

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2015

K bodu programu

**ZADANIE
PRE
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA – IBV HÁJIK - BRADOVÁ**

Materiál obsahuje:

Materiál prerokovaný:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Zadanie pre ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová
4. Vyhodnotenie pripomienkového konania
5. Stanovisko OÚ Žilina, Odb. VaBP, Odd. ÚP

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

I. Konštatuje, že

- Zadanie pre Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová bolo po dobu viac ako 30 dní zverejnené spôsobom v meste obvyklým a prerokované s orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými osobami, fyzickými osobami a vlastníkami pozemkov v súlade s ustanovením § 20 Stavebného zákona.
- Akceptované pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, právnických a fyzických osôb a vlastníkov pozemkov sú zapracované v dopracovanom Zadaní pre Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová, resp. bude sa k nim prihliadať v rámci spracovania Návrhu územnoplánovacej dokumentácie

II. Schvaľuje

- Zadanie pre Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová podľa ustanovenia §20, ods.7, písm. c) stavebného zákona

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Žilina, ako príslušný orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová (ďalej aj len ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik, 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 PROFIINVEST s.r.o. ktorá v lokalite Hájik – Bradová pripravuje realizáciu individuálnej bytovej výstavby, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. Povinnosť obstarania územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je zároveň priamo ustanovená v záväznej časti ÚPN-Mesta Žilina, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žilina č. 04/2012 zo dňa 19.03.2012 o záväznej časti ÚPN Mesta Žilina.

Prípravné práce obstarávateľa na obstarávaní ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová 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 30 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 spracoval v auguste 2014 Ing. arch. Peter Krajč, hlavný riešiteľ územného plánu, Prieskumy a rozboru pre ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová.

Zadanie pre ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová 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 – IBV Hájik – Bradová spolu s celým návrhom Zadania doporučenými listami s doručenkami zo dňa 21.08.2014. Posledným dňom doručenia podľa doručeníek bol deň 08.09.2014.

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 obsahom Zadania na úradnej tabuli mesta od 04.09.2014 do 06.10.2014 a zverejnením na oficiálnej web stránke mesta www.zilina.sk.

V stanovenej lehote 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia zaslalo svoje stanoviská 14 účastníkov konania spomedzi dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb. Zo strany verejnosti a vlastníkov pozemkov bolo k návrhu Zadania doručené jedno stanovisko.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby, 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 Žilina – IBV Hájik – Bradová. Po prerokovaní podľa ustanovení §20, ods. 2 – 4) stavebného zákona bolo Zadanie doplnené na základe akceptovaných pripomienok a následne predložené na posúdenie Okresnému úrad v Žiline, Odboru výstavby a bytovej politiky, Oddeleniu územného plánovania, ako príslušnému orgánu štátnej správy územného plánovania.

Okresný úrad v Žiline, Odbor výstavby a bytovej politiky posúdil dopracovaný návrh Zadania pre ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová podľa § 20, ods. 5) stavebného zákona a vydal k nemu súhlasné stanovisko č.OÚ-ZA-OVBP1-2014/017508/TOM zo dňa 19.11.2014 s odporúčaním Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť predmetné Zadanie podľa ustanovenia § 20, ods. 7, písm. c) uvedeného zákona.

M E S T O Ž I L I N A

Z A D A N I E

PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA – HÁJK IBV BRADOVÁ

August 2014
Dopracované:
Október 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 – IBV Hájik- Bradová
- 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 – IBV Hájik – Bradová

a) Dôvody pre obstaranie Územného plánu Zóny Žilina – IBV Hájik - Bradová.

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu Zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová (ďalej aj 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 IBV Hájik – Bradová.

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre uvedení lokality je priamo ustanovená vo Všeobecne záväznom nariadení Mesta Žilina č. 04/2012 o záväznej časti ÚPN Mesta Žilina schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 19.3.2012.

Ďalším dôvodom obstarania ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová bola požiadavka firmy PROFIINVEST, s.r.o., Dolné Rudiny 15, 010 01 Žilina realizovať v tomto území IBV vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zadanie pre ÚPN-Z bolo vypracované na základe Prieskumov a Rozborov pre ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová, ktoré v auguste 2014 vyhotovil hlavný riešiteľ územného plánu Ing. arch. Peter Krajč, autorizovaný architekt.

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

V Návrhu ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová je potrebné:

- vytvoriť na úrovni územného plánu zóny podmienky pre výstavbu nových objektov rodinných domov, základného občianskeho vybavenia, verejnej zelene, verejných priestranstiev a komunikácií, dopravného a technického vybavenia na území IBV Hájik – Bradová 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 západnej časti katastrálneho územia Žiliny a podľa členenia stanoveného Územným plánom mesta Žilina je súčasťou urbanistického okrsku č.29 – Hájik. Tvoria ho plochy poľnohospodárskej pôdy určené v platnom Územnom pláne mesta Žilina pre rozvoj funkcie bývania formou IBV a HBV, základnej občianskej vybavenosti a zelene, vrátane komplexného dopravného a technického vybavenia.

Z východu je vymedzené severnou prístupovou komunikáciou na sídlisko Hájik, z juhu severozápadným okrajom existujúcej zástavby sídliska Hájik a prístupovou komunikáciou vedenou od sídliska Hájik k vodojemu Hájik II., zo západu prístupovou komunikáciou vedenou k vodojemu Hájik I. a zo severu navrhovanou trasou zbernej komunikácie funkčnej triedy B2, vedenej od ulice Kvačalovej, pozdĺž potoka Bradová, v smere na Bitarovú a Ovčiarsko.

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

Riešené územie je v súlade s ÚPN Mesta 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 bývania vrátane základného občianskeho a technického vybavenia. Časť riešeného územia je v platnom ÚPN Mesta Žilina vymedzená pre navrhovaný terestrický biokoridor.

Pri spracovaní ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová 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 Urbanistický obvod č. 5 – Západný obvod tvoria okrsky
 - urbanistický okrsk č. 28 – Závodie
 - urbanistický okrsk č. 29 – Hájik
 - urbanistický okrsk č. 30 – Hradisko
 - urbanistický okrsk č. 33 – Bánová
 - urbanistický okrsk č. 34 – Strážov
 - urbanistický okrsk č. 46 – Žilinská Lehota
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 Mesta vymedzené záväznými regulatívmi 5.29.BI/02, 5.29.OV/04, 5.29.ZBI/01, 5.29.VK/01, 5.30.ZBI/03 a 5.29.BH/10.

Plochy vymedzené záväznými regulatívmi 5.29.BI/02

- a) základná funkcia: Obytná, v rodinných domoch
- b) doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť, dopravná a technická infraštruktúra, zeleň, v kontakte s funkčným územím HBV (5.29.BH/10) aj funkcie tohto územia
- c) prípustné funkcie: Služby, športovo-rekreačné funkcie, ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď., drobnochov v rozsahu potrieb domácností, bytové domy v kontakte s funkčným územím hromadnej bytovej výstavby.
- d) neprípustné funkcie: Výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné, doplnkové a prípustné funkcie
- e) typ stavebnej činnosti: Novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, asanácie, stabilizácia zosuvného územia
- f) min. index ozelenenia: 0,6
- g) typ zástavby: Výšku zástavby stanoví následný územný plán zóny

- h) Negatívne faktory ŽP: Zvýšené radónové riziko, tektonické línie potvrdené, aj predpokladané. Evidovaný zosuv. Stavebnú činnosť v ňom a v jeho blízkosti podmieniť vykonaním geologického prieskumu a dodržaním jeho podmienok.

