

Materiál na rokovanie
Komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2019

K bodu programu

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
Č. /2019
KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ŽILINA – BULVÁR.**

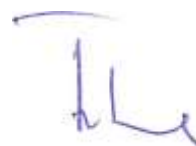
Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta



Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Roman Dolejší
vedúci stavebného odboru

Žilina, jún 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2019

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí

Schváliť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina – Bulvár.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Žilina, ako príslušný orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán zóny Žilina – Bulvár (ďalej aj len ÚPN-Z Žilina – Bulvár, alebo len ÚPN-Z) v súlade s ustanovením § 17, ods. 2) písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon, alebo len zákon).

Obstaranie a schválenie ÚPN-Z Žilina – Bulvár vyplynulo z potreby vymedziť a v podrobnejšej mierke riešiť v danom území pozemky a stavby na verejnoprospešné účely, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení. [§ 12, ods. 1), písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov].

Dôvody obstarania ÚPN-Z Žilina – Bulvár, ako aj proces jeho prerokovania sú uvedené v predchádzajúcom materiáli týkajúcom sa schválenia ÚPN-Z Žilina – Bulvár.

Podľa § 27 ods. 3) Stavebného zákona záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyhlasuje obec všeobecne záväzným nariadením.

Mesto Žilina na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa § 6 ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3), zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ŽILINA
č./2019**

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu zóny Žilina – Bulvár
schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. zo dňa**

**HLAVA PRVÁ
Úvodné ustanovenia**

**Článok 1
Účel nariadenia**

1. Všeobecne záväzné nariadenie č./2019 (ďalej len „nariadenie“) vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu zóny Žilina – Bulvár (ďalej len „ÚPN-Z“).

**Článok 2
Rozsah platnosti**

1. Záväzná časť ÚPN-Z platí pre časť územia – pozemky v zastavanom území mesta Žilina, ktoré je vymedzené zo severu OC AUPARK umiestneným za ul. Veľká okružná s autobusovou zastávkou a súbežným chodníkom, z východu blokom - polyfunkčným bytovým domom s podstavanou občianskou vybavenosťou vrátane tejto stavby spadajúcej do obytného okrsku ozn. Hliny II, z juhu ulicou J. Fándlyho a objektami občianskej vybavenosti za touto ulicou lemujúcimi pokračovanie ul. A. Bernoláka (Bulváru) OD TEMPO a GALÉRIA SILVIA OC a zo západu blokom - polyfunkčným bytovým domom s podstavanou občianskou vybavenosťou vrátane tejto stavby spadajúcej do obytného okrsku ozn. Hliny I.
2. Graficky je územie znázornené v Schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je ako Príloha č.1 neoddeliteľnou súčasťou tohto nariadenia.
3. Vymedzené riešené územie je priestor dlhodobo rezervovaný v územnom pláne mesta Žilina (ďalej len „ÚPN-M Žilina“), ako aj v predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentáciách pre plochy verejnej zelene, občianskej vybavenosti (s bytmi s výnimkou parteru) a hlavných peších priestranstiev. Riešené územie spadá do CMZ, pričom cez riešené územie prechádza hlavná severo – južná pešia trasa mesta.

**Článok 3
Vymedzenie pojmov**

1. Pozemok – pre účely tohto nariadenia je časť územia - funkčná plocha, vymedzená v územnom pláne zóny, pre ktorú sú stanovené podmienky, za akých je možné využiť takto vymedzenú časť územia. V ÚPN-Z vymedzené pozemky a ich funkčné využitie nie je totožné s pozemkami / parcelami (zobrazenie pozemku v katastrálnej mape) a s ich druhmi podľa katastrálneho zákona.
2. Za verejné priestranstvo sa pre účely tohto nariadenia považujú všetky pešie plochy a priestranstvá, námestia, ulice, verejná zeleň, parky a ďalšie priestory prístupné každému bez obmedzenia, teda slúžiace obecnému užívaniu, a to bez ohľadu na vlastníctvo k tomuto priestoru.

3. Plochy dopravy sú verejné plochy určené pre umiestnenie automobilových komunikácií príslušnej funkčnej triedy a kategórie do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej zelene, peších a cyklistických chodníkov.
4. Pešie plochy a priestranstvá sú verejné plochy určené pre prevládajúci peší pohyb po spevnených plochách – pešie zóny do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy verejnej zelene, pričom umožňujú umiestnenie malej architektúry a výtvarných diel a tiež obmedzený prístup verejnej dopravnej obsluhy a nevyhnutný prístup automobilovej obslužnej dopravy vo vymedzenom koridore (zdravotný a požiarny zásah, režimové zásobovanie).
5. Plochy určené pre umiestnenie občianskej vybavenosti sú plochy definované pre umiestnenie nadzemnej výstavby reprezentované súčasnými blokmi – polyfunkčnými bytovými domami regulačnými čiarami, pričom časť týchto plôch reprezentovaných v úrovni parteru (podjazdy, pochody – pasáže) je súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev.
6. Stavebná čiara záväzná v úrovni parteru je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná v úrovni parteru nesmie nikde presahovať ani ustupovať, okrem existujúcich nosných stĺpov blokov polyfunkčnej bytovej výstavby vystupujúcich pred stavebnú čiaru v úrovni parteru.
7. Stavebná čiara záväzná nad úrovňou parteru je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch od 2. nadzemného podlažia vyššie, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná nad úrovňou parteru nesmie nikde presahovať ani ustupovať.
8. Reklamná stavba je definovaná v § 3 ods.2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
9. Reklamné zariadenie je zariadenie, ktoré nespĺňa definíciu reklamnej stavby v zmysle §43 ods.2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a ktorého funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejného priestoru (napr. áčka vyložené pred vstupom do prevádzky, plachty, celoplošné polepy výkladov, samostatne stojace propagačné objekty, mobilné pútače, zástavy a vlajky...).
10. Veľkoplošná reklamná stavba a reklamné zariadenie je každá reklamná stavba a reklamné zariadenie ktorej informačná plocha je väčšia ako 3m².
11. Maloplošná reklamná stavba a reklamné zariadenie je každá reklamná stavba a reklamné zariadenie ktorej informačná plocha je rovná alebo menšia ako 3m².
12. Mestský informačný systém sú reklamné stavby alebo reklamné zariadenia (môžu byť vo vlastníctve orgánov štátnej správy, verejnej správy a iných organizácií), ktoré slúžia na informáciu, navigáciu na ulice, kultúrne pamiatky, pamätihodnosti mesta a iné nekomerčné objekty, (napr. názvy ulíc, označenia pamiatok, úradné tabule, označenie cyklotrás, turistických trás, informácie o prírodných zaujímavostiach, pamätihodnostiach ...).
13. Riešené územie je v základnom priestorovom členení a dielčom členení základných častí v ÚPN-Z rozdelené na regulované plochy s označením v grafickej časti nasledovne:
 - 13.1. **PP – Pešie plochy** - ako verejné plochy a priestranstvá s prioritou pešieho pohybu
 - a) **PP.01.** - Plochy pri hoteli Slovakia, OC AUPARK a Dome odborov (severná časť riešeného územia).
 - b) **PP.02.** - Plocha severnej časti Bulváru (ťažisková časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).
 - c) **PP.03.** - Plocha južnej časti Bulváru (ťažisková časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).
 - d) **PP.04.** - Plocha medzi OC TEMPO a GALÉRIA SILVIA OC (južná časť riešeného územia).

