

# ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA ŽILINA

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2022

K bodu programu

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽILINA ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 9

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Vyhodnotenie doručených pripomienok
5. Stanovisko Okresného úradu v Žiline, Odb. VaBP podľa §25 stavebného zákona

Materiál prerokovaný:

Komisia územného plánovania a výstavby

Predkladá:

**Ing. arch. Rudolf Chodelka**  
riaditeľ ÚHA

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. arch. Rudolf Chodelka**  
riaditeľ ÚHA

Žilina, september 2022

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2022

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

### I. Konštatuje, že

- Návrh Územného plánu mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 9 bol zverejnený spôsobom v mieste obvyklým a prerokovaný s dotknutými orgánmi, samosprávnym krajom, právnickými osobami a verejnosťou v súlade s ustanoveniami § 22 stavebného zákona,
- doručené stanoviská boli kladné, respektíve mali informatívny charakter.

### II. Berie na vedomie

- Vyhodnotenie pripomienok k Návrhu Územného plánu mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 9.

### III. Schvaľuje

- Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 9 podľa ustanovenia § 26, ods. 3) stavebného zákona.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

---

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina ZaD č.3 schválený uznesením MsZ v Žiline č.130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č.14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016, v 01/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018; v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019; v 11/2019 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.16/2020 dňa 17.02.2020 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.7 (6b), ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2020; v 04/2022 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.178/2022 dňa 20.06.2022 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.8, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.6/2022 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení).

Podľa §30 ods.1 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov „Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie“.

Mestu Žilina bola, v rámci schvaľovacieho procesu ÚPN-M Žilina ZaD č.8, doručená žiadosť Fakultnej nemocnice s poliklinikou v Žiline o zmenu územného plánu mesta Žilina a to, aby pripravovaná stavba nemocnice: “Pavilón urgentnej medicíny a operačných sál“, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry bola zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb.

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina sa uchádza o výstavbu nového pavilónu urgentnej medicíny a operačných sál z plánu obnovy. Priznanie štatútu verejnoprospešnej stavby je nevyhnutné, aby bolo možné daný projekt stihnúť vzhľadom k náročnému časovému harmonogramu.

Taktiež Mesto Žilina má rozpracovaný projekt výstavby novej materskej škôlky v mestskej časti Trnové.

Nakoľko tieto zmeny a doplnky reagujú na už v súčasnosti rozpracované zámery s krátkym časovým horizontom ich realizácie, nie sú v nich zahrnuté podnety, ktoré ÚHA mesta Žilina zbiera a eviduje a ktorými sa bude zaoberať pri aktualizácii ÚPN-M Žilina v platnom znení podľa § 30 ods. 4) stavebného zákona.

Požiadavka na spracovanie dokumentácie ÚPN-M Žilina ZaD č.9 bola predložená na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 20.06.2022, ktoré ju odsúhlasilo uznesením číslo 180/2022.

Dôvodom obstarania a spracovania ÚPN-M Žilina Zmeny a doplnky č.9 bolo teda doplnenie do kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 1. Stavby občianskej vybavenosti a športu:

- do bodu q) novostavby, vrátane Pavilónu urgentnej medicíny a operačných sál s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a
- do bodu e) novostavby.

A teda ÚPN-M Žilina ZaD č.9 sa nezaobera aktualizáciou celého územia mesta Žilina, ale sú v ňom riešené konkrétne podnety a lokality.

Odborne spôsobilou osobou, ktorá zabezpečuje obstarávanie ÚPN-M Žilina ZaD č.9 podľa §2a stavebného zákona, je zamestnankyňa Útvaru hlavného architekta mesta Žilina, Ing. arch. Júlia Durdyová (registračné číslo preukazu 404); spracovanie ÚPN-M Žilina ZaD č.9 zabezpečoval Útvar hlavného architekta mesta Žilina (ďalej len ÚHA) mesta Žilina vo vlastnej réžii.

Návrh ÚPN-M Žilina ZaD č.9 bol spracovaný v 06/2022. Následne začal ÚHA mesta Žilina, zastupujúci mesto Žilina v zmysle Čl. 3 bodu 1. Zriaďovacej listiny zo dňa 25.04.2019 ako príslušný orgán územného plánovania, jeho prerokovanie podľa § 22 Stavebného zákona.