Plochy vymedzené záväznými regulatívmi 5.29.OV/04

- a) základná funkcia: Základná občianska vybavenosť
- b) doplnková funkcia: IBV, športové ihriská
- c) prípustné funkcie: Funkcie IBV, prípadne športovo-rekreačné, dopravné a technické vybavenie, zeleň a ihriská
- d) neprípustné funkcie: Bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- e) typ stavebnej činnosti: Výšku zástavby stanoví následný územný plán zóny
- f) min. index ozelenenia: 0,3
- g) typ zástavby: Výšku zástavby stanoví následný územný plán zóny
- h) Negatívne faktory ŽP: Tektonické línie potvrdené. Evidovaný zosuv. Stavebnú činnosť v ňom a v jeho blízkosti podmieniť vykonaním geologického prieskumu a dodržaním jeho podmienok

Plochy vymedzené záväznými regulatívmi 5.29.BH/10

- a) základná funkcia: Obytná, v bytových domoch
- b) doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť, dopravná a technická infraštruktúra, zeleň, v kontakte s funkčným územím IBV (5.29.BI/02) aj funkcie tohto územia
- c) prípustné funkcie: Služby, športovo-rekreačné funkcie, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, ihriská, vrátane detských, a pod., rodinné domy v kontakte s funkčným územím IBV.
- d) neprípustné funkcie: Samostatne stojace individuálne a radové garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu
- e) typ stavebnej činnosti: Novostavby, nadstavby, prístavby, stavebné úpravy a udržiavacie práce, asanácie, Pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu
- f) typ zástavby: Výšku a spôsob zástavby vrátane organizácie a obsluhy územia a min. indexu ozelenenia stanoví následná urbanistická štúdia zóny Hájik – Hradisko
- g) Negatívne faktory ŽP: Tektonické línie potvrdené

Plochy vymedzené záväznými regulatívmi 5.29.ZBI/01

- a) základná funkcia: Zeleň izolačná a ekostabilizačná. Navrhovaný prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES)
- b) doplnková funkcia: Drobné športoviská, detské ihriská, pešie chodníky, drobná architektúra, technická infraštruktúra, v kontakte s funkčným územím IBV (5.29.BI/02) a dopravných plôch (5.29.DP/01) aj funkcie týchto území
- c) prípustné funkcie: V území zelene umiestňovanej na nezastaviteľných svahoch, alebo majúcej izolačnú alebo ekostabilizačnú úlohu je možné zriaďovať odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, a podobné. tiež zariadenia pešej dopravy a technické vybavenia. V kontakte s územím IBV a dopravných plôch aj funkcie týchto území
- d) neprípustné funkcie: Iné ako základné, doplnkové a prípustné
- e) typ stavebnej činnosti: Polohu základnej funkcie, prípadných objektov a plôch doplnkových funkcií stanoví následná urbanistická štúdia zóny Hájik – Hradisko a upresní následný územný plán zóny. Rešpektovať navrhovaný prvok územného systému ekologickej

stability (ÚSES) - biokoridor miestneho významu Mbk 13 – Zaháj pod Hradiskom - Hradisko

- f) typ zástavby: Stanoví následná urbanistická štúdia zóny Hájik – Hradisko a upresní následný územný plán zóny
- g) Negatívne faktory ŽP: Tektonické línie potvrdené. Evidovaný zosuv. Stavebnú činnosť v ňom a v jeho blízkosti podmieniť vykonaním geologického prieskumu a dodržaním jeho podmienok

Plochy vymedzené záväznými regulatívami 5.29.VK/01

- a) základná funkcia: Poľnohospodárska zóna (rastlinná výroba)
- b) doplnková funkcia: Vedenie prvkov (koridory) nadradenej aj miestnej siete dopravnej a technickej infraštruktúry
- c) prípustné funkcie: Funkcia rekreácie vo forme pohybových aktivít viazaná na komunikácie rôzneho druhu, vyznačené trasy a aj miesta resp. koridory pre vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry
- d) neprípustné funkcie: Iné ako základné, doplnkové a prípustné
- e) typ stavebnej činnosti: Údržba dopravnej a technickej infraštruktúry. Upresní následný územný plán zóny zahŕňajúci aj okolité územia
- f) typ zástavby: Inžinierske stavby

Plochy vymedzené záväznými regulatívami 5.30.ZBI/03

- a) základná funkcia: Zeleň izolačná a ekostabilizačná
- b) doplnková funkcia: Drobné športoviská, detské ihriská, pešie chodníky, technická infraštruktúra v kontakte s funkčnými územím bytových domov (5.30.BH/01) a aj funkcie tohto územia
- c) prípustné funkcie: V území zelene umiestňovanej na nezastaviteľných svahoch, alebo majúcej izolačnú alebo ekostabilizačnú úlohu je možné zriaďovať odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, tiež zariadenia pešej dopravy a technické vybavenie. V kontakte so zmiešaným územím hromadného bývania a občianskej vybavenosti aj funkcie tohto územia.
- d) neprípustné funkcie: Iné ako základné, doplnkové a prípustné.
- e) typ stavebnej činnosti: Polohu základnej funkcie, prípadných objektov a plôch doplnkových funkcií upresní následná urbanistická štúdia zóny Hájik – Hradisko a upresní následný územný plán zóny
- f) typ zástavby: Stanoví následná urbanistická štúdia zóny Hájik – Hradisko a upresní následný územný plán zóny

3. v oblasti zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- s novými MŠ treba počítat' predovšetkým v priestoroch obytných okrskov Hájik, Hradisko, Bytčica, Zádubnie a Trnové
- nové MŠ sa môžu umiestňovať v obytných územiach, územiach občianskej vybavenosti a v zmiešaných územiach so zastúpeným podielom plôch s obytnou funkciou a to samostatne alebo združovať v areáloch s I. stupňom základných škôl
- pre neorganizovanú a rekreačnú telovýchovu a šport sa vymedzujú predovšetkým nasledovné územia: lokálne športoviská v rámci plôch obytnej zelene (Vlčince, Solinky, Hliny, Hájik – Hradisko)
- maloobchodné zariadenia charakteru základnej občianskej vybavenosti treba prednostne umiestňovať pozdĺž hlavných a vedľajších kompozičných osí mesta vedených v smere radiál, najmä v miestach ich križovania s hlavnými pešími komunikáciami vedenými

v smere okružných komunikácií. Prípustné sú však aj na území iných funkcií za predpokladu nerozporovania ich hlavných poslanií

4. V oblasti zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - a) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
 - chrániť všetky plochy s funkciou určenou na odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel
 - v územiach individuálnej bytovej výstavby bude odstavovanie motorových vozidiel prednostne zabezpečené na pozemku rodinného domu
 - pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu
 - 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
 - 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
 - chrániť všetky územia s funkciou určenou pre komunikácie a zariadenia cyklistickej dopravy
 - 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
 - jestvujúce zdroje, vodojemy a prírodné potrubia pitnej vody budú vyhovovať pre návrhové obdobie do roku 2025.
 - nové rozvody pitnej vody musia zabezpečovať aj potrebu požiarnej vody
 - odkanalizovať zastavané územia mesta jestvujúcimi jednotnými a delenými stokami a navrhovanou delenou stokovou sústavou
 - koncepcia riešenia splaškovej kanalizácie v meste musí byť v súlade s „Plánom rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií pre územie kraja - okresy Žilina a Bytča“ (Hydroprojekt, a.s. Praha, 9/2005)
 - navrhované stokové siete splaškovej kanalizácie sa požaduje riešiť gravitačne.
 - dažďové vody zo striech a spevnených plôch v územiach navrhovanej výstavby sa požaduje odvádzať do miestnych recipientov, ich prítokov, do vhodného podlažia, prípadne do dažďovej kanalizácie
 - 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
 - rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb

- c) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou
- Nové nároky na transformačné výkony sa musia riešiť:
 - novými zahusťovacími trafostanicami, riešenými ako kioskové výkonovo do 630 kVA.
 - rekonštrukciou trafostaníc – výmenou transformátorov.
 - Nové VN vedenia riešiť káblami v zemi.
 - Vedenia NN v zastavanom území riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie
 - 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 TUV
 - vytvoriť podmienky pre realizáciu kogeneračného zdroja na ZPN o výkone 40 MW(e) v urbanistickom obvode č.6, okrsk č.35 - Považský Chlmec pre vývod primárneho rozvodu tepla smerovaného cez priestor Hradiska do urbanistického okrsku Hájik, za účelom vykurovania HBV a IBV
 - 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
 - rešpektovať vymedzenú kostru Územného systému ekologickej stability (ÚSES) a dotvárať jeho prvky
 - dodržiavať pri hospodárskom využívaní území začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability podmienky
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
- prehĺbovať 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 územie pozostávajúce z funkčných plôch: 5.29.BI/02, 5.29/BH/10, 5.29/OV/04, 5.29.ZBI/01, 5.29.VK/01, 5.30.ZBI/03

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 splavnením 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 vodárenských zdrojov. Odkanalizovanie je zabezpečované prostredníctvom kanalizačnej siete, zaústenej cez systém kanalizačných zberačov do ČOV Žilina – Hričov.

Územím mesta prechádzajú trasy ZVN vedení 400 kV a VVN vedení 110 kV. Mesto 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 – IBV Hájik – Bradová je pri riešení problematiky občianskej vybavenosti, dopravy a technického vybavenia potrebné rešpektovať nasledovné požiadavky:

1. Občianska vybavenosť

- občiansku vybavenosť riešiť ako základnú občiansku vybavenosť v kategórii obchodu a služieb
- pri návrhu objektov občianskeho vybavenia brať do úvahy sortiment existujúceho občianskeho vybavenia v blízkom okolí vrátane obvodového centra Hájik
- občiansku vybavenosť navrhovať v sortimente a štruktúre zodpovedajúcej potrebám a požiadavkám príslušného existujúceho a navrhovaného obytného a rekreačného územia
- objekty občianskeho vybavenia situovať vo východnej časti riešeného územia ÚPN-Z, v súlade s umiestnením v platnom Územnom pláne mesta Žilina
- v rámci vymedzeného územia občianskeho vybavenia budú plochy zelene tvoriť min. 30% celkovej výmery územia občianskeho vybavenia
- v rámci vymedzeného územia občianskeho vybavenia v kontakte s plochami zelene riešiť malé športoviská, oddychové miesta a detské ihriská
- záväzne stanoviť výškovú úroveň navrhovaných objektov občianskeho vybavenia, ich podlažnosť a tvar strechy

- v riešenom území územného plánu zóny nenavrhopať umiestnenie takých prevádzok obchodu a služieb ktoré by svojou činnosťou, alebo vysokými nárokmi na dopravu negatívne vplývali na okolité obytné a rekreačné územie
- občiansku vybavenosť umiestniť vo väzbe na existujúce a navrhované komunikácie a pre jednotlivé objekty občianskeho vybavenia navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest

2. Doprava

- v riešenom území sa nenachádzajú existujúce ani navrhované trasy ciest I. – III. triedy, rýchlostné cesty, diaľnice, diaľničné privádzače ani železničné trate, železničné vlečky a zariadenia ŽSR a ani ich ochranné pásma
- do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení stanovených Leteckým úradom SR v zmysle Leteckého zákona
- rešpektovať severnú prístupovú komunikáciu na sídlisko Hájik ako zbernú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 8,5/50 - Kvačalova ulica v úseku od potoka Bradová po existujúcu zástavbu sídliska Hájik, ktorá tvorí východnú hranicu riešeného územia
- v súlade s platným ÚPN - Mesta Žilina riešiť na severnom okraji riešeného územia v predĺžení Kvačalovej ulice navrhovanú zbernú komunikáciu funkčnej triedy B2, výhľadovej kategórie MZ 8,5/50 v smere na Ovčiarsko a Bitarovú
- v súlade s platným ÚPN - Mesta Žilina riešiť na južnom okraji riešeného územia v predĺžení ulice M. Bella navrhovanú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1, resp. C2
- na uvedené komunikácie bude napojená navrhovaná sieť obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 navrhovaných ako obojsmerné, dvojpruhové a vzájomne zokruhované
- obslužné komunikácie navrhovať v zmysle aktualizovanej STN 73 61 10 a pri každej vyznačiť jej funkčnú triedu a kategóriu
- pri návrhu dopravy je nutné všetky navrhované objekty bývania a občianskeho vybavenia, vrátane parkovísk v riešenom území napojiť prostredníctvom obslužných komunikácií na nadradený dopravný systém
- riešiť obsluhu územia IBV Hájik - Bradová mestskou hromadnou dopravou, vyznačiť izochrónu pešej dostupnosti zastávok MHD
- pri objektoch základnej občianskej vybavenosti a hromadnej bytovej výstavby riešiť dostatočné množstvo parkovísk, podľa STN 736110, ktoré budú napojené na obslužné komunikácie funkčnej triedy C3, trasované po obvode uvedeného priestoru
- parkovanie pre potreby IBV riešiť na pozemkoch rodinných domov, parkovanie pre návštevníkov uvedenej zóny je možné na obslužných komunikáciách funkčnej triedy C3
- miestnu cyklistickú dopravu riešiť po navrhovaných vozidlových komunikáciách
- pozdĺž obslužných komunikácií navrhnuť jednostranné pešie chodníky v šírke 1,5 až 2 m

3. Vodné hospodárstvo

- zásobovanie územia IBV Hájik - Bradová pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu v súlade s platným ÚPN Mesta Žilina
- rešpektovať zásobné potrubie DN 300 vedené z rozdeľovacieho objektu Závodie do vodojemu Hájik I. ($1 \times 1000 \text{ m}^3$) (max./min. hladina 430,00/425,00 m n. m.), ktorý slúži ako pre-rušovacia a akumulácia komora pre čerpaciu stanicu ($Q = 75 \text{ l/s}$) s výtlakom odbočky DN300 na VDJ Hájik II.
- rešpektovať zásobné potrubie DN 600 vedené z VDJ Hájik II. ($2 \times 1500 \text{ m}^3$) (max./min. hladina 450,00/445,00 m n. m.) do sídliska Hájik. Tento VDJ slúži len na zásobovanie MČ Hájik, a to pitnou a požiarnou vodou. Zároveň tvorí III. tlakové pásmo mesta Žilina.
- zásobovanie riešeného územia Hájik – Bradová pitnou a požiarnou vodou riešiť z VDJ Hájik II. s tým, že pre zástavbu ležiaku v dolnej časti územia bude potrebné redukovat' pretlak vo vodovodnom systéme na potrebné tlakové parametre