- 13.2. **PD – Plochy dopravy** - ako plochy verejných automobilových komunikácií
- a) **PD.01.** - Plocha ul. Veľká okružná.
 - b) **PD.02.** - Plocha obslužnej komunikácie pri OC Aupark.
 - c) **PD.03.** - Plocha ul. Juraja Fándlyho.
- 13.3. **PPV – Plochy polyfunkčnej výstavby** – plochy pozemkov s umiestnenými súčasnými stavbami pod blokmi polyfunkčných bytových domov lemujúcich Bulvár spadajúcich do urbanistických častí Hliny I a Hliny II.
- a) **PPV.01.** - Plocha s umiestneným polyfunkčným blokom spadajúcim v riešenom území do urbanistickej časti Hliny I.
 - b) **PPV.02.** - Plocha s umiestneným polyfunkčným blokom spadajúcim v riešenom území do urbanistickej časti Hliny II.

HLAVA DRUHÁ

Regulatívy územného rozvoja a záväzné časti

Článok 4

Úvod

1. Regulatívy územného rozvoja formulujú zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadrujú podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb.
2. Do záväzných častí územného plánu vymedzenom územím ÚPN-Z Žilina – Bulvár sa podľa §13 Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, začleňujú regulatívy uvedené v nasledujúcich článkoch tohto nariadenia.

Článok 5

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

1. Rešpektovať základné členenie riešeného územia zóny ktoré je v súlade s výkresom č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:500 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:500.
2. Akceptovať riešené územie ako ucelenú, homogénnu, rôznorodú funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie a územie navrhované na iné funkčné využitie vo vymedzenom priestore a dielčích špecifikovaných plochách s možnosťou etapizácie realizácie výstavby.
3. Akceptovať polyfunkčný rozvoj riešeného územia v základnej funkcii so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou reprezentovanou blokmi existujúcich polyfunkčných bytových domov, dopravnou a technickou infraštruktúrou. Akceptovať fakt, že rozvoj v riešenom území sa bude rozvíjať len v rámci vymedzených priestorov.
4. Akceptovať navrhovanú komplexnú prestavbu územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na stavebné úpravy v blokoch polyfunkčných bytových domoch a prípadné vyvolané preloženie sietí hlavných rádov technickej infraštruktúry.
5. Akceptovať chránenú zeleň v riešenom území a tiež s vizuálom priestoru zažitú stromoradia umiestnené pozdĺž fasád blokov polyfunkčných bytových domov.
6. Akceptovať navrhované urbanistické riešenie, ktoré vytvorí priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií reprezentovaných verejným priestranstvom na významnom území a významnej kompozičnej osi mesta.

7. Akceptovať riešené rozvojové územie ako integrálne územie širšieho centra mesta a jeho výnimočnú polohu na hlavnej pešej trase mesta - železničná stanica – Mestská pamiatková rezervácia (MPR) - Centrum Rudiny I - Na Hlinách.
8. Akceptovať, že prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať prestavby verejných priestranstiev a úpravy automobilových komunikácií v riešenom území v polohách kríženia cestnej dopravy a hlavnej pešej trasy mesta.
9. Akceptovať požiadavku na riešenie verejného atraktívneho parteru zodpovedajúceho významnému rozvojovému priestoru mesta.
10. Rešpektovať hlavnú severojužnú kompozičnú os mesta, ktorá prechádza riešeným územím v severojužnom smere, s jej vyvrcholením v budúcom námestí Centra Rudiny I - Na Hlinách, kde je vytvorený priestor, v samostatne spracovanom ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách, pre umiestnenie urbanisticko - architektonickej dominanty. Za vedľajšie kompozičné osi považovať východo – západné línie pozdĺž Veľkej okružnej ulice a ulice J. Fándlyho.
11. Rešpektovať navrhovaný urbanistický skelet s prioritou pešieho pohybu v podobe pešej zóny, ktorý v smere od MPR na juh čiastočne nahradí v súčasnosti zastavané nám. Ľ. Štúra, a jej vrcholom v navrhovanom námestí v priestore vymedzenom v samostatnom ÚPN-Z Centrum Rudiny I – Na Hlinách.
12. Akceptovať navrhované riešenie, ktoré umožní obmedzený vstup verejnej dopravnej obsluhy do pešej zóny a zároveň zabezpečí nevyhnutný prístup automobilovej dopravy vrátane zásobovania do kontaktných vnútroblokov urbanistických častí Hliny I a Hliny II.
13. Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:500.
14. Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:500.
15. Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v území zóny s dôrazom na atraktivitu a dôstojnosť verejných priestranstiev.
16. V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.

