

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 4/2012

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Žilina,
schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline
č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012

**Mesto Žilina na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky,
podľa §§ 4, 6, a 11 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 po-
riadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie**

HLAVA PRVÁ
Úvodné ustanovenia

Článok 1
Účel nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu mesta Žilina (ďalej len ÚPN-M).

Článok 2
Rozsah platnosti

1. Toto nariadenie platí pre územie mesta Žilina pozostávajúce z katastrálnych území:
 - 1.1. Žilina,
 - 1.2. Bánová,
 - 1.3. Brodno,
 - 1.4. Budatín,
 - 1.5. Bytčica,
 - 1.6. Mojšova Lúčka,
 - 1.7. Považský Chlmec,
 - 1.8. Strážov,
 - 1.9. Trnové,
 - 1.10. Vranie,
 - 1.11. Zádubnie,
 - 1.12. Zástranie,
 - 1.13. Závodie,
 - 1.14. Žilinská Lehota.
2. Riešené územie je členené do nasledovných urbanistických obvodov a okrskov (plošné vymedzenie, názov a číslovanie sú prevzaté od Štatistického úradu Slovenskej republiky):
 - 2.1. urbanistický obvod č.01-Centrum: urbanistické okrsky č.01-Stred, č.02-Hliny, č.03-Malá Praha, č.04-Frambor, č.05-Prednádražie, č.06-Predmestie, č.13-Nemocnica,
 - 2.2. urbanistický obvod č.02-Vlčince: urbanistické okrsky č.10-Vlčince I, č.49-Vlčince II, č.50-Vlčince III,
 - 2.3. urbanistický obvod č.03-Veľký Diel: urbanistické okrsky č.11-Športový areál, č.12-Partizánsky háj, č.17-Chrasť,
 - 2.4. urbanistický obvod č.04-Južný obvod: urbanistické okrsky č.14-Bôrik, č.15-Hliny V a VII, č.16-Solinky I, č.32-Bytčica, č.51-Hliny VI, č.52-Solinky II,
 - 2.5. urbanistický obvod č.05-Západ: urbanistické okrsky č.28-Závodie, č.29-Hájik, č.30-Hradisko, č.33-Bánová, č.34-Strážov, č.46-Žilinská Lehota,
 - 2.6. urbanistický obvod č. 06-Sever I: urbanistické okrsky č.35-Považský Chlmec, č.38-Vranie,
 - 2.7. urbanistický obvod č.07-Sever II: urbanistické okrsky č.23-Budatín, č.24-Dubeň, č.25-Hranice, č.27-Kosová, č.39-Brodno, č.40-Zádubnie, č.47-Zástranie,

- 2.8. urbanistický obvod č.08-Juhovýchod: urbanistické okrsky č.08-Rosinky, č.09-Výskumné ústavy, č.31-Trnové, č.42-Mojšova Lúčka,
- 2.9. urbanistický obvod č.09-Východné priemyselné pásmo: urbanistický okrsk č.07-Východné priemyselné pásmo,
- 2.10. urbanistický obvod č.10-Západné priemyselné pásmo: urbanistické okrsky č.18-Priemyselný okrsk západ, č.19-Priemyselný okrsk severozápad, č.53-Priemyselný okrsk juhozápad,
- 2.11. urbanistický obvod č.11-Severné dopravné pásmo: urbanistické okrsky č.20-Nádražie, č.21-Priemyselný okrsk Slovena, č.22-Štadión.

