

37. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline, 25.06.2018

Materiál na rokovanie komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Predkladá:

Ján Púček

Zodpovedný za spracovanie:

Ján Púček

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Žiline :

odporúča zaoberať sa návrhom na možnosť realizácie bytovej výstavby vo väzbe na územnoplánovacia dokumentácia mesta Žilina a v súlade s podmienkami ŠFRB

Dôvodová správa:

Materiál je predkladaný v súvislosti s nedostatkom nájomných bytov vrátane bezbariérových na území mesta.

MATERÁL

Týmto navrhujem realizovať výstavbu 258 bytových jednotiek včítane 256 rekreačných miest a príslušnej technickej infraštruktúry a vytvorenia 3 000 m² občianskej vybavenosti (služby, obchody, administratíva) pre mesto Žilina na ploche 25 080 m² šitého územia. Z tejto plochy je 19 757 m² vo vlastníctve Mesta Žilina. Jedná sa o parcely:

- parcela registra C 7878/1 - 11 350 m² - Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 1 31 Žilina, SR
- parcela registra C 7878/2 - 6 977 m² - Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 1 31 Žilina, SR
- parcela registra C 7878/14 - 1 430 m² - Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 1 31 Žilina, SR

Ďšie parcely v celkovej výmere 5 323 m² sú v súkromnom vlastníctve. Jedná sa o parcely:

- parcela registra C 5083/287 - 2 014 m² - Ing. Marián Borodáč, Granátová 5, 010 09 Žilina, SR
- parcela registra C 5083/288 - 1 921 m² - Ing. Marián Borodáč, Granátová 5, 010 09 Žilina, SR
- parcela registra C 5083/6 - 1 388 m² - Ján Káčer, Žilina, SR

Návrh rieši veľkosť bytových jednotiek, ktorá je v súlade s požiadavkami Š.F.R.B. Mesta Žilina, hlavne pre mladé a začínajúce rodiny včítane vytvorenia 42 bytov pre telesne znevýhodnených. V zmysle platného územného plánu celé toto územie bolo určené na podporu rozvoja školstva, vzdelávania, vedy a výskumu doplnenej o občiansku vybavenosť a plochy rekreačnej zelene. Táto funkcia bola porušená vydaním stavebného povolenia na výstavbu IBV 9 radových domov, ktoré mali byť určené pre zamestnancov Žilinskej univerzity a riešiť ich bytovú otázku. Realita je taká, že do dnešného dňa bolo postavených 57 rodinných domov, z ktorých len 2 sú vo vlastníctve zamestnancov Žilinskej univerzity. Investor, ktorý realizuje výstavbu rodinných domov firma Visto má na základe nového stavebného povolenia do roku 20 ukončiť výstavbu všetkých rodinných domov, pričom všetky sú už zazmluvnené a so zamestnancami Žilinskej univerzity sa nepočíta. Paradoxom je, že pri novom stavebnom projekte neboli prizvaní vlastníci susedných pozemkov.

Uvedenou výstavbou rodinných domov bola narušená návaznosť a prelinanie rekreačnej zelene areálu Žilinskej univerzity s izolačnou zeleňou, ktorá bola navrhnutá na oddelených pozemkoch, na ktoré navrhujeme bytovú výstavbu. S potrebnou technickou štruktúrou a dopravným riešením - napojenie na obslužné komunikácie a parkovanie. Toto riešenie výstavby rodinných domov úplne narušilo a znemožnilo pôvodné riešenie teraz platného územného plánu. Predložený návrh reaguje na súčasnú situáciu.

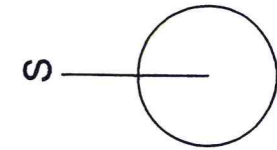
V prípade kladného stanoviska poslancov Mestského zastupiteľstva Žilina a potreby bezpečného zabezpečenia realizácie uvedeného projektu existuje možnosť zafinancovať celý predložený návrh firmou Unico zo Žiliny s následnou dohodou s Mestom Žilina a vyrovnaním formou splátkového kalendára v spolupráci s dotáciou z fondu Š.F.R.B.

SITUÁCIA
DOTKNUTÉ PARCELE
A3 M 1:2000



Parcela registra C 7878/1	11 350 m2
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR	
Parcela registra C 7878/2	6 977 m2
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR	
Parcela registra C 7878/14	1 430 m2
Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR	
Parcela registra C 5083/288	1921 m2
Borodáč Marián r. Borodáč, Ing., Granátová 5, Žilina, PSČ 01009, SR	
Parcela registra C 5083/287	2 014 m2
Borodáč Marián r. Borodáč, Ing., Granátová 5, Žilina, PSČ 01009, SR	
Parcela registra C 5083/6	1 388 m2
Ján Kácer	





CELKOVÁ PLOCHA PARCIEL
7878/1 , 7878/2, 7878/14,
5083/288, 5083/287, 5083/6
25 080 m2 = 2,508 ha



SITUÁCIA

A3 M 1:1000

LEGENDA :