- novo navrhované vodovodné potrubia situovať do budúcich verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
- kanalizáciu v riešenom území navrhnúť ako delenú – dažďovú a splaškovú
- odvádzanie odpadových vôd riešiť napojením na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť DN 300 v správe SEVAK a. s., vedenou ulicou Kvačalovou a zaústenú prostredníctvom hlavného kanalizačného zberača do ČOV Žilina - Hričov
- povrchové vody zo zastavaného územia odvádzať do existujúcej dažďovej kanalizácie v správe Žilinských komunikácií a. s. Žilina, vedenej ulicou Kvačalovou. Alternatívne možno uvažovať aj s odvádzaním vôd do potoka Bradová, alebo s likvidáciou vôd z povrchového odtoku do vsakovacích zariadení, ktoré by ležali v miestach s vhodnou geológiu na takéto určenie
- rešpektovať ochranné pásma navrhovaných vodovodných potrubí a kanalizačnej siete
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Bradová v správe SVP š. p. Piešťany
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné STN 736822, 752102 atď.
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi odsúhlasiť so správcom toku
- zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- v záujme zabezpečenie ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (§20)

4. Energetika a telekomunikácie

- rešpektovať existujúce 2 x 22 kW vzdušné vedenia linky č. 1316 a 1317
- v súvislosti s navrhovanou výstavbou IBV riešiť preložku existujúceho 22 kV odbočného vzdušného vedenia z linky č. 1317 do VDJ Hájik I.
- 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 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.
- riešiť rozšírenie STL plynovodu na navrhovaných plochách IBV a občianskej vybavenosti a HBV napojením na existujúce rozvody STL v súlade s platným ÚPN - Mesta Žilina
- uvažovať so zemným plynom ako s hlavným vykurovacím médiom v navrhovanej IBV, HBV a OV, vo výhľade zväžiť aj možnosť napojenia na CTZ
- uvažovať s využívaním zemného plynu aj 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.
- 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

- pre uloženie televíznych káblových rozvodov TKR je potrebné využívať spoločné trasy s telekomunikačnými káblami, ako aj tvárnice trasy

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 č. 29 Hájik. Podľa spracovaných Prieskumov a Rozborov pre ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová žilo v roku 2006 v uvedenom okrsku 7 365 obyvateľov v 2 365 bytoch. V samotnom riešenom území IBV Hájik Bradová v uvedenom čase nežili a ani v súčasnosti nežijú žiadny obyvatelia.

V urbanistickom okrsku Hájik sa podľa ÚPN-M Mesta Žilina predpokladá do roku 2025 s nárastom obyvateľstva na 12 627 obyvateľov. V riešenej lokalite predpokladáme nárast zo súčasných 0 na cca 800 obyvateľov.

Predpokladáme, že riešené územie má kapacitne možnosti pre výstavbu cca 150-200 rodinných domov pri zachovaní primeraných parametrov ulíc a dodržaní technických a priestorových obmedzení v území. V rámci HBV je možné predpokladať výstavbu 50 až 100 bytov na juhozápadnom okraji riešeného územia.

g) Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Pri návrhu ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik Bradová je potrebné:

- za hlavnú kompozičnú os zóny považovať navrhovanú hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triede C2 vedenú z plôch IBV cez plochy zelene na územie občianskeho vybavenia
- za vedľajšie kompozičné osi zóny považovať navrhované miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3, ktoré budú tvoriť uličnú sieť riešeného územia a slúžiť na sprístupnenie jednotlivých pozemkov
- uvažovať s vytvorením ťažiskového priestoru vo východnej časti riešeného územia
- v rámci uvedeného ťažiskového priestoru riešiť objekty občianskej vybavenosti a plochy verejnej zelene vrátane oddychových plôch, detských ihrísk a drobnej architektúry
- v rámci riešeného územia neuvažovať s vytváraním dominánt
- navrhované rodinné domy riešiť ako maximálne dvojpodlažné vrátane podkrovia s možnosťou podpivničenia, so záväzne stanovenou výškou stavby nad úrovňou okolitého terénu, tvarom a sklonom strechy
- navrhované bytové domy riešiť ako maximálne štvorpodlažné vrátane podkrovia s možnosťou podpivničenia
- navrhované objekty občianskeho vybavenia riešiť ako jedno až dvojpodlažné
- sadové a parkové úpravy vo vymedzenom území riešiť z autochtónnych drevín a rastlín
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny
- rešpektovať a pri návrhu zástavby využiť priehľady na panorámu voľnej krajiny

h) Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V návrhu ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie tvoria nezastavané plochy poľnohospodárskej pôdy a preto si realizácia zámeru nevyžaduje vykonanie obnovy, prestavby a asanácií existujúcich objektov.

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

V návrhu ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová je potrebné:

1. Na plochách určených pre výstavbu IBV
 - v riešenom území ÚPN-Z na plochách vymedzených pre funkciu bývania v rodinných domoch riešiť plochy a objekty IBV, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch súkromnej zelene
 - v rámci navrhovaných plôch IBV riešiť návrh komunikačnej siete s možnosťou obojstrannej zástavby pozdĺž obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3
 - rodinné domy navrhovať vo viacerých typoch, maximálne dvojpodlažné vrátane podkrovia, so záväzne stanoveným tvarom strechy, výškou stavby nad terénom a s možnosťou podpivničenia
 - v rámci pozemkov rodinných domov stanoviť limity pre rozsah vykonania terénnych úprav
 - v rámci návrhu a umiestnenia jednotlivých typov rodinných domov vychádzať z polohy a veľkosti jednotlivých pozemkov a z orientácie jednotlivých domov voči svetovým stranám
 - stavebnú čiaru objektov rodinných domov navrhnuť vo vzdialenosti min. 5 m od hranice pozemkov rodinných domov s verejnou komunikáciou
 - s ohľadom na veľkosť, polohu a tvar pozemkov stanoviť prípustnú šírku priečelia a hĺbku zástavby jednotlivých rodinných domov
 - všetky pozemky na ktorých budú umiestnené navrhované rodinné domy musia byť priamo prístupné z verejnej komunikácie a samostatne napojené na sieť verejného technického vybavenia
 - na pozemkoch rodinných domov sú okrem hlavnej stavby rodinného domu prípustné stavby garáže a drobných hospodárskych objektov, podmienky pre ich umiestnenie na pozemku, využívanie a rozsah zástavby budú stanovené v Návrhu ÚPN-Z
 - súčasťou rodinného domu môže byť neprevládajúca funkcia drobnej občianskej vybavenosti v oblasti súkromnej administratívy, obchodu, služieb
 - v Návrhu ÚPN-Z je potrebné v rámci plôch IBV 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)
 - podiel zelene na jednotlivých pozemkoch rodinných domov musí byť najmenej 60 % ich celkovej plochy.
2. Na plochách určených pre výstavbu HBV
 - v riešenom území ÚPN-Z na plochách vymedzených pre funkciu bývania v bytových domoch riešiť plochy a objekty HBV v rámci hlavnej funkcie a v okrajových polohách aj plochy a objekty IBV v rámci doplnkovej funkcie,
 - v rámci navrhovaných plôch HBV riešiť návrh obslužných komunikácií, peších chodníkov a odstavných parkovísk pre motorové vozidlá.
 - bytové domy navrhovať maximálne štvorpodlažné, vrátane podkrovia, so záväzne stanoveným tvarom strechy, výškou stavby nad terénom a s možnosťou podpivničenia.