Článok 3 **Vymedzenie pojmov**

1. Záväzná časť ÚPN-M – je vyjadrená vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré obmedzujú, vylučujú, prípadne podmieňujú umiestňovanie stavieb, využitie územia alebo opatrenia v území a stanovuje zásady jeho usporiadania. Záväzná časť ÚPN-M obsahuje hlavne urbanistickú koncepciu, využitie plôch a ich usporiadanie, vymedzenie zastaviteľného územia, obmedzenie zmien v užívaní stavieb, zásady usporiadania dopravného, technického a občianskeho vybavenia, vymedzenie územného systému ekologickej stability, limity využitia územia, plochy prípustné pre ťažbu nerastov, vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby a pre asanácie.
2. Základné zásady – všeobecne stanovujú hlavné zásady rozvoja územia z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné priestorovo homogénne jednotky, z hľadiska výroby, umiestnenia občianskeho vybavenia územia, kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, verejného dopravného vybavenia územia, umiestnenia verejného technického vybavenia územia, ochrany a tvorby krajiny, starostlivosti o životné prostredie, umiestňovania RIP zariadení a pod.
3. Záväzné regulatívy – konkrétne zásady pre vymedzené funkčné priestorovo homogénne jednotky - funkčné plochy, ktoré regulujú rozvoj a využitie územia; uvedené sú v prílohe č.1 tohto nariadenia a tvoria jeho neoddeliteľnú súčasť.
4. Limity využitia územia – obmedzujú, vylučujú, prípadne podmieňujú využitie a usporiadanie územia; vyplývajú z právnych predpisov, správnych rozhodnutí a schválenej územnoplánovacej dokumentácie.
5. Verejnoprospešné stavby – stavby, určené pre verejne prospešné služby a pre verejnú technickú a dopravnú infraštruktúru a verejnú zeleň v území, podporujúce rozvoj a ochranu životného prostredia. Pre verejnoprospešné stavby je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, pokiaľ nebude možné riešenie majetkovo-právnych vzťahov dosiahnuť dohodou.
6. Smerná časť riešenia ÚPN-M – všetko ostatné z návrhu ÚPN-M Žilina, čo nie je uvedené v záväznej časti. Úprava smernej časti nemôže meniť riešenie, ktoré je obsahom záväznej časti ÚPN-M.
7. Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby základného občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.
8. Zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.

9. Zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.
10. Výrobné územia sú plochy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu (zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby) vrátane skladov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.
11. Rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.
12. Za verejné priestranstvo sa pre účely tohto nariadenia považujú všetky námestia, ulice, trhoviská, verejná zeleň, parky a ďalšie priestory prístupné každému bez obmedzenia, teda slúžiace obecnému užívaniu, a to bez ohľadu na vlastníctvo k tomuto priestoru.
13. Základná občianska vybavenosť – zariadenia trhového charakteru (komerčná vybavenosť) a netrhového charakteru (vybavenosť verejná - nekomerčná) s krátkou dochádzkovou vzdialenosťou a dostupnosťou ktorá je spravidla súčasťou obytného územia a slúži hlavne obyvateľom tohto územia. Sú to napríklad predškolské a školské zariadenia, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, služieb, dočasného ubytovania, čiastočne zariadení telovýchovno-športových a kultúrnych zariadení a pod. Sem nepatria zariadenia náročné na dopravnú obsluhu a parkovanie napr. veľkokapacitné nákupné strediská tzv. obchodné reťazce, discontné predajne,
14. Vyššia občianska vybavenosť – zariadenia trhového charakteru (komerčná vybavenosť) a netrhového charakteru (vybavenosť verejná - nekomerčná), ktoré slúžia potrebám obyvateľov celého mesta a jeho záujmového územia.
15. Reklamné zariadenia – sú zariadenia, ktoré sprostredkujú ponuku najmä produktov a služieb s cieľom získania zákazníkov (komerčná reklama).
16. Informačné zariadenia – sú zariadenia, ktoré poskytujú údaje o právnických a fyzických osobách, o ich zariadeniach, službách, údaje o smeroch, napr. údaje o druhu a dostupnosti lekárskeho zariadenia, dopravnej polície, údaje o stravovacích a ubytovacích možnostiach, druhu a dostupnosti lokalít s kultúrnymi a národnými pamiatkami, športovými a rekreačnými zariadeniami, smeroch ulíc a miestnych častí a pod.
17. Propagačné zariadenia – sú zariadenia, ktoré informujú občanov s cieľom upozorniť a získať záujemcov najmä pre charitatívne, kultúrne, telovýchovno-športové a iné spoločenské ciele. Sem patria aj firemné tabule, transparenty a tabule so zameraním na bezpečnosť jazdy, ekológiu, humanitu a pod.
18. RIP zariadenia – je pre toto nariadenie použitá skratka pre reklamné, informačné a propagačné zariadenia.
19. Maloplošné RIP zariadenie – je plošné RIP zariadenie do plochy 1m² (napr. 1,2 x 0,8 m).
20. Strednoplošné RIP zariadenie – je plošné RIP zariadenie od 1m² do 6m² (napr. 2 x 1 m, 2 x 2 m, 3 x 2 m).