Článok 6

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Verejné dopravné vybavenie územia

- a) Akceptovať založený radiálno - okružný komunikačný systém mesta a koncepciu nadradenej dopravy riešenú v ÚPN-M Žilina v platnom znení a ÚGDsPUMM (Územný generel dopravy s plánom udržateľnej mobility mesta Žilina) súvisiacu s riešeným územím.
- b) Akceptovať súvzťah ul. Veľká okružná ako súčasť II. mestského okruhu a dve mestské radiály vedené ul. Komenského a Vojtecha Spanyola prepojené ul. Juraja Fándlyho z ktorej bude sprístupnené riešené územie v úrovni terénu.
- c) Akceptovať navrhované premiestnenie zastávok a trás liniek mestskej hromadnej dopravy (MHD) umiestnené na ul. Veľká okružná a súvisiace zmeny v navrhovanom usporiadaní tejto ulice vrátane navrhovaných a výhľadových samostatných jazdných pruhov pre MHD.
- d) Akceptovať navrhované riešenie hlavných automobilových komunikácií zasahujúcich do riešeného územia a navrhované a výhľadové zmeny usporiadania v polohách križovania ul. Veľká okružná a ul. Juraja Fándlyho s celomestským významným peším koridorom prechádzajúcim riešeným územím.

- e) Akceptovať navrhovaný systém verejných peších chodníkov vedených v riešenom území, peších komunikácií a priestranstiev v ťažiskovom území vo forme ukludnených komunikácií s prioritou pešieho pohybu s režimom pešej zóny. Umožniť a vymedziť prístup dopravnej obsluhy s jednosmerným jazdným pruhom s vjazdom a výjazdom od a na ul. Juraja Fándlyho vyhradenej v južnej časti ťažiskového územia a tiež nevyhnutnej dopravnej obsluhy do severnej časti ťažiskového územia (záchranné zložky, údržba...) a tiež režimový prístup zásobovania po týchto komunikáciách (časové obmedzenie, forma dopravy).
- f) Umožniť a vymedziť prístup dopravnej obsluhy s jednosmerným jazdným pruhom s vjazdom a výjazdom od a na ul. Juraja Fándlyho vyhradenej v južnej časti ťažiskového územia a tiež nevyhnutnej dopravnej obsluhy do severnej časti ťažiskového územia (záchranné zložky, údržba...) a tiež režimový prístup zásobovania po týchto komunikáciách (časové obmedzenie, forma dopravy).
- g) Akceptovať navrhovaný systém verejného parkovania v úrovni terénu vo vymedzenej južnej časti ťažiskového územia. Rozsah považovať za limitný. V súvislosti s potrebami odstavných a parkovacích stání so súvzťažnosťou k riešenému územiu akceptovať že:
 - návrh riešenia zohľadňuje existujúce parkoviská v okolí (pre rezidentov vo vnútroblokoch Hliny I a Hliny II), ako aj podzemné v OC Aupark,
 - návrh riešenia zohľadňuje že v ÚGDsPUMM sú navrhnuté v dostatočnej dochádzkovej vzdialenosti (cca 350 m) dva parkovacie domy: parkovací dom vedľa NBS na Hlinách III a parkovací dom na Predmestskej ul.
- h) Umožniť umiestnenie státí pre bicykle pri cyklotrase v rámci verejných priestranstiev.

2. Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

- a) Akceptovať súčasné zabezpečenie zásobovania zóny pitnou vodou a požiarnou vodou z existujúcej siete verejného vodovodu. Pripúšťa sa prípadná rekonštrukcia existujúcej siete vodovodov v súvislosti s komplexnou rekonštrukciou verejných priestranstiev.
- b) Akceptovať na trasách vodovodu osadenie podzemných hydrantov, ktoré budú slúžiť nielen pre prevádzkové účely, ale aj pre zabezpečenie požiarnej vody. Pripúšťa sa prípadné umiestnenie nadzemných požiarnych hydrantov, tieto však musia byť v súlade s designom navrhnutého mobiláru.
- c) Akceptovať súčasné zabezpečenie napojenia zóny existujúcou verejnou splaškovou kanalizáciou na vybudovanú verejnú mestskú kanalizáciu, s následným čistením odpadových vôd na ČOV Žilina - Hričove.
- d) V súvislosti s odvádzaním dažďových vôd v riešenom území sa pripúšťa realizovať opatrenia na zadržanie vôd z povrchového odtoku verejnej kanalizácie tak, aby nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby súvisiacej s celkovou rekonštrukciou verejných priestranstiev. Takéto prípustné opatrenia je možné docieľiť vybudovaním retenčie retenčnej nádrže–í s regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie. Zachytené vody z povrchového odtoku (dažďové vody) je možné využiť na polievanie verejnej zelene.
- e) Akceptovať navrhovaný skelet vodohospodárskych zariadení zásobujúcich územie pitnou a požiarnou vodou a odvádzajúcich splaškové vody, ktorý je dokumentovaný vo výkrese č.4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:500.
- f) Pri výstavbe v území akceptovať ochranné pásma vodovodu a kanalizácie. V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. z 19.6.2002 §19 pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm.

3. Verejné technické vybavenie územia – energetika (elektro, plyn, teplo)

- a) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou:
 - Akceptovať súčasný systém zásobovania zóny elektrickou energiou z existujúcich VN liniek číslo 264 a 265, ktoré sú vedené do riešeného územia zo severu po ul. Veľká okružná, z východu po ul. Vojtecha Spanyola, zo západu po ul. Komenského a z juhu po ul. Juraja Fándlyho.