Oznámenie o prerokovaní Návrhu ÚPN-M Žilina ZaD č.9 bolo zverejnené v termíne od 23.06.2022 do 25.07.2022 vrátane na úradnej tabuli Mesta Žilina a na internetovej stránke Mesta Žilina <https://www.zilina.sk/urad/uradna-tabula/>. Celý obsah Návrhu ÚPN-M Žilina ZaD č.9 bol verejne prístupný na oficiálnej stránke Mesta Žilina <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/uzemny-plan-mesta-zilina-2/> a v Klientskom centre Mestského úradu v Žiline. O prerokovaní ÚPN-M Žilina ZaD č.9 boli dotknuté orgány a dotknutý samosprávny kraj upovedomení jednotlivco.

V stanovenom termíne 30 dní odo dňa doručenia oznámenia mohli dotknuté orgány a samosprávny kraj oznámiť k prerokovávanému návrhu svoje stanovisko. V rámci prerokovania boli na ÚHA mesta Žilina doručené 3 stanoviská. Okresný úrad Žilina, Odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, ktorý sa nevyjadril v určenej lehote, v súlade s ustanovením §22, ods.5) Stavebného zákona „nemal pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie“. Doručené stanoviská boli kladné, respektíve mali informatívny charakter.

V lehote 23.06.2022 do 25.07.2022 neboli zo strany verejnosti, fyzických a právnických osôb doručených žiadne pripomienky.

Doručené pripomienky a ich vyhodnotenie spolu so stanoviskom obstarávateľa sú súčasťou agendy z obstarávania.

K tomuto strategickému dokumentu vydal Okresný úrad Žilina, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 25.07.2022 Rozhodnutie č.j. OU-ZA-OSZP3-2022/033405/Mrh, v ktorom sa uvádza, že „...Strategický dokument ... sa nebude posudzovať podľa zákona EIA v platnom znení. Uvedený dokument je preto možné schváliť podľa osobitných predpisov...“.

Na základe záverov z prerokovania, doručených pripomienok a ich vyhodnotenia bol spracovaný výsledný návrh ÚPN-M Žilina ZaD č.9, tzv. čistopis.

Následne spracoval obstarávateľ návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 9, ktoré bude po schválení Mestským zastupiteľstvom v Žiline záväzným podkladom pre usmerňovanie investičnej činnosti a rozvojových zámerov v danom území.

Návrh ÚPN-M Žilina ZaD č.9 bol predložený Okresnému úradu Žilina, odb. VaBP, odd. ÚP na posúdenie podľa §25 stavebného zákona. Tento vo svojom stanovisku číslo OU-ZA-OVBP1-2022/038313/TOM zo dňa 10.08.2022 uvádza „... Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, podľa § 25ods. 2 stavebného zákona súhlasí s predloženým návrhom Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline, aby podľa §26 ods. 3 stavebného zákona, schválilo návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina a v súlade s ustanovením §27 ods. 3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina všeobecne záväzným nariadením ...“.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča predložený materiál schváliť.

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ŽILINA

## ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 9

(ÚPN-M ŽILINA ZaD č. 9)



### A TEXTOVÁ ČASŤ

- A1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- A2) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA
- A3) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
- A4) DOKLADOVÁ ČASŤ

ŽILINA, JÚL 2022

SADA Č.:

Členenie dokumentácie:

## **A. TEXTOVÁ ČASŤ**

**A1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

**A2) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

**A3) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

**A4) DOKLADOVÁ ČASŤ**

## **B. GRAFICKÁ ČASŤ**

**Grafická časť sa nemení, zostáva v platnosti v znení ÚPN-M Žilina ZaD č. 1-8.**

ZHOTOVITEĽ:      Ing. arch. Eva Šimúnová  
                          autorizovaný architekt, 2506 AA  
                          adresa:      Juraja Fándlyho 2199/22, 010 01 Žilina  
                          telefón:      +421 905 934 854  
                          e-mail:      [eva.simunova@zilina.sk](mailto:eva.simunova@zilina.sk)

## A. TEXTOVÁ ČASŤ

### A1) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### 1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN - ZMENY A DOPLNKY ČÍSLO 9 RIEŠI

##### 1.1.1 DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-M ŽILINA ZaD Č.9

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina ZaD č.3 schválený uznesením MsZ v Žiline č.130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č.14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016, v 01/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018; v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019; v 11/2019 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.16/2020 dňa 17.02.2020 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.7 (6b), ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2020; v 04/2022 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.178/2022 dňa 20.06.2022 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.8, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.6/2022 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení).