21. Veľkoplošné RIP zariadenie – je plošné RIP zariadenie o rozmeroch euroformátu a formátov od plochy nad 6m² (napr. billboard, bigboard, megaboard, ap.), osvetlené alebo neosvetlené, pohyblivé resp. viacrozmerné.
22. Priestorové RIP zariadenie – je RIP zariadenie v priestore (napr. CITY box).
23. City Light vitrína (ďalej len CLV) – je reklamný nosič, štandardného formátu cca 1,3 x 2,3 m, zvnútra osvetlený.

HLAVA DRUHÁ

Záväzná časť

1. Záväzná časť ÚPN-M Žilina uvedená v prílohe číslo 1 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia pozostáva z nasledovných častí:
- 1.1. Zásady a regulatívy
- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
 - b) Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch
 - c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
 - d) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene
 - f) Zásady umiestňovania reklamných, informačných a propagačných zariadení
 - g) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 1.2. Vymedzenie zastavaného územia mesta
- 1.3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 1.4. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 1.5. Územia vyžadujúce si zvýšenú ochranu
- 1.6. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť Územný plán zóny
- 1.7. Určenie pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' Urbanistickú štúdiu a územný generel
- 1.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb
2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb uvedená v prílohe číslo 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia

HLAVA TRETIA

Záverečné ustanovenia

Článok 1

Zrušovacie ustanovenia

- 1 Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie číslo:
- 1.1. číslo 18/2007 O záväzných častiach Doplnku ÚPN-SÚ Žilina – IBV Považský Chlmec,
 - 1.2. číslo 2/2005 O záväzných častiach zmeny ÚPN-SÚ Žilina „Obytný súbor IBV Malý Diel“,
 - 1.3. číslo 2/2002 ktorým sa mení nariadenie č. 39/1999 o záväzných častiach zmeny územného plánu sídelného útvaru Žilina - dopravné prepojenie Vlčince - Solinky,
 - 1.4. číslo 2/2000 O záväzných častiach zmeny územného plánu sídelného útvaru Žilina - Obchodno-spoločenské centrum a IBV,
 - 1.5. číslo 10/1999 O záväzných častiach zmeny územného plánu sídelného útvaru Žilina - dopravné prepojenie Vlčince - Solinky,
 - 1.6. číslo 2/1998 O záväzných častiach zmeny územného plánu sídelného útvaru Žilina - motodrom,

1.7. číslo 3/1994 O záväzných častiach územného plánu sídelného útvaru Žilina,

1.8. číslo 11/1993 O záväzných častiach schválenej zmeny územného plánu sídelného útvaru Žilina - Vodné dielo.

Článok 2

Zmeny a doplnky

1. Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-M Žilina 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-M Žilina rozhoduje a uskutočňuje ju Mestské zastupiteľstvo v Žiline. Úprava smernej časti nemôže meniť riešenie, ktoré je obsahom záväznej časti ÚPN-M.

Článok 3

Uloženie ÚPN-M Žilina

1. Dokumentácia ÚPN-M Žilina je uložená na Mestskom úrade v Žiline, Oddelenie architektúry mesta, na Stavebnom úrade v Žiline a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.

Článok 4

Účinnosť nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta Žilina, t.j. 10.04.2012.

Ing. Igor Choma
primátor Mesta Žilina

Prílohy:

číslo 1- Záväzná časť ÚPN-M Žilina

číslo 2- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