- Sekundárnu sieť riešiť zemnými káblovými rozvodmi jednoduchou mrežovou sieťou, tieto v prípade rekonštrukcie ukladať do koridoru s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry. Umožniť ukladanie káblov do chráničiek a rezervných chráničiek pre prípadné budúce rozšírenie káblových rozvodov.
 - Umožniť výmenu káblových rozpojovacích a istiacich skríň.
 - Umožniť rekonštrukciu káblových rozvodov vedených v riešenom území.
 - Rozvody pre verejné osvetlenie riešiť káblovou NN sieťou.
 - Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č.251/2012 Z.z.
 - Pred investičnými zámermi v riešenom území konzultovať akékoľvek zámery na elektrických rozvodoch s SSD, a.s. Žilina.
- b) Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom:
- Nepripustiť budovanie duplicitných zdrojov tepla. Akceptovať riešenie potrieb tepla zo sústavy CZT a zmenu média z parného za horúcovodné.
 - Nepripustiť doplnkové zdroje tepla na pevné palivo (krby, kachle, krbové pece...).
 - Akceptovať existujúcu STL plynovodnú sieť a prípadnú rekonštrukciu existujúcej plynovodnej siete v tlakovej hladine STL do 0,3 MPa v súvislosti s komplexnou rekonštrukciou verejných priestranstiev.
 - Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákonov č.656/2004 Z.z. a 251/2012 Z.z..

4. Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

- a) Akceptovať pripojenie zóny do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, umiestnené v objekte TKB Hliny s kapacitou digitálnej ústredne 8000 Pp.
- b) Akceptovať pripojenie na ostatné funkčné slaboprúdové rozvody nachádzajúce sa v zóne. Pripustiť umiestnenie optických káblov.
- c) V prípade komplexnej rekonštrukcie verejných priestranstiev prechádzajúcu sieť súčasných káblových sietí preložiť do novej polohy, do koridoru k ostatným sieťam technickej infraštruktúry.

Článok 7

Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok

1. Pre celé vymedzené riešené územie zóny platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 7, bod 2. a pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky označené pre:
 - a) pešie plochy PP.01, PP.02, PP.03, PP.04,
 - b) plochy dopravy PD.01, PD.02, PD.03,
 - c) plochy polyfunkčnej výstavby PPV.01, PPV.02,
 platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 7, bod 2. a podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 7, bod 3. s vyznačením vo výkrese č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:500.
2. Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny:
 - a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-Z sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné a prípustné zariadenia.
 - b) Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádoov technickej infraštruktúry a umožniť ich umiestnenie na pozemkoch spadajúcich do vymedzenej funkčnej plochy, ako plochy ktorá bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev.
 - c) Rozvody sietí technickej infraštruktúry, vrátane ich súvisiacich a nevyhnutných technických zariadení (napr. rozvodné skrine), nepripustiť ich umiestňovanie v ťažiskovom území verejného priestranstva. Prednostne ich umiestniť zo strany vnútroblokov zapustením vo fasádach jednotlivých objektov na architektonicky prípustnom mieste. Nové a na rekonštrukciu navrhované technické zariadenia (napr. rozvodné skrine, trafostanice...) prednostne umiestniť pod úroveň nivelety terénu.

- d) Etapizácia a aditívnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí verejných priestorov, dopravnej a technickej infraštruktúry.
- e) Akceptovať, že akékoľvek oplotenie pozemkov v riešenom území je neprípustné.
- f) V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou, alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
- g) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov vrátane stánkov s uličným predajom s výnimkou stánkov počas sezónnych akcií (napr. trhy, staromestské slávnosti...).
- h) Dôsledne pre riešené územie zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zozmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Žilina. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať:
- Zberné nádoby na komunálny a separovaný zber odpadu neumiestňovať v riešenom území; tieto umiestniť na vymedzenom pozemku vo vnútrobloku.
 - V riešenom území môžu byť umiestnené len malé zberné nádoby (smetné koše) v rámci riešenia mobiliáru verejného priestranstva.
 - schválený Program odpadového hospodárstva mesta Žilina,
 - zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou organizáciou,
 - neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,
 - problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Žiline a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou.
- i) Akceptovať že, navrhované urbanistické riešenie výstavby a celkovej prestavby v riešenom území si vyžiada vzájomnú toleranciu investorov a užívateľov jednotlivých stavieb hlavne v súvislosti s možnou etapovitou a aditívnou výstavbou vo verejnom priestranstve a nadzemných stavbách blokov polyfunkčných bytových domov spadajúcich do riešeného územia. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.
- j) Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru vytvárajúcom prostredie spadajúceho do širšieho centra mesta a umiestneného na významnom pešom koridore mesta s vhodnými verejne prístupnými prevádzkami obchodu a verejných nevýrobných služieb zodpovedajúcimi významnému rozvojovému priestoru mesta.
- k) Dostupnými prostriedkami navigovať investorov v parteri blokov polyfunkčných bytových domov a občianskej vybavenosti v riešenom území k umiestňovaniu zariadení nevýrobných služieb, zariadení reštauračného stravovania, cukrární a kaviarní, prevádzok so stravovacími službami, špecializovaných predajní s dôrazom na atraktivitu parteru s možnosťou sezónneho prepojenia do verejných priestranstiev.
- l) Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou prioritného riešenia územia s režimom pešej zóny v ťažiskovom území s navrhovaným riešením obmedzeného vstupu verejnej dopravnej obsluhy vrátane návrhu parkovania v úrovni terénu.
- m) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
- n) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:
- povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa §40 ods.2) pamiatkového zákona a §127 stavebného zákona.
 - povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa §30 ods.4) Pamiatkového zákona v nadväznosti na §41 ods.4) pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s §140 ods.b) stavebného zákona.
 - povinnosť vykonať záchranný výskum podľa §37 ods.1) a 3) a §39 ods.3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.