Mestu Žilina bola, v rámci schvaľovacieho procesu ÚPN-M Žilina ZaD č.8, doručená žiadosť Fakultnej nemocnice s poliklinikou v Žiline o zmenu územného plánu mesta Žilina a to, aby pripravovaná stavba nemocnice: “Pavilón urgentnej medicíny a operačných sál“, vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry bola zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb.

Fakultná nemocnica s poliklinikou Žilina sa uchádza o výstavbu nového pavilónu urgentnej medicíny a operačných sál z plánu obnovy. Priznanie štatútu verejnoprospešnej stavby je nevyhnutné, aby bolo možné daný projekt stihnúť vzhľadom k náročnému časovému harmonogramu.

Taktiež Mesto Žilina má rozpracovaný projekt výstavby novej materskej škôlky v mestskej časti Trnové.

Dôvodom obstarania a spracovania ÚPN-M Žilina Zmeny a doplnky č.9 je teda doplnenie do kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 1. Stavby občianskej vybavenosti a športu:

- do bodu q) novostavby, vrátane Pavilónu urgentnej medicíny a operačných sál s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a
- do bodu e) novostavby.

Keďže sa jedná o zmenu záväznej časti, pristúpilo mesto Žilina k aktualizácii ÚPN-M Žilina v platnom znení v zmysle ustanovení § 31, ods. 2) stavebného zákona obstaraním Územného plánu mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 9 (ďalej len ÚPN-M Žilina ZaD č.9).

Nakoľko tieto zmeny a doplnky reagujú na už v súčasnosti rozpracované zámery s krátkym časovým horizontom ich realizácie, nie sú v nich zahrnuté podnety, ktoré ÚHA mesta Žilina zbiera a eviduje a ktorými sa bude zaoberať pri aktualizácii ÚPN-M Žilina v platnom znení podľa § 30 ods. 4) stavebného zákona.

Požiadavka na spracovanie dokumentácie ÚPN-M Žilina ZaD č.9 bola predložená na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 20.06.2022, ktoré ju odsúhlasilo uznesením číslo 180/2022. Obstarávanie ÚPN-M Žilina ZaD č. 9 zabezpečuje Ing. arch. Júlia Durdyová ako odborne spôsobilá osoba podľa § 2a Stavebného zákona, registračné číslo preukazu 404.

### 1.1.2 ÚDAJE O ZHOTOVITEĽOVI

Zhotoviteľ ÚPN-M Žilina ZaD č.9: Ing. arch. Eva Šimúnová  
autorizovaná architektka, 2506 AA  
Juraja Fándlyho 2199/22, 010 01 Žilina

Schvaľujúci orgán: Mestské Zastupiteľstvo v Žiline

### 1.1.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom obstarania a spracovania ÚPN-M Žilina ZaD č.9 je doplniť do kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 1. Stavby občianskej vybavenosti a športu už v súčasnosti rozpracované zámery s krátkym časovým horizontom ich realizácie, a to:

- do bodu q) novostavby, vrátane Pavilónu urgentnej medicíny a operačných sál s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a
- do bodu e) novostavby.

## 1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Územný plán mesta Žilina v znení zmien a doplnkov 1-8 je aktuálny dokument, spracovaný v súlade so schváleným zadaním (UHZ). Ihneď po schválení územného plánu mesta a jeho zmien a doplnkov boli postupne mestom Žilina ako orgánom územného plánovania uzatvárané a dokončované koncepcie niektorých zámerov, sledované a vyhodnocované nové zámery s vplyvom na požiadavku aktualizácie schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Je teda možné konštatovať, v zmysle dôvodov na vypracovanie tejto dokumentácie, že orgán územného plánovania od doby schválenia ÚPN-M Žilina sústavne sledoval, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Reagoval na to, že došlo ku takej zmene a upresneniu zámerov, že je potrebné ich premietnuť do územného plánu mesta formou zmien a doplnkov.

V ÚPN-M Žilina ZaD č.9 navrhované riešenie predstavuje dielčiu úpravu – doplnenie verejnoprospešných stavieb, ktorá vyplynula z potreby reagovať na už v súčasnosti rozpracované zámery s krátkym časovým horizontom ich realizácie.

Je potrebné konštatovať, že nadradený ÚPN VÚC Žilinského kraja aktualizovaný ZaD č.5 ÚPN-VÚC ŽK a jeho záväzné časti sú premietnuté do schváleného ÚPN-M Žilina v znení ÚPN-M Žilina ZaD č. 1-8.

