienickej údržby železničných koľajových vozidiel s ohľadom na rozšírenie plôch železničnej dopravy v dôsledku nevyhnutnej úpravy trasy železničnej trate č. 120.

V rámci spracovania Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v riešení dopravy a technickej infraštruktúry.

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

S ohľadom na skutočnosť, že s poukazom na ustanovenie § 19 stavebného zákona budú všetky náklady spojené so spracovaním a obstaraním Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-M Žilina hradené investorom výstavby strediska technicko-hygienickej údržby železničných koľajových vozidiel, ako aj s ohľadom na záväzné termíny prípravy a realizácie uvedenej stavby, nebude riešené územie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie rozšírené o ďalšie rozvojové plochy.

Ďalšie potenciálne rozvojové plochy, ktoré na základe doručených podnetov fyzických a právnických osôb eviduje Mestský úrad v Žiline, oddelenie architektúry mesta a územného plánu budú po posúdení reálnosti jednotlivých zámerov predmetom obstarania samostatnej Zmeny a Doplnku ÚPN Mesta Žilina s uplatnením § 19 stavebného zákona.

Požiadavky na spracovanie dokumentácie Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina 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 Zmeny a doplnku číslo 3.

Požiadavky na spracovanie dokumentácie Územný plán mesta Žilina - Zmena a doplnok číslo 3

1. Dôvody na obstaranie Zmeny a doplnku č.3 (ďalej len ZaD č.3) ÚPN Mesta Žilina

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 územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie“.

V čase spracovania a schválenia ÚPN-M Žilina nebola ešte známa podrobná trasa modernizácie železničnej trate č. 120 na traťovú rýchllosť 160 km/hod., a preto bola do územného plánu premietnutá iba existujúca trasa uvedenej trate. Pri spracovaní podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie bola preukázaná potreba úpravy smerového vedenia uvedenej trate a s tým spojeného rozšírenia plôch železničnej dopravy v úseku bývalej zriaďovacej stanice na Novej Žiline smerom severným. Okrem uvedenej zmeny nastala potreba riešiť umiestnenie strediska technicko-hygienickej údržby železničných koľajových vozidiel (ďalej len THÚ) vo väzbe na osobnú železničnú stanicu v Žiline.

Dôvody obstarania Zmeny a Doplnku č. 3 ÚPN-M Žilina sú:

- zmena územno-technických podmienok priestoru zriaďovacej železničnej stanice z dôvodu úprav smerového vedenia železničnej trate č. 120 na traťovú rýchllosť 160 km/hod.,
- potreba riešenia technickej a hygienickej údržby železničných koľajových vozidiel ako súčasť komplexného zabezpečenia potrieb osobnej železničnej dopravy železničného uzla Žilina.

2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa

- Cieľom obstarania Zmien a Doplnkov ÚPN-M Žilina je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta a odsúhlasiť záväzný dokument pre spracovanie následných stupňov projektovej dokumentácie a riadenie rozvoja 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 trvalo udržateľného rozvoja.
- Konkrétnym cieľom obstarania Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina je vytvoriť podmienky pre riešenie aktuálnej a nevyhnutnej potreby komplexného zabezpečenia osobnej železničnej dopravy vybudovaním strediska technicko-hygienickej údržby železničných koľajových vozidiel v optimálnej väzbe na osobnú železničnú stanicu v Žiline .
- Pôjde o výstavbu areálu strediska technicko-hygienickej údržby železničných koľajových vozidiel (ďalej len THÚ) v priestore koľajiska dnes už nevyužívanej zriaďovacej stanice Žilina v území, ktoré z dôvodu smerových úprav železničnej trate č. 120 na traťovú rýchllosť 160 km/hod ostane napriek súčasným platným zámerom Územného plánu mesta Žilina územím pre plochy a zariadenia železničnej dopravy.

3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti k. ú. Žilina v priestore koľajiska dnes už nevyužívanej zriaďovacej stanice Žilina. Riešené územie je vymedzené zo severu, juhu a východu vonkajším obvodom koľajiska železničného uzla Žilina a zo západu navrhovaným peším a cyklistickým podchodom do areálu železníc. Je tvorené pozemkami vo vlastníctve Železníc SR s výmerou cca 6,5 ha.