- o) Riešenie verejných priestranstiev zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súčinnosti s STN 734301.
- p) Pri následnej projektovej príprave verejných priestranstiev akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods.1), písm.b) vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č.699/2004 Z.z. - §16, ods.3). V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm.a) Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- r) V rámci projektovej dokumentácie a komplexného riešenia verejných priestranstiev riešiť aj sadové úpravy verejnej zelene. Funkčné a prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradií. Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy.
- s) Akceptovať existujúce zariadenia civilnej ochrany zasahujúce do riešeného územia. V prípade ich vizuálneho zásahu do verejného priestranstva riešiť ich citlivé zakomponovanie do architektúry priestoru. V súvislosti s CO akceptovať prípadné umiestnenie výstražných sirén v území podľa požiadaviek príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia pre splnenie požiadavky počutelnosti dosahu výstražných sirén.
- t) Z hľadiska umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení v riešenom území:
- je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb, maloplošných reklamných stavieb a reklamných zariadení (výnimkou sú: označenie prevádzky, vývesný štít, mestský informačný systém),
 - na označenie prevádzky na fasáde je možné použiť maximálne jedno, v prípade náročnej budovy sú možné dve označenia na fasáde vodorovne so stenou fasády (výnimkou sú polepy na sklách výkladov,
 - označenie prevádzky na fasáde bude umiestnené maximálne do úrovne kordónovej rímsy, ak budova nemá rímsu, tak maximálne do úrovne 1. nadzemného podlažia,
 - umiestnenie označenia prevádzky na fasáde môže byť jedine vo forme jednotlivých znakov (písmeno, číslo, logo), v prípade invertovaného nápisu je povolená plošná forma, ktorá ale vychádza z architektonického členenia a jeho pomerov, prípustné je maľovanie znakov na fasádu,
 - vývesný štít umiestnený kolmo na fasádu môže použiť jedine prevádzka umiestnená v parteri budovy**,
 - každá prevádzka umiestnená v parteri budovy môže použiť maximálne jeden vývesný štít, kolmý na stenu fasády v prípade náročnej budovy maximálne dva rovnaké vývesné štíty kolmé na stenu fasády (na oboch stranách budovy),
 - vývesné štíty je možné umiestňovať maximálne do úrovne kordónovej rímsy, minimálne 2,2 m nad zemou; prevádzky jednej budovy sú povinné umiestniť štíty do rovnakej úrovne,
 - vývesný štít umiestnený kolmo na fasádu môže byť max. 60 cm široký, max. plocha – 0,18 m², odsadenie od fasády 15 cm,
 - je neprípustné umiestňovanie reklamných stavieb a reklamných zariadení na kovaných zábradliach pavlačí, balkónov a loggií, v parapetoch okien,
 - pripúšťa sa umiestnenie reklamných zariadení propagujúcich akciu (napr. športovú, kultúrnu) počas trvania akcie.
- *zakazuje sa nepriehľadný plošný polep na sklách výkladov, jediná prípustná forma reklamy na presklených plochách je priehľadný polep pomocou znakov (písmena, číslica, logo)
- **prevádzky v budove, ktoré sa nenachádzajú v parteri budovy budú označené na jednotnom informačnom systéme umiestnenom pri vstupe do budovy,
- u) Rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

- v) Akceptovať chránenú zeleň - 6ks Metasekvoje čínskej (*Metasequoia glyptostroboides*) a pôvodnú líniovú vegetáciu vzrastlej zelene s upravovanou korunou tvorenú druhom Čerešňa pílkatá „Kazan“ (*Prunus serrulata 'Kanzan'*). Pri týchto stromoradiach zabezpečiť doplnenie chýbajúcich kusov drevín tak, aby vytvárali súvislú líniu v pôvodnom pravidelnom spone. Pri výsadbe novej vzrastlej verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín.
- w) Akceptovať architektonické riešenie verejných priestranstiev, kde budú uplatnené súčasne architektonické a designové výrazové prvky vrátane prvkov malej architektúry.
- x) Pri blokoch polyfunkčných bytových domov spadajúcich do riešeného územia, ktoré sú svojou architektúrou a jedinečným urbanisticko – architektonickým riešením spojené s vizuálom mesta, akceptovať požiadavky na ich ochranu s dôrazom na zachovanie a obnovu pôvodného architektonického riešenia.
- y) Akceptovať prípadné uplatnenie etapizácie pri realizácii úpravy verejných priestranstiev v riešenom území nasledovne:
- Za samostatnú etapu v ťažiskovom území považovať úpravy spadajúce do priestoru verejných priestranstiev medzi urbanistickými časťami Hliny I a Hliny II - v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.02 a PP.03. V prípade realizácie ťažiskového územia ako 1. etapy s úpravami v riešenom území akceptovať súčasnú polohu autobusových zastávok na ul. Veľká okružná.
 - Za samostatnú etapu na severnom okraji považovať úpravy ul. Veľká okružná vrátane okolia pred Domom odborov, hotelom Slovakia a OC Aupark – v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.01, PD.01 a PD.02.
 - Za samostatnú etapu na južnom okraji považovať úpravy ul. Fándlyho vrátane priestoru medzi urbanistickými časťami Hliny III a Hliny IV – v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.04 a PD.03.

3. Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny:

- a) **PP** – Pešie plochy - ako verejné plochy a priestranstvá s prioritou pešieho pohybu
PP.01., PP.02., PP.03., PP.04.
- b) **PD** – Plochy dopravy - ako plochy verejných automobilových komunikácií
PD.01., PD.02., PD.03.
- c) **PPV** – Plochy polyfunkčnej výstavby - plochy s umiestnenými súčasnými stavbami pod blokmi polyfunkčných bytových domov lemujúcich Bulvár spadajúcich do urbanistických častí Hliny I a Hliny II: **PPV.01.** a **PPV.02.**

funkčná jednotka	vymedzenie funkčnej jednotky; prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky
PP.01.	Plochy pri hoteli Slovakia, OC AUPARK a Dome odborov - severná časť r.ú. - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny D1 – D3. - Akceptovať architektonické riešenie verejného priestranstva s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie. - V prípade nevyhnutnosti umiestnenia zábran pre smerovanie chodcov v polohe kontaktu so zbernou komunikáciou ul. Veľká okružná tieto riešiť na zodpovedajúcej architektonickej úrovni v súlade s navrhnutým mobilárom.
PP.02.	Plocha severnej časti Bulváru - ťažisková časť r.ú. medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny funkčnej triedy D1 - D3. - Akceptovať architektonické riešenie verejného priestranstva so súčasnými výrazovými prostriedkami výraze s vysokou výtvarnou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie. - V prípade nevyhnutnosti umiestnenia zábran pre smerovanie chodcov v polohe kontaktu so zbernou komunikáciou ul. Veľká okružná tieto riešiť na zodpovedajúcej architektonickej úrovni v súlade s navrhnutým mobilárom.