### 1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S ÚHZ

Navrhované zmeny a doplnky č.9 ÚPN-M Žilina sú riešené v súlade so schváleným Zadaním, t.j. s Územnými a hospodárskymi zásadami pre ÚPN-SÚ Žilina schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 4/1997 dňa 11.09.1997.

## A2) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŽILINA ZAD Č. 9

**Kapitoly 2.1 až 2.17**, t.j. 2.1 Vymedzenie a geografický opis riešeného územia, 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí aktualizovaného, ÚPN-VÚC Žilinského kraja, 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta, 2.4 Záujmové územie mesta a širšie vzťahy, začlenenie mesta do systému osídlenia, 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania, 2.6 Návrh funkčného využitia územia mesta, 2.7 Návrh riešenia bývania, občian-



skeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby, rekreácie a cestovného ruchu, 2.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta Žilina, 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, 2.10 Návrh na riešenie záujmov civilnej ochrany, obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení, 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia, 2.12.1 Doprava, 2.12.2 Vodné hospodárstvo, 2.12.3 Energetika, 2.12.4 Elektronické komunikačné siete a pošta, 2.13 Konceptcia starostlivosti o životné prostredie, 2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových územia dobývacích priestorov, 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, 2.15 Návrh budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na stavebné a iné zámery a 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia **sa nemenia a zostávajú v platnosti v znení ÚPN-M Žilina ZaD č. 1-8.**

## 2.18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť ÚPN-M Žilina ZaD č.9 vychádza z platného znenia záväznej časti ÚPN-M Žilina v znení ZaD č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6a, č.7 (6b) a č.8. Text, ktorý sa nemení a zostáva v platnosti, je napísaný rovnako ako v schválenom ÚPN-M Žilina v znení ZaD č. 1-8. (typ Times New Roman) čiernou farbou. Text, ktorý sa mení alebo dopĺňa v rámci ÚPN-M Žilina ZaD č. 9, je napísaný *pisom typ Times New Roman kurzíva, tmavomodrou farbou.*

**Kapitoly 2.18.1 až 2.18.13**, t.j. 2.18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky, 2.18.2 Prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia, regulácia využitia plôch, 2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, 2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, 2.18.5 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, 2.18.6 Zásady umiestňovania reklamných, informačných a propagačných zariadení, 2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, 2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia mesta, 2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, 2.18.10 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny, 2.18.11 Územia vyžadujúce si zvýšenú ochranu, 2.18.12 Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny a 2.18.13 Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu, dopravno-urbanistickú technickú štúdiu a územný generel **sa nemenia a zostávajú v platnosti v znení ÚPN-M Žilina ZaD č. 1-8.**

### 2.18.14 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam verejnoprospešných stavieb schváleného ÚPN-M Žilina v znení ZaD č. 1-8, podkapitola

#### 1. Stavby občianskej vybavenosti a športu,

odseky e) a q) sa dopĺňajú nasledovne:

- e) *novostavby*, prístavby, nadstavby a stavebné úpravy v areáloch jestvujúcich materských škôl zriadených Mestom Žilina a materské školy v urbanistických okrskoch Hájik a Hradisko,
- q) novostavba polikliniky Hájik - Hradisko, modernizácie jestvujúcich polikliník a *novostavby*, prístavby, nadstavby, modernizácie stavieb v areáli fakultnej nemocnice s poliklinikou *vrátane výstavby Pavilónu urgentnej medicíny a operačných sál s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.*

### 2.18.15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí sa nemení a zostáva v platnosti v znení ÚPN-M Žilina ZaD č. 1-8.

### **A3) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

Z riešenia ÚPN-M Žilina ZaD č. 9 nevyplynula požiadavka na doplňujúce údaje.

### **A4) DOKLADOVÁ ČASŤ**

Dokladová časť bude priložená k dokumentácii po skončení prerokovania ÚPN-Žilina ZaD č. 9.