- v Návrhu ÚPN-Z je potrebné v rámci plôch HBV stanoviť koeficient zastavanosti k^Z , index podlažných plôch i^{PP} a koeficient stavebného objemu k^{SO}
 - podiel zelene na jednotlivých pozemkoch bytových domov musí byť najmenej 60 % ich celkovej plochy
3. Na plochách určených pre základné občianske vybavenie
- v riešenom území ÚPN-Z na plochách vymedzených pre funkciu občianskeho vybavenia riešiť plochy a objekty občianskeho vybavenia v rámci hlavnej funkcie a plochy a objekty IBV v rámci doplnkovej funkcie
 - v rámci navrhovaných plôch občianskeho vybavenia riešiť návrh obslužných komunikácií, peších chodníkov a odstavných parkovísk pre motorové vozidlá
 - navrhované objekty občianskeho vybavenia riešiť ako jedno až dvojpodlažné, so záväzne stanoveným tvarom strechy, výškou stavby nad terénom a s možnosťou podpivničenia.
 - objekty občianskeho vybavenia prednostne situovať ku hlavnému pešiemu chodníku vedenému pozdĺž severnej prístupovej komunikácie na sídlisko Hájik
 - rodinné domy na plochách OV navrhovať ako radové, maximálne dvojpodlažné, so záväzne stanoveným tvarom strechy, výškou stavby nad terénom a s možnosťou podpivničenia
 - veľkosť pozemkov jednotlivých radových rodinných domov stanoviť smerne na 300 m²
 - stavebnú čiaru objektov rodinných domov navrhnúť vo vzdialenosti min. 5 m od hranice pozemkov rodinných domov s verejnou komunikáciou, stanoviť prípustnú šírku priečelia a hĺbku zástavby radových rodinných domov
 - v Návrhu ÚPN-Z je potrebné v rámci plôch občianskeho vybavenia a IBV stanoviť koeficient zastavanosti k^Z , index podlažných plôch i^{PP} a koeficient stavebného objemu k^{SO}
 - stanoviť podiel zelene na jednotlivých pozemkoch občianskej vybavenosti
4. Na plochách určených pre funkcie zelene
- zeleň v riešenom území bude plniť funkciu verejnej a izolačnej zelene a funkciu ekostabilizačnú ako súčasť terestrického biokoridoru lokálneho významu
 - zeleň v riešenom území bude situovaná medzi plochami IBV a občianskeho vybavenia v trase 22 kV vzdušného vedenia liniek č. 1316 a 1317, medzi peším chodníkom a severnou prístupovou komunikáciou na sídlisko Hájik a pozdĺž potoka Bradová
 - v rámci plôch zelene riešiť pešie chodníky, oddychové miesta, detské ihriská, malé rekreačno-športové plochy, drobnú architektúru a verejné osvetlenie
 - riešené plochy verejnej a izolačnej zelene nesmú byť oplotené

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 predpoklady pre dobrú kvalitu životného prostredia. 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. V riešenom území sa nenachádzajú biotopy národného, alebo európskeho významu, navrhované chránené vtáčie územia, genofondové lokality a biocentrá regionálneho a nadregionálneho významu. V súčasnosti je riešené územie tvorené prevažne plochami poľnohospodárskej pôdy.

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
- uvažovať o zemnom plyne ako o hlavnom vykurovacom médiu v novo navrhovanej IBV a občianskej vybavenosti
- všetky existujúce a navrhované komunikácie v riešenom území navrhovať so spevneným, bezprašným povrchom
- v rámci navrhovaných plôch zelene zachovať kvalitné a zdravé stromy v riešenom území a zapojiť ich do návrhu zelene
- 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 ochranné pásmo vodného toku Bradová na severnom okraji 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
- nebudovať v okolí plôch IBV poľné hnojiská

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

- radónové riziko predpokladané v časti riešeného územia eliminovať dostatočným izolovaním spodnej stavby, prípadne návrhom rodinných a bytových domov bez podpivničenja

7. Ochrana prírody a tvorba krajiny

- rešpektovať ustanovenia zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody
- v riešenom území realizovať terestrický biokoridor lokálneho významu

- zohľadniť existujúcu kvalitnú vysokú zeleň a zakomponovať ju do riešenia zelene v území
- rešpektovať brehovú zeleň pozdĺž potoka Bradová
- pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny.
- rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny
- pri výsadbách uprednostňovať domáce druhy rastlín,
- v prípade výskytu zabezpečiť odstraňovanie invázných druhov rastlín,

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

Plochy poľnohospodárskej pôdy v riešenom území tvoria zväčša TTP, v menšej miere na južnom okraji orná pôda. Pre uvedené plochy udelil Krajský pozemkový úrad v Žiline v rámci ÚPN Mesta Žilina súhlas podľa §13 Zákona č.220/2004 Z.z. k budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery v celom pôvodne požadovanom rozsahu.

V rámci riešeného územia sa nenachádzajú lesné pozemky a ani navrhovaná zástavba nebude zasahovať do ochranného pásma lesa, nenachádzajú sa tu vodárenské zdroje ani prírodné zdroje chránené podľa osobitných predpisov a ani ich ochranné pásma.

V území zóny sa nenachádzajú objekty národných kultúrnych pamiatok, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a toto územie nie je situované v pamiatkovom území, nie je tu však vylúčená možnosť odkrytia neznámych archeologických nálezov, nakoľko v blízkosti sa nachádza viacero archeologických lokalít a tiež NKP Veľké Hradisko, evidovaná v ÚZPF.

Objekty Ministerstva obrany SR, ani objekty civilnej ochrany sa v predmetnom území nenachádzajú. V riešenom území sú podľa údajov ŠGÚ DŠ evidované stabilizované svahové deformácie. Územia ohrozené 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov a ani územia inak ohrozené povodňami sa tu nenachádzajú.

1. Ochrana poľnohospodárskej pôdy a LPF

- navrhované objekty občianskeho vybavenia, bývania, verejnej zelene, 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 Doplnku č.1.

2. Ochrana kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území

- zapracovať do záväznej časti ÚPN – Z povinnosť ohlásenia archeologického nálezov 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 mimo-riadnej 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
 - stanoviť povinnosť pri zakladaní stavieb dôsledne rešpektovať závery a odporúčania hydrogeologických posudkov a prieskumov, svahové deformácie vyznačiť vo výkresovej časti
4. Požiarna ochrana
- akceptovať požiadavky protipožiarnnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnnej prevencii v znení neskorších predpisov
 - požiarnu 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
- l) Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

V riešenom území ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová 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.

m) Zhodnotenie limitov využívania pozemkov a stavieb

Riešenie ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová bude limitované konfiguráciou riešeného územia so značným sklonom svahov, výskytom svahových deformácií a zosuvných území, trasami prírodných vodovodných potrubí do VDJ Hájik, trasou 22 kW vzdušného vedenia linky 1316 a 1317 a trasou terestrického biokoridoru v riešenom území. 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 rozvoja funkcie bývania, základného občianskeho vybavenia, verejnej a izolačnej zelene, vrátane dopravného a technického vybavenia v lokalite Hájik – Bradová, ktoré je riešeným územím ÚPN-Z Žilina –IBV Hájik – Bradová.