	<ul style="list-style-type: none"> - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25. - Akceptovať prístup neverejnej dopravnej obsluhy (údržba, záchranné zložky...) a v režimovom systéme prístup zásobovania. - Naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné. - Akceptovať umiestnenú chránenú zeleň - 6x druh Metasekvoja čínska a umiestnené stromoradia – druh Čerešňa pílkatá. - Akceptovať umiestnenie (premiestnenie) sochy A. Bernoláka. V tejto súvislosti pripustiť prípadnú úpravu podstavca sochy. - Akceptovať využívanie verejných peších plôch v kontakte s fasádami blokov polyfunkčných bytových domov pre sezónne terasy. - Pripustiť umiestnenie vodného prvku na vymedzenej (disponibilnej) ploche. - Pri umiestňovaní novej vzrastlej zelene na vymedzených plochách a polohách akceptovať požiadavku zabezpečenie priehľadov v smeroch kompozičných osí a požiadavku celoplošnej priehľadnosti v úrovni parteru s ktorou súvisí vyvetvenie stromov od odporúčanej výšky 3,2m od úrovne upraveného terénu.
PP.03.	<p>Plocha južnej časti Bulváru - ťažisková časť r.ú. medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny funkčnej triedy D1 – D3 a umožniť prístup verejnej dopravnej obsluhy do vymedzenej plochy vrátane možnosti parkovania áut na vymedzenej ploche ktorá bude riešená bezbariérovou (v jednej nivelete) s pešími plochami. - Akceptovať architektonické riešenie stavby so súčasnými výrazovými prostriedkami výrazu s vysokou výtvarnou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie. - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15. - Akceptovať prístup neverejnej dopravnej obsluhy (údržba, záchranné zložky..) a v režimovom systéme prístup zásobovania. - Naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné. - Akceptovať umiestnené stromoradia – druh Čerešňa pílkatá, prípadne akceptovať súčasnú vzrastlú zeleň ktorá v riešení sadových úprav zapadne do celkovej navrhovanej koncepcie sadových úprav. - Akceptovať prípadné umiestnenie výtvarného diela vo vymedzenej časti funkčnej plochy v polohe hlavnej kompozičnej osi. - Akceptovať využívanie verejných peších plôch v kontakte s fasádami blokov polyfunkčných bytových domov pre sezónne terasy. - Pri umiestňovaní novej vzrastlej zelene na vymedzených plochách a polohách akceptovať požiadavku zabezpečenie priehľadov v smeroch kompozičných osí a požiadavku celoplošnej priehľadnosti v úrovni parteru s ktorou súvisí vyvetvenie stromov od odporúčanej výšky 3,2m od úrovne upraveného terénu
PP.04.	<p>Plocha medzi OC Tempo a GALÉRIA SILVIA OC - južná časť riešeného územia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny funkčnej triedy D1 – D3 a umožniť prístup verejnej dopravnej obsluhy do vymedzenej plochy vrátane možnosti parkovania áut na vymedzenej ploche ktorá bude riešená bezbariérovou (v jednej nivelete) s pešími plochami. - Akceptovať architektonické riešenie verejného priestranstva so súčasnými výrazovými prostriedkami výrazu s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie. - Akceptovať navrhované stromoradia, v smere hlavnej kompozičnej osi akceptovať navrhované riešenie – druh Čerešňa pílkatá. - Akceptovať prístup neverejnej dopravnej obsluhy (údržba, záchranné zložky...) a v režimovom systéme prístup zásobovania.
PD.01.	<p>Plocha ul. Veľká okružná</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Akceptovať v návrhu riešenia umiestnenie úseku zbernej komunikácie v riešenom území ako trojpruhovú obojsmernú vo funkčnej triede a kategórii B1 MZ 11,5/60 pričom: <ol style="list-style-type: none"> a) jazdný pruh zo strany OC Aupark umožní jazdu v smere východ – západ, umožní odbočenie vpravo na obslužnú komunikáciu medzi OC Aupark a hotelom Slovakia a výjazd z tejto obslužnej komunikácie na ul. Veľká okružná bude možný len vpravo,