## Návrh ÚPN-M Žilina – Zmeny a doplnky č. 9 – VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK

P. č.	pripomienkujúci	list č. zo dňa	pripomienka	stanovisko obstarávateľa
1.	Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, P.O. BOX 52, 837 52 Bratislava 37	S19498-2022-IKŽ-2 28.06.2022	Ministerstvo zdravotníctva SR - Inšpektorát kúpeľov a žriediel, v zmysle zákona č.538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.538/2005 Z.z.“) Vám predkladá nasledovné stanovisko: Mesto Žilina sa nachádza mimo kúpeľných území, území ochranných pásiem prírodných liečivých a prírodných minerálnych zdrojov a mimo území klimatických podmienok vhodných na liečenie. Ministerstvo zdravotníctva SR - Inšpektorát kúpeľov a žriediel na základe ustanovení §40 ods.2 zákona č.538/2005 Z.z. nie je v predmetnej veci dotknutým orgánom.	Berie sa na vedomie.
2.	Žilinský samosprávny kraj, Odb. regionálneho rozvoja, Komenského 48, 011 09 Žilina	06514/2022/ ORR-2 04.07.2022	Podkladom pre posúdenie súladu predkladaného návrhu ZaD č.9 ÚPN-M Žilina s územným plánom regiónu je Územný plán veľkého územného celku Žilinského kraja (ÚPN VÚC ŽK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 223/1998 dňa 26.5.1998 v platnom znení. Po preštudovaní návrhu ŽSK konštatuje, že predložený návrh ZaD č.9 ÚPN-M Žilina je v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC ŽK v znení jeho zmien a doplnkov.	Berie sa na vedomie.
3.	OÚ Žilina, Odb. výstavby a BP, odd. ÚP, Vysokoškolská 8556/33B, 010 08 Žilina	OU-ZA-OVBPI-2022/033304-003 01.07.2022	Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, na základe oboznámenia sa s predloženou dokumentáciou vydáva v zmysle §22 ods.5 stavebného zákona nasledovné stanovisko 1.Požadujeme predloženie pôvodného Zadania pre ÚPN-M Žilina k záverečnému posúdeniu predmetných zmien a doplnkov ÚPD spolu s výpisom uznesenia o jeho schválení v mestskom zastupiteľstve. 2.Požadujeme doložiť stanovisko Žilinského samosprávneho kraja, či sú predmetné zmeny a doplnky v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu veľkého územného celku Žilinského kraja v znení všetkých jeho zmien a doplnkov. 3.Požadujeme doložiť rozhodnutie zo zisťovacieho konania, či sa predmetná ÚPD bude alebo nebude posudzovať ako strategický dokument v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o EIA/SEA). 4.Upozorňujeme, že Mesto Žilina si ešte nesplnilo povinnosť v zmysle §28 stavebného zákona - uloženie schváleného územného plánu v obci, na stavebnom úrade a na okresnom úrade - tak, ako bolo uvedené v liste č.OU-ZA-OVBPI-2022/024559/TOM zo dňa 17.05.2022 Okresného úradu Žilina: „Po schválení návrhu Zmien a doplnkov č.8 ÚPN-M Žilina v mestskom zastupiteľstve žiadame zaslať jedno úplné vyhotovenie po-	Už akceptované. ÚHZ pre riešenie ÚPN-SÚ Žilina schválené uznesením MsZ v Žiline č.4/1997 zo dňa 11.09.1997 boli zaslané e-mailom dňa 06.05.2022. Akceptované, vid'. bod 2.  Už akceptované. Rozhodnutie bolo doručené listom č. OU-ZA-OSZP3-2022/033405/Mrh zo dňa 25.07.2022.  Akceptované, ÚPN-M Žilina ZaD č.8 bol odovzdaný dňa 19.07.2022.