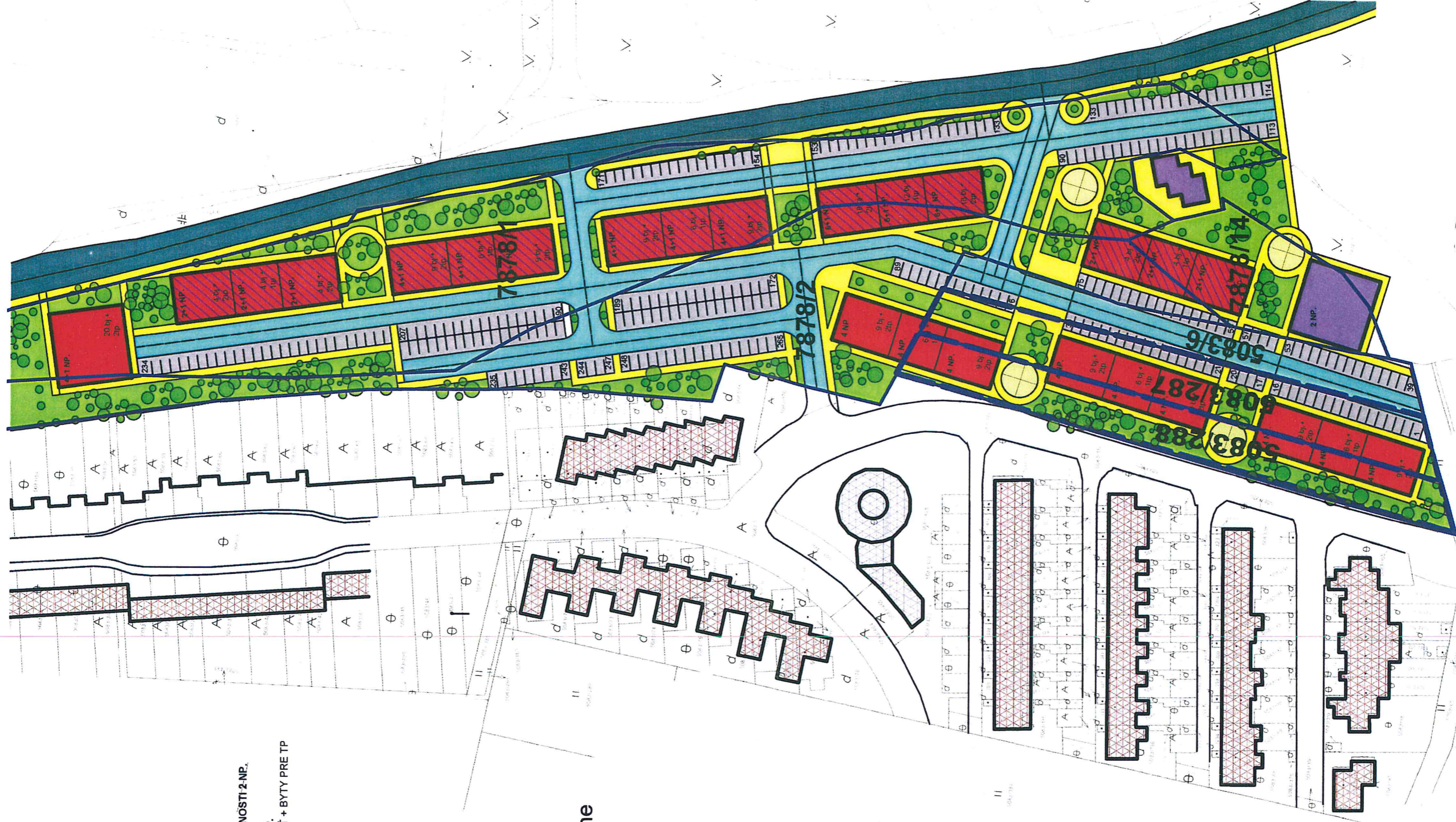
-  HRANICE RIEŠENÝCH PARCEL
7878/1, 7878/2, 7878/14,
5083/288, 5083/287, 5083/6
-  PLOCHY A POZEMKY OV.
-  OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 2 NP.
-  POLYFUNKČNÉ OBJEKTY 4-6 NP.
1 NP. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ + BYTY PRE TP
2-4 NP. BYTOVÝ FOND
-  BYTOVÉ OBJEKTY 4-6 NP.
-  OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
-  PARKOVISKÁ NA TERÉNE
265 PARKOVACÍCH STÁTÍ
-  HLAVNÉ PEŠIE TRASY
PRIESTRANSTVÁ, IHRISKÁ,
SPEVNENÉ POLCHY
-  NÍZKA PARKOVÁ ZELEN'

BILANCIE

216 bj. + 42 bj pre TP.

3000 m2 - plocha OV.

256 - parkovísk na teréne



SITUÁCIA A3 M 1 :1000

LEGENDA :

	HRANICE RIEŠENÝCH PARCEL 7878/1 , 7878/2, 7878/14, 5083/288, 5083/287, 5083/6	BILANCIE 216 bj. + 42 bj pre TP. 3000 m2 - plocha OV.
	PLOCHY A POZEMKY OV.	256 - parkovísk na teréne
	OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI 2 NP.	
	POLYFUNKČNÉ OBJEKTY 4-6 NP.	
	1 NP. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ + BYTY PRE TP 2-4 NP. BYTOVÝ FOND	
	BYTOVÉ OBJEKTY 4-6 NP.	
	OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE	
	PARKOVISKÁ NA TERÉNE 265 PARKOVACÍCH STÁTI	
	HLAVNÉ PEŠIE TRASY PRIESTRANSTVÁ, IHRISKÁ, SPEVNENÉ POLCHY	
	NÍZKA PARKOVÁ ZELEN	