	<p>b) stredný jazdný pruh bude umožňovať jazdu v smere západ – východ, pričom bude možné odbočiť vľavo na obslužnú komunikáciu umiestnenú medzi OC Aupark a hotel Slovakia,</p> <p>c) jazdný pruh zo strany Bulváru bude vyhradený pre BUS a tak umožní jazdu autobusov v smere západ - východ,</p> <p>2. Akceptovať navrhované premiestnenie – posun autobusových zastávok nasledovne:</p> <p>a) zastávka v dotyku s OC Aupark je posunutá západne pred hotel Slovakia so samostatným zálivom pre zastávkový pruh,</p> <p>b) zastávka v dotyku s Bulvárom je posunutá východne tak, že koniec zastávky bude licovať so severovýchodným nárožím bloku polyfunkčného bytového domu a bude sa nachádzať na jazdnom pruhu pre BUS.</p> <p>3. Vychádzať zo skutočnosti, že v ÚGDsPUMM je navrhovaná zmena organizácie dopravy na II. okruhu – zjednosmernenie jeho časti a s tým súvisiace opatrenia ktorými sú aj opatrenia s vplyvom na riešené územie riešené v ÚPN-Z vo výhľade a to:</p> <p>a) vytvorenie samostatného jazdného pruhu pre MHD na úseku Háľkova – Predmestská a vytvorenie samostatného jazdného pruhu pre MHD v protismere Španyolova – Háľkova,</p> <p>b) vytvorenie spoločného koridoru nahrádzajúceho súčasne dva prechody pre chodcov v severnej časti riešeného územia cez Veľkú okružnú.</p>
PD.02.	<p>Plocha obslužnej komunikácie pri OC Aupark</p> <p>1. Akceptovať v návrhu riešenia umiestnenie úseku obslužnej komunikácie v riešenom území ako dvojpruhovú obojsmernú vo funkčnej triede C3 s pozdĺžnym parkovaním pri jazdnom pruhu v dotyku s OC Aupark pričom:</p> <p>a) jazdný pruh po odbočení vpravo od ul. Veľká okružná umožní jazdu v smere juh - sever a výjazd z tejto obslužnej komunikácie na ul. Veľká okružná bude možný len vpravo,</p> <p>2. Vychádzať zo skutočnosti, že v ÚGDsPUMM je navrhovaná zmena organizácie dopravy na II. okruhu – zjednosmernenie jeho časti a s tým súvisiace opatrenia ktorými sú aj opatrenia s vplyvom na územie riešené v ÚPN-Z vo výhľade a to:</p> <p>a) výjazd na obslužnú komunikáciu bude možný z ul. Veľká okružná odbočením vľavo,</p> <p>b) výjazd na ul. Veľká okružná vľavo.</p>
PD.03.	<p>Plocha ozn. - Plocha ul. Juraja Fándlyho</p> <p>- Akceptovať v návrhu riešenia umiestnenie úseku obslužnej komunikácie v riešenom území ako dvojpruhovú obojsmernú vo funkčnej triede C2.</p> <p>- Akceptovať navrhované smerové a polohové stavebné úpravy v mieste križovania s ul. A. Bernoláka (bulvárom), zároveň hlavnou severojužnou pešou trasou mesta, vychádzajúce v ústrety prioritnému pešiemu pohybu. V tejto súvislosti akceptovať navrhované technické opatrenia v úprave nivelety komunikácie a jej povrchovej úprave identifikujúce miesto križovania s uvedenou pešou trasou a súvisiacimi odbočeniami verejnej dopravnej obsluhy do pešej zóny</p>
PPV.01. PPV.02.	<p>Plochy s umiestnenými súčasnými stavbami pod blokmi polyfunkčných bytových domov lemujuúcich Bulvár spadajúcich do urbanistických častí Hliny I a Hliny II.</p> <p>- Akceptovať na regulovanej ploche umiestnenie bloku polyfunkčného bytového domu v tzv. bytovom dome s podstanou občianskou vybavenosťou umiestnenou v úrovni II.N.P. v pôvodnom stavebne – technickom a dispozičnom riešení z obdobia výstavby bloku.</p> <p>- Akceptovať bloky ako architektonicky cenné dominanty pôvodných obytných urbanistických súborov Hliny I – II spojené s vizuálom mesta Žilina, nachádzajúce sa v atraktívnom postavení v urbanistickej štruktúre mesta na významnej kompozičnej osi mesta a zároveň hlavnej severojužnej pešej trase mesta Žilina.</p> <p>- Akceptovať skutočnosť, že bloky ako súčasť výstavby obytných štvrtí Hliny I – IV, realizovaných v rokoch 1954 – 1957, sa stali súčasťou jasne vymedzených verejných priestorov na svoju dobu s nadčasovým riešením mestskej triedy s občianskou vybavenosťou v parteri, veľkorysými chodníkmi, verejnou zeleňou a vnútroblokovými priestormi obytných štvrtí Hliny I - II a sú súčasťou jednej z najvýznamnejších mestských tried postavených na Slovensku.</p> <p>- Akceptovať skutočnosť, že bloky sú súčasťou špecifického súboru stavieb realizovaného v duchu SORELA (tzv. socialistický realizmus) so znakmi nadväzujúcimi na historický odkaz pôvodnej staršej výstavby v Žiline ktoré identifikujú zakomponované charakteristické prvky stredovekých meštianskych domov.</p> <p>- Akceptovať skutočnosť, že bloky vykazujú znaky urbanistických a architektonických hodnôt, nielen ako urbanistický celok, ale aj ako ich architektonické dominanty.</p> <p>- Akceptovať navrhované riešenie a regulatívy s cieľom „návratu“ k architektonickému riešeniu pôvodného architektonického konceptu autorov s návrhom obnovy pôvodného</p>

<p>architektonického riešenia s návrhom odstránenia nevhodných zásahov do pôvodnej architektúry a ich architektonického tvaroslovia a výrazu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na fasádach objektov nepripustiť umiestňovanie nepôvodných technických prvkov (napr. klimatizačné jednotky, komíny, vetracie telesá,...) - Nepripustiť zásahy do tektoniky fasád, architektonických prvkov, výplní otvorov a zmeny ich materiálového riešenia. - Rešpektovať pôvodnú farebnosť a členenie otvorov (okná, výklady). - Rešpektovať pôvodné balkóny a loggie vrátane ich výplne zábradlí, nepripustiť uzatváranie loggií. - Rešpektovať pôvodné hmotové riešenie nadzemných blokov stavieb, nepripustiť akékoľvek nadstavby, prístavby a prestavby, ktoré zmenia tvaroslovie zastrešenia. - Obnovu exteriéru polyfunkčných bytových domov v území (strecha, balkóny, loggie, fasády, parter...) riešiť komplexne, t.j. ako jeden objekt, je neprípustné ju realizovať parciálne po jednotlivých súpisných číslach.
--

Článok 8

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1. Akceptovať podmienku napojenia objektov prípojkami na vybudovanú verejnú technickú infraštruktúru, s následným zabezpečením tejto technickej vybavenosti inštaláciami v umiestňovaných objektoch.
2. Pri riešení novostavieb verejných priestranstiev a prestavieb v existujúcich blokoch polyfunkčných bytových domov zabezpečiť realizáciu v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súčinnosti s STN 734301.
3. Pri následnej projektovej príprave verejných priestranstiev akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm. q) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods.1), písm.b) vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č.699/2004 Z.z. - §16, ods.3). V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm.a) Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
4. Pri realizácii rekonštrukcií a prestavieb v existujúcich blokoch polyfunkčných bytových domov aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.