		<p>dľa §28 ods.4 stavebného zákona („Schválené územné plány treba uložiť podľa odsekov 2 a 3 do troch mesiacov od ich schválenia“) opatrené schvaľovacou doložkou podľa §28 ods.1 stavebného zákona na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.“ Požadujeme neodkladné splnenie povinnosti mesta v zmysle §28 stavebného zákona.</p> <p>5.Upozorňujeme Mesto Žilina, že v prípade dopracovania akýchkoľvek nových výkresov (aj nových javov a nových navrhovaných funkčných plôch), ktoré vyplynú z prerokovania predmetného návrhu zmien a doplnkov ÚPN-M, je nutné tieto nanovo verejne prerokovať v zmysle § 22 stavebného zákona.</p> <p>6.V prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa §22 ods.7 stavebného zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho oddelenia územného plánovania.</p> <p>Až po vyhodnotení pripomienkového konania, po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy a po upravení dokumentácie v zmysle uplatnených pripomienok (ktorá má byť predmetom schvaľovania v mestskom zastupiteľstve), Mesto Žilina predloží výsledný Návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania, na preskúmanie súladu predmetného návrhu so stavebným zákonom podľa §25 ods.4.</p> <p>K žiadosti o preskúmanie v zmysle §25 ods.1 stavebného zákona predloží Mesto Žilina podklady podľa §25 ods.2 stavebného zákona, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými orgánmi a samosprávnym krajom (zápisnica z prerokovania, fotokópia stanovísk), vyhodnotenie stanovísk a pripomienok (odporúčame spracovať v tabuľkovej forme podľa rozdeľovníka) s uvedením konkrétnej akceptácie pripomienok v texte, návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa zákona NR SR č.220/2004 Z.z., vydaný príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, záväzné stanovisko príslušného úradu životného prostredia v zmysle §9 ods.1 písm. a) zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, stanovisko príslušného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, stanovisko Krajského pamiatkového úradu, stanovisko príslušného lesného úradu v zmysle zákona o lesoch č.326/2005 Z.z., stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, stanovisko Žilinského samosprávneho kraja, čiže obsah Návrhu Zmien a doplnkov č.9</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptované.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
--	--	---	---

		<p>ÚPN mesta Žilina v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu veľkého územného celku Žilinský kraj,...</p> <p>Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné (§ 25 ods.6 stavebného zákona).</p>	
4.	<p>OÚ Žilina, Odb. starostlivosti o ŽP, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina</p>	<p>Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.</p>	<p>Podľa §22 ods.5) stavebného zákona „nemá pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie“.</p>

**OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA**  
**Odbor výstavby a bytovej politiky**  
**Oddelenie územného plánovania**  
**Ul. Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina**

číslo OU-ZA-OVBP1-2022/038313/TOM

V Žiline 10.08.2022

## STANOVISKO

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako príslušný orgán štátnej správy týmto v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) preskúmal súlad návrhu Zmien a doplnkov č.9 Územného plánu (ÚPN) mesta Žilina podľa ustanovenia §25 stavebného zákona a **konštatuje**, že :

- a/ obsah návrhu Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Žilinského kraja, vyhlásenou nariadením vlády SR č. 223/1998 z 26. mája 1998 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov (podľa stanoviska Žilinského samosprávneho kraja č.06514/2022/ORR-2 zo dňa 04.07.2022).
- b/ návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina je po obsahovej stránke v súlade s §11 stavebného zákona a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a príslušnými právnymi predpismi. Obstarávateľom návrhu Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina je Mesto Žilina, ktoré zabezpečovalo obstaranie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa §2a stavebného zákona - Ing. arch. Júlia Durdyová, preukaz odbornej spôsobilosti číslo 404. Predmetná dokumentácia bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Žilina, na webovej stránke mesta Žilina a na mestskom úrade k verejnému nahliadnutiu od 23.06.2022 do 25.07.2022. O prerokovaní predmetného návrhu boli dotknuté orgány a dotknutý samosprávny kraj upovedomené písomne a jednotlivo. Na základe výsledkov prerokovania predmetného návrhu ÚPD, v zmysle vyhodnotenia pripomienok a stanovísk, bol návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina dopracovaný.
- c/ návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina je v súlade s celkovou koncepciou rozvoja mesta Žilina a je primerane v súlade so Zadaním – Územno-hospodárske zásady (ÚHZ) pre ÚPN-SÚ Žilina, schválenými Uznesením mestského zastupiteľstva v Žiline pod číslom 4/1997 dňa 11.09.1997.
- d/ návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina je v súlade s rozsahom územného plánu podľa §12 v súčinnosti s §17 Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsahuje textovú, smernú a záväznú časť.
- e/ záväzná časť Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s §13 stavebného zákona. V záväznej časti sa schvaľujú zásady a regulatívy a ustanovujú sa verejnoprospešné stavby.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, podľa §25 ods.2 stavebného zákona

### s ú h l a s í

s predloženým návrhom Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline, aby podľa §26 ods.3 stavebného zákona, schválilo návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina a v súlade s ustanovením §27 ods.3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť Zmien a doplnkov č.9 ÚPN mesta Žilina všeobecne záväzným nariadením.

S pozdravom

RNDr. Ivana Žureková  
vedúca odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

Telefón  
+421/041/733 5995

E-mail  
ingrid.tomova@minv.sk

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

2