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 verejnej a izolačnej zelene, trasy nových obslužných komunikácií a peších chodníkov 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 lokalita Hájik – Bradová určená pre rozvoj IBV, základného občianskeho vybavenia, dopravného a technického vybavenia územia a verejnej a izolačnej zelene. S ohľadom na rozsah riešeného územia a navrhované jednoznačné funkčné využitie 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 – IBV Hájik Bradová

Návrh ÚPN–Z Žilina – IBV Hájik – Bradová 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.

I. Textová časť bude obsahovať

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu
- c) doplňujúce 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 - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
1.	Ministerstvo životného prostredia SR, Bratislava č.3517/2014-7.3 44133/2014 26.9.2014	1. V katastrálnom území zóny Žilina Hájik - Bradová (ďalej len „predmetné územie“) sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii. 2. V katastrálnom území mesta Žilina sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže: Potvrdená environmentálna záťaž: 1.Názov EZ: ZA (020)/Žilina – skládka odpadov Považský Chlmec Názov lokality: skládka odpadov Považský Chlmec Druh činnosti: skládka priemyselného a komunálneho odpadu Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K <35) Registrovaná ako: B - potvrdená environmentálna záťaž 2.Názov EZ: ZA (021)/Žilina – východné priemyselné pásmo Názov lokality: východné priemyselné pásmo Druh činnosti: výroba chemikálií Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K >35) Registrovaná ako: B - potvrdená environmentálna záťaž Pravdepodobná environmentálna záťaž: 1.Názov EZ: ZA (019)/Žilina–neriadená skládka TKO Považs. Chlmec Názov lokality: neriadená skládka TKO Považský Chlmec Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: A - pravdepodobná environmentálna záťaž 2.Názov EZ: ZA (1882)/Žilina–Rušňové depo, Cargo a.s. Názov lokality: Rušňové depo, Cargo a.s. Druh činnosti: železničné depo a stanica Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: A - pravdepodobná environmentálna záťaž 3.Názov EZ: ZA (018)/Žilina–areál ZVL Názov lokality: areál ZVL Druh činnosti: spracovanie kovov Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: A - pravdepodobná environmentálna záťaž 4.Názov EZ: ZA (013)/Rosina–skládka popolčeka - odkalisko	Akceptované, uvedené skládky sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z Potvrdená environmentálna záťaž sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z Potvrdená environmentálna záťaž sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z Pravdepodobná environmentálna záťaž sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z Pravdepodobná environmentálna záťaž sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z Pravdepodobná environmentálna záťaž sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z Pravdepodobná environmentálna záťaž sa

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<p>Názov lokality: skládka popolčeka - odkalisko Druh činnosti: odkalisko Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: A - pravdepodobná environmentálna záťaž Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita 1.Názov EZ: ZA (1840)/Žilina – Trnové odkalisko popolčeka Názov lokality: Trnové – odkalisko popolčeka Druh činnosti: odkalisko Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: A - pravdepodobná environmentálna záťaž C- sanovaná/rekultivovaná lokalita Sanovaná/rekultivovaná lokalita: 1.Názov EZ: ZA (002)/Žilina–ČS PHM - Montáža Názov lokality: ČS PHM - Montáža Druh činnosti: čerpacia stanica PHM Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: C – sanovaná/rekultivovaná lokalita Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti využitia územia. 3. V predmetnom území sú evidované zosuvné územia (svahové deformácie) tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo žiada evidované zosuvné územia vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 ods.4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. a) Výskyt potenciálnych, stabilizovaných a aktívnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné orgány. Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu.</p>	<p>nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z</p> <p>Pravdepodobná environmentálna záťaž sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z</p> <p>Sanovaná/rekultivovaná sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z</p> <p>Akceptovať vymedziť vo výkresovej a popísať v textovej časti Návrhu ÚPN-Z</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptovať, zapracovať do Návrhu ÚPN-Z</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<p>skumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol. 2006), ktorá je voľne prístupná na Štátnom geologickom ústave Dionýza Štúra Bratislava a na http://www.geology.sk/neww/sk/sub/Geoisnomenu/geof/atlas_st_sv.</p> <p>b) prítomnosť environmentálnych záťaží ZA (021), ZA (018), ZA (013), ZA (1840), s vysokou prioritou riešenia (hodnota K 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.</p>	<p>Všetky environmentálne záťaže sa nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z.</p>
2.	<p>Okresný úrad Žilina Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP č.OU-ZA-OVBP1-2014/017508/TOM 19.9.2014</p>	<p>p o ž a d u j e</p> <ul style="list-style-type: none"> • predložiť na nahliadnutie k záverečnému posúdeniu zadania predchádzajúcu etapu spracovania ÚPD a to Prieskumy a rozboru (P+ R) pre vypracovanie Územného plánu zóny Žilina – IBV Hájik Bradová • 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 vyhotovení stanovísk a pripomienok (odporúčame tabuľkovú formu) <u>s uvedením konkrétnej akceptácie pripomienok v texte</u>, orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu (Mesto Žilina), podľa § 20ods.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 zo stavebného zákona uvedených v rozdeľovníku, príp. ich zmenšeniny + kópie všetkých doručených stanovísk + vyhodnotenie pripomienkového konania s krátkou správou o postupe doterajšieho obstarávania).</p>	<p>Akceptovať, predložiť pri podaní žiadosti o stanovisko podľa § 20, ods. 5 stavebného zákona Akceptovať po prerokovaní podľa § 20 ods. 1 – 3 stavebného zákona</p>
3.	<p>Okresný úrad Žilina, Odbor cestnej dopravy a pozem. komunikácií č. OU-ZA-OCDPK-2014/028019/2/BIL</p>	<p>Bez pripomienok</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
	12.9.2014		
4.	Regionálny úrad verejného zdravotníctva Žilina č.A/2014/03160-HŽPZ 6.10.2014	Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Žiline <u>súhlasí</u> s návrhom žiadateľa: Mesto Žilina, Mestský úrad v Žiline, Odbor hlavného architekta, Námestie obetí komunizmu I, 011 31 Žilina, IČO 00 321 796 pridelené ŠÚ SR – Krajskou správou ŠÚ v Žiline, na vydanie záväzného stanoviska k návrhu: „Zadanie pre Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik-Bradová“.	Berie sa na vedomie
5.	Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline č. ORHZ-ZAI-2282/2014 1.10.2014	S ú h l a s í bez pripomienok	Berie sa na vedomie
6.	Okresné riaditeľstvo PZ v Žiline, okresný dopravný inšpektorát č. ORPZ-ZA-OD11-111-237/2014, 5.9.2014	Bez pripomienok	Berie sa na vedomie
7.	SEVAK, a.s. Žilina č.16327/MUr./2014 24.9.2014	Stanovisko: 1/ S vypracovaním detailným návrhom Zadania pre Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová súhlasíme bez ďalších technických pripomienok 2/ Detaily technických riešení zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania navrhovanej IBV Hájik – Bradová v ďalších stupňoch PD požadujeme konzultovať v rozpracovanosti s pracovníkmi našej spoločnosti - 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 podľa § 140a písmena c) uvedeného Zákona.	Berie sa na vedomie Berie sa na vedomie Berie sa na vedomie
8.	SPP – distribúcia a.s. Bratislava č.DPSMM/010 16.9.2014	1. Požadujeme v zadaní ÚPN-Z Žilina – IBV Hájik – Bradová v existujúcich ako aj záujmových lokalitách (IBV Hájik – Bradová), ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcich sa výstavby v záujmovej lokalite 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 vyžadovať na SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, lokálne centrum Žilina, ulica Závodská cesta číslo 26.	Akceptované, požiadavky na rešpektovanie OP a BP sú uvedené v Zadaní v kapitole e, ods.4) Ponuka na zakreslenie existujúcich plynárenských zariadení sa berie na vedomie spolu s odporúčaním pre spracovateľov následných stupňov dokumentácie na jej využitie