Článok 9

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

1. Začlenenie súboru stavieb navrhovaných na umiestnenie vo vymedzenom území zóny do okolitej zástavby je v súlade s riešením a regulatívmi stanovenými v ÚPN-M Žilina v platnom znení. Navrhovaná zástavba si nevyžaduje stanovenie regulatívov väzby zóny na pamiatkové rezervácie, či pamiatkové zóny v zmysle súčasnej platnej legislatívy.
2. Akceptovať umožnenie vstupu a prejazdu verejnej dopravnej obsluhy a nevyhnutnej dopravnej obsluhy cez riešené územie do okolitej výstavby z navrhovaného komunikačného skeletu obslužných komunikácií a vyhradených komunikačných trás v rámci pešej zóny.
3. Akceptovať navrhované zastavovacie podmienky limitujúce existujúcu výstavbu v výškovom zónovaní.

Článok 10

Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

1. Po schválení územného plánu zóny sa bude výstavba v riešenom území zóny riadiť pre jednotlivé stavby územným a stavebným konaním. Vzhľadom na náročné a zložité pomery a zastavovacie podmienky, ktoré vyplynú zo schváleného ÚPN-Z, riešiť samostatné vydávanie územných rozhodnutí a samostatné vydávanie stavebných povolení jednotlivých umiestňovaných stavieb po príslušných konaniach.
2. V riešenom území nie sú navrhované stavby pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

Článok 11

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:500 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:500 v rozsahu riešeného územia zóny.
2. Delenie a sceľovanie pozemkov uskutočňovať v rámci prípravy jednotlivých etáp rekonštrukcií výstavby na verejných priestranstvách a komunikáciách.
3. Na ploche riešeného územia sa nevyžaduje, v zmysle zmeny funkčného využívania územia, riešenie problematika záberov PP v platnom znení ÚPN-M Žilina.

Článok 12

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území

1. Pozemky pre navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich, a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
2. Pozemky pre navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev a pozemky pre výstavbu cyklistických komunikácií resp. ich trás.
3. Pozemky pre navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene a revitalizáciu existujúcej zelene ako súčasť komplexnej revitalizácie verejných priestranstiev.
4. Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky.
5. Akceptovať navrhované odstránenie stavieb (pôvodných konštrukcií v úrovni parteru verejných priestranstiev) vrátane odstránenia stánkov uličného predaja a navrhované riešenie, ktoré si vyžiada stavebné úpravy v existujúcich blokoch polyfunkčných bytových domov vyplývajúce z regulatívov uvedených v čl.7 tohto nariadenia a z riešenia vo výkrese č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:500 a v súlade s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:500 v rozsahu riešeného územia zóny, ktoré umožnia komplexnú prestavbu a rekonštrukciu v riešenom území.

Článok 13

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. DOPRAVNÉ STAVBY

VPS-D1. Navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť riešenia verejných priestranstiev z plôch dopravy umiestnené a ozn. PD.01., PD.02. a PD.03.

VPS-D2. Navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá s prislúchajúcou malou architektúrou a výtvarnými dielami, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu a cyklistické trasy a trasy komunikácií vyhradenej i verejnej dopravnej obsluhy v obytnej ulici - pešej zóne, vymedzené z peších plôch ozn. PP.01, PP.02, PP.03 a PP.04, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev,

2. TERÉNNÉ ÚPRAVY S VEREJNOU ZELEŇOU

VPS-Z1. Navrhované plochy terénnych úprav verejných priestranstiev s verejnou zeleňou a revitalizácia verejných terénnych úprav s existujúcou verejnou zeleňou ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z peších plôch umiestnené a ozn. PP.01., PP.02., PP.03. a PP.04., ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

VPS-I1. Technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky - vodohospodárske stavby, a to:

VPS-I1.1 vodovodná sieť vrátane vodovodnej siete na prípadnú rekonštrukciu,

VPS-I1.2 sieť verejnej kanalizácie vrátane siete verejnej kanalizácie na prípadnú rekonštrukciu.

VPS-I2. Technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – energetické stavby.

VPS-I2.1 v zásobovaní elektrickou energiou

VPS-I2.1.1 - sekundárna sieť zemných káblových rozvodov NNK,

VPS-I2.1.2 - výstavba mrežovej káblovej NN siete a káblovej siete pre verejné osvetlenie.

VPS-I2.2 pre zásobovanie zemným plynom a teplom

VPS-I2.2.1 - existujúca STL plynovodnej sieť do 0,3 MPa

VPS-I2.2.2 - výstavba horúcovodných rozvodov vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich rozvodov z parovodných na horúcovodné v riešenej zóne a pripojovanie jednotlivých objektov polyfunkčných bytových domov a objektov vybavenosti cez kompaktné odovzdávacie stanice.

VPS-I3. Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky - telekomunikačné stavby.

VPS-I3.1 - Výstavba optických káblov vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich v riešenej zóne na prepojenie jednotlivých objektov polyfunkčných bytových domov a objektov vybavenosti, vrátane objektových ústrední,

VPS-I3.2 - Výstavba ostatných slaboprúdových káblových sietí vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich s prepojom do jednotlivých objektov.

Článok 14

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

1. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou textovej časti ÚPN-Z a je v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:500 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:500 v rozsahu riešeného územia zóny.

HLAVA TRETIA
Záverečné ustanovenia

Článok 15
Zmeny a doplnky

1. Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-Z Žilina – Bulvár povoľuje a schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Žiline podľa návrhu spracovaného a prerokovaného podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov.
2. O úprave smernej časti ÚPN-Z Žilina – Bulvár rozhoduje a uskutočňuje ju Mestské zastupiteľstvo v Žiline. Úprava smernej časti nemôže meniť riešenie, ktoré je obsahom záväznej časti ÚPN-Z Žilina – Bulvár.

Článok 16
Uloženie ÚPN-Z Žilina – Bulvár

1. Dokumentácia ÚPN-Z Žilina – Bulvár je uložená na Mestskom úrade v Žiline, Oddelenie architektúry mesta a územného plánu, na Stavebnom úrade v Žiline a na Okresnom úrade v Žiline, odb. výstavby a bytovej politiky.

Článok 17
Účinnosť nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa2019.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta Žilina, t.j.2019.

Mgr. Peter Fiabáne
primátor Mesta Žilina

Príloha č. 1
Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