4. Funkčné využitie riešeného územia

- V súčasnosti sa vymedzené riešené územie, tvorené koľajiskom bývalej zriaďovacej stanice Žilina využíva pre funkciu železničnej dopravy.
- V platnom ÚPN-M Žilina je južná časť vymedzeného riešeného územia s označením 11·20·DŽ/01 určená pre funkciu železničnej dopravy a jeho severná časť s označením 11·20·ZBI/05 pre funkciu izolačnej zelene.
- z dôvodu úprav smerového vedenia železničnej trate č. 120 na traťovú rýchlosť 160 km/hod. stráca zámer výsadby izolačnej zelene opodstatnenie, nakoľko plocha 11·20·ZBI/05 určená v platnom ÚPN pre túto funkciu sa stáva súčasťou vnútorného priestoru koľajiska, teda priestorom využiteľným iba pre potreby železničnej dopravy.
- V rámci Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina bude riešené územie určené pre plochy a zariadenia železničnej dopravy s tým, že susedné navrhované plochy občianskeho vybavenia na severnom okraji Bratislavskej cesty a navrhované plochy rekreačnej zelene na ľavom brehu rieky Váh ostanú vo svojej funkcii zachované bez negatívnych dopadov navrhovanej funkcie.
- V rámci spracovania Zmeny a Doplnku č.3 budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v riešení verejného dopravného a technického vybavenia.

5. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

Požadované riešenie Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina je v súlade so záväznými časťami ÚPN-VÚC Žilinský kraj v znení Zmien a Doplnkov č. 1 až 4, kde sú v časti doprava stanovené požiadavky na modernizáciu železničnej trate č. 120 nasledovne:

- 5.4.3 v návrhovom období chrániť územný koridor a realizovať modernizáciu železničnej trate č. 120 I. kategórie, na traťovú rýchlosť 160 km/h., v trase multimodálneho koridoru č. Va., koridorová sieť TEN-T, sieť AGC č. E63, sieť AGTC č. C-E 63, v existujúcom koridore trate:
- a) hranica Trenčianskeho kraja - Bytča - Žilina,
 - b) v úsekoch technicky vynútených lokálnych úprav smerového vedenia trate.

6. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu

V rámci návrhu Zmeny a Doplnku č.3 je potrebné definovať požiadavky na prípadnú obnovu, prestavbu a asanáciu vo vymedzených riešených územiach, ak tieto vyplynú z navrhovaného riešenia.

7. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia

- V rámci spracovania Zmeny a Doplnku č.3 budú riešené primerane aj súvisiace zmeny v riešení verejného dopravného a technického vybavenia.
- Riešené územie bude napojené na dopravný skelet mesta prístupovou komunikáciou vyústenou na Bratislavskej ceste.

- Trasu preložky železničnej trate č. 120 v riešenom území zakresliť podľa DÚR pre uvedenú stavbu.
- Inžinierske siete riešiť v súlade s potrebami riešeného územia.

8. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu.

V riešenom území Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina sa nenachádzajú plochy poľnohospodárskej pôdy a ani LPF.

9. Posúdenie súladu Zmeny a Doplnku č.3 ÚPN-M Žilina so Zadaním pre ÚPN-M Žilina

Navrhovaná Zmena a Doplnok č.3 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.

10. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

Zmena a doplnok č.3 bude spracovaná nasledovne:

- Grafická časť formou náložiek - priesvitiek na podklade výrezu platného ÚPN-M Žilina
- Textová časť primerane v rámci navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN-M Žilina.
- Záväzná časť v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov záväznej časti platného ÚPN-M Žilina
- Návrh ZaD č.3 bude odovzdaný v počte kusov 6 a 3x na CD nosiči vo formáte pdf.

Požiadavky na spracovanie dokumentácie ÚPN-M Žilina ZaD č.3 – Vymedzenie záujmového územia