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<p>2. Ďalšie požiadavky na výstavbu a prevádzkovanie plynárenských zariadení sú stanovené v zákonných postupoch a ustanoveniach platných legislatív a príslušných noriem.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>5. Ďalšie stupne PD požadujeme zaslať na odsúhlasenie na SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, lokálne centrum Žilina, ulica Závodská cesta číslo 26.</p> <p>6. Požadujem v bode d) 4 d) doplniť „realizovať rekonštrukciu NTL plynovodov na STL2 300 kPa a STL1 100 kPa (upozorňujem, že SPP-distribúcia, a.s. v súčasnosti nepripravuje žiaden projekt pre rekonštrukciu STL2 a STL1 plynovodov v predmetnej oblasti).</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>Kapitola d) je opisom záväzných častí ÚPN-Mesta Žilina, ktoré je možné dopĺňať výlučne obstaraním jeho Zmien a Doplnkov</p>
9.	SSE - Distribúcia, a.s., Žilina č.110004/14/A-0207 11.9.2014	<p>1.VYSOKÉ NAPATIE: Pri príprave návrhu je potrebné dodržať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných a podzemných vedení v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z. Prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové.</p> <p>2. NÍZKE NAPATIE: Vedenia v intraviláne riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí žiadame dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle Zákona č.251/2012 Z.z., manipulačný priestor od podperných bodov 1 meter a neporušenie ich stability. Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste, napr. v oplotení.</p> <p>3. TRAFOSTANICE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Navrhované trafostanice požadujeme riešiť ako kioskové, samostatne stojace výkonovo do 630 kVA. • Umiestnenie navrhovaných trafostaníc je potrebné riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m. <p>4. V prípade potreby prekládky elektrických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.§ 45 „Preložka elektroenergetického rozvodného zariadenia v ktorom sa uvádza:</p>	<p>Akceptované, uvedené v kapitole e, ods. 4) Zadania</p> <p>Akceptované, uvedené v kapitole e, ods. 4) Zadania</p> <p>Umiestnenie elektromerových rozvádzačov je nad rámec podrobností ÚPN-Z</p> <p>Akceptované, uvedené v kapitole e, ods. 4) Zadania</p> <p>Akceptované, uvedené v kapitole e, ods. 4) Zadania</p> <p>Akceptovať v etape realizácie zámerov, pripomienka nad rámec podrobností spracovania ÚPN-Z</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<p>a) Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak. Vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení.</p> <p>b) Preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy.</p> <p>c) SSE-D, a.s. ako majiteľ energetického zariadenia si vyhradzuje právo schválenia spôsobu, termínu preložky tohto zariadenia ako aj jej realizátora. Toto schválenie musí byť vykonané minimálne 60 dní pred plánovaným termínom preložky. V otázke zabezpečenia uvedeného súhlasu je potrebné sa obrátiť na: František Vacko -MT 0908/921144. V prípade, že k tomuto schváleniu nedôjde, SSE-D, a.s. nesúhlasí s realizáciou preložky energetického zariadenia.</p> <p>5. Pred prípravou ďalšieho stupňa doporučujeme vzájomnú spoluprácu a konzultácie na nižšie uvedenom kontakte.</p> <p>6. Pre financovanie elektroenergetických zariadení potrebných pre pripojenie bude použitý mechanizmus, resp. dohoda so SSE – D, .a.s. v zmysle platnej legislatívy v čase výstavby.</p> <p>7. Ďalší stupeň navrhovaného dokumentu zohľadňujúci vyššie uvedené pripomienky žiadame predložiť na odsúhlasenie SSE-D, a.s.</p> <p>8. Voči tomuto vyjadreniu môžete poslať pripomienky písomne na SSE-D a.s. do 14 dní od jeho doručenia.</p>	<p>Akceptovať, Návrh v rozpracovanosti konzultovať so SSE-D Akceptovať v etape realizácie zámerov, pripomienka nad rámec podrobností spracovania ÚPN-Z Návrh ÚPN-Z prerokovať podľa ustanovení § 23 stav. Zákona Berie sa na vedomie</p>
10.	<p>Žilinská teplárenská, a.s. Žilina č.510/3173/2014/Ha 25.9.2014</p>	<p>ŽT, a.s. súhlasí s predloženým Zadaniem pre zónu Žilina – IBV – Hájik a hlavne s podporou centrálného vykurovania ako rozhodujúceho zdroja tepla na území mesta.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p>
11.	<p>Správa NP Malá Fatra, Varín č.NPMF/647/2014/2 25.9.2014</p>	<p>Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny: Lokalita leží v prvom stupni ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Návrh riešenia: Do kapitoly j) Požiadavky na ochrany a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie</p>	<p>Berie sa na vedomie Akceptovať, zapracovať požiadavky do kapitoly j) Zadania</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<p>a rozvoj prírodného a umelého prostredia (str. 14-15) odsek 7. Ochrana prírody a tvorby krajiny odporúčame doplniť:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pri výsadbách uprednostňovať domáce druhy rastlín, • v prípade výskytu zabezpečiť odstraňovanie invázných druhov rastlín, <p>Správa NP Malá Fatra nemá ďalšie pripomienky k predloženému zneniu zadania pre územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová. Prípadné ďalšie odporúčania bude možné predložiť až po spresnení zámerov v návrhu územného plánu zóny.</p>	Berie sa na vedomie
12.	Krajský pamiatkový úrad, Žilina Č.KPZA-2014/15862-2/59712/SIC 18.9.2014	<p>záväzného stanovisko</p> <p>Požiadavky z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom sú upravené v zadaní časť k) bod 2. Požiadavky z hľadiska ochrany PP a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a ich ochranných pásiem...</p> <p>V uvedenej časti zadania sú uvedené nepresné alebo neúplné údaje o požiadavkách vzťahujúcich sa na záujmy chránené pamiatkovým zákonom.</p> <p>Preto žiadame, aby požiadavky z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom boli prepracované v súlade s podkladmi Krajského pamiatkového úradu Žilina č.j. KPUZA – 2014/11740-5/43149/SIC zo dňa 04.07.2014, ktoré boli poskytnuté na základe oznámenia o začatí obstarávania Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová.</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Berie sa na vedomie</p> <p>Akceptovať, opraviť v zmysle požiadavky</p>
13.	Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o. č.1392 10.9.2014	<p>v písmene d), bod č.8 Verejnoprospešné stavby, doplniť:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nový úsek trolejbusovej dráhy s dobudovaním nového obratiska so sociálnym zariadením pre vodičov MHD - na zástavky MHD zabezpečiť privod elektrickej energie na 230V pre napojenie predajných automatov na výdaj JCL a informačných panelov - zabezpečiť zokruhovanie trolejbusovej dráhy sídliska Hájik po ulici Kvačalova smer Trolejbusové depo - pri výstavbe VO doporučujeme uvažovať s osvetlením priechodov pre chodcov <p>v písmene e), ods. č.2 Doprava, doplniť:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Riešiť obsluhu územia IBV Hájik – Bradová mestskou hromadnou trolejbusovou dopravou... <p>v písmene o), Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby, doplniť:</p> <p>Pri návrhu pozemkov pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť pozemky na ktorých sú navrhované plochy verejnej a izolačnej</p>	<p>Neakceptovať, kapitola d) je presným opisom záväznej časti ÚPN Mesta Žilina, ktorú je možné dopĺňať výlučne obstaraním Zmien a Doplnkov ÚPN Mesta</p> <p>Neakceptovať, v riešenom území sa neuvažuje s vedením trolejbusovej dopravy</p> <p>Neakceptovať, v riešenom území sa neuvažuje s vedením trolejbusovej dopravy</p>

Vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	ORGÁN ŠT. SPRÁVY, SAMOSPRÁVY, PRÁVNICKÁ OSOBA	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
		<p>zelene, trasy nových obslužných komunikácií, vybudovanie trolejbusovej dráhy a chodníkov pre peších a cyklistov...</p> <p>v písmene q), ods. č. II Grafická časť bude obsahovať doplniť:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výkres trolejbusovej dráhy s obratiskom a vyznačenými zastávkami MHD <p>Po spracovaní projektovej dokumentácie pre ÚP zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová, túto požadujeme predložiť na odsúhlasenie.</p>	<p>Neakceptovať, požiadavka je v rozpore s § 13, ods.8 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. Návrh ÚPN-Z bude prerokovaný v súlade s ustanoveniami § 23 stavebného zákona</p>
14.	PROFININVEST, s.r.o. Žilina 30.9.2014	<p>Žiadame zapracovať zmenu v bode i/ zadania ÚPN-Z a to:</p> <p>Pôvodné znenie časti bodu i/</p> <ul style="list-style-type: none"> - veľkosť pozemkov jednotlivých izolovaných rodinných domov stanoviť v rozmedzí od 600 m do 800 m² - v lokalite pod vodojemom Hájik I. navrhnuť v hornej časti východne orientovaného svahu obmedzený počet pozemkov rodinných domov s výmerou od 800 m² do 1 000 m² <p>Nové znenie časti bodu i/</p> <ul style="list-style-type: none"> - veľkosť pozemkov jednotlivých izolovaných rodinných domov stanoviť v rozmedzí od 500 m do 800 m² - v lokalite pod vodojemom Hájik I. navrhnuť v hornej časti východne orientovaného svahu obmedzený počet pozemkov rodinných domov s výmerou od 500 m² do 1 000 m² 	<p>Akceptovať, vypustiť zo Zadania limity pre výmery pozemkov s tým, že, tieto budú stanovené až pri spracovaní Návrhu ÚPN-Z</p>

Vyhodnotenie pripomienok fyzických osôb k Zadaniu pre ÚPN-Z Žilina - IBV Hájik - Bradová

Č.	MENO DÁTUM	PRIPOMIENKY	STANOVISKO OBSTARÁVATEĽA
1.	Ing. Róbert Škulec Žilina 24.9.2014	<p>Na základe oznámenia o prerokovaní Zadania pre Územný plán zóny Žilina – IBV Hájik – Bradová, zverejnenom na úradnej tabuli mesta, značka 16350/2014-39876/2014-OS-DUD, predkladám k návrhu Zadania pre územný plán zóny Žiliny – IBV Hájik – Bradová nasledovnú pripomienku:</p> <p>V bode c) „Vymedzenie riešeného územia“ žiadam ako spoluvlastník pozemkov s parcelnými číslami 1816, 1846, 1784 katastrálne územie Závodie, zaradiť tieto parcely do riešeného územia, pretože v zozname pozemkov nie sú uvedené. Na uvedených pozemkoch plánujem výstavbu rodinného domu (IBV) a z toho dôvodu žiadam, aby tieto pozemky boli súčasťou riešeného územia.</p>	<p>Akceptované, uvedené pozemky sú súčasťou riešeného územia ÚPN-Z IBV Hájik - Bradová</p>



OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
Odbor výstavby a bytovej politiky
Oddelenie územného plánovania
Andreja Kmeťa č.17, 010 01 Žilina

Mestský úrad Žilina

Vybavuje: *JKD*

Dátum doručenia: *2. 11. 2014*

Číslo zápisu: *0 54787*

Počet príloh:

Číslo opisu:

Mesto Žilina
v zastúpení primátorom mesta
Mestský úrad Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 03 Žilina

Váš list číslo/zo dňa 20402/2014-49554/2014-OS-DUD Naše číslo OU-ZA-OVBP1-2014/017508/TOM Vybavuje/linka Ing.arch.I.Tomová/5643 424 Žilina 19.11.2014

Vec

Návrh Zadania pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová – stanovisko v zmysle §20 ods.5 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania ako príslušnému orgánu územného plánovania v zmysle stavebného zákona, bola dňa 28.10.2014 doručená žiadosť Mesta Žilina, v zastúpení primátorom mesta Ing. Igorom Chomom, o posúdenie návrhu Zadania pre územný plán zóny (ÚPN-Z) Žilina - IBV Hájik - Bradová a vydanie stanoviska v zmysle §20 ods.5 stavebného zákona.

Prílohy žiadosti tvorili :

- Dopracované Zadanie pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová
- Prieskumy a rozbory (textová časť) + grafická príloha (Problémový výkres + ostatné výkresy) – predložené na nahliadnutie odborne spôsobilou osobou (v zmysle §2a stavebného zákona) – Ing. arch. Jánom Burianom dňa 28.10.2014
- Správa o vyhodnotení pripomienkového konania a postupu obstarávania Zadania pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová s prílohami
- Kópie stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb k Zadaniu pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová
- Kópie stanovísk fyzických osôb k Zadaniu pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová
- Kópie doručeníek

Mesto Žilina prerokovalo návrh Zadania pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová v zmysle §20 ods.2 stavebného zákona, vyhodnotilo stanoviská a pripomienky, ktoré boli k nemu vznesené. Stanoviská a pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a ostatných právnických a fyzických osôb sú uložené u obstarávateľa.

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, na základe žiadosti Mesta Žilina, podľa §20 ods.5 stavebného zákona posúdil návrh Zadania pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová a vydáva nasledovné

s t a n o v i s k o :

a/ Obsah návrhu Zadania pre územný plán zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán mesta Žilina v znení neskorších zmien a doplnkov, vyhlásenou Všeobecným nariadením Mesta Žilina č.4/2012 zo dňa 19.3.2012 o záväznej časti ÚPN Mesta Žilina.

b/ Obsah návrhu predmetného zadania a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi (pripomienkové konanie prebehlo v dňoch od 04.09.2014 do 06.10.2014, po dobu viac ako 30 dní). Obstarávateľom návrhu Zadania pre vypracovanie územného plánu zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová je Mesto Žilina, ktoré zabezpečuje obstarávanie podľa §2a stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD, a ktorou je Ing. arch. Ján Burian, preukaz odbornej spôsobilosti číslo 229.

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, odporúča Mestu Žilina schváliť návrh Zadania pre vypracovanie územného plánu zóny Žilina - IBV Hájik - Bradová podľa §20 ods.7 písm. c) stavebného zákona a zároveň požaduje po schválení predmetného návrhu zadania mestským zastupiteľstvom v Žiline zaslať jedno schválené vyhotovenie na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.

S pozdravom

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Andreja Kmeťa 17
010 01 Žilina

Ing. Pavol Valárik
vedúci odboru

Na vedomie :

- Ing. arch. Ján Burian, A. Kmeťa 40, 010 01 Žilina – odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
- Co/spis