

Zápis

z mimoriadneho zasadnutia komisie územného plánovania a výstavby, ktoré sa konalo dňa

29. júla 2019 na Mestskom úrade Žilina

Dňa 29. júla 2019 sa uskutočnilo na Mestskom úrade v Žiline mimoriadne zasadnutie komisie územného plánovania a výstavby. Zasadnutie viedol predseda komisie Ing. arch. Dušan Maňák.

Na zasadnutí bolo prítomných 9 z celkového počtu 13 čím bola komisia uznášania schopná.

Ospravedlnení: Ing. Lukáš Milan, Ing. arch. Lucia Stredánská, Ing. arch. Peter Nezval,

Ing. Matej Jasenka PhD

Prezenčná listina tvorí prílohu č. 1 zápisu

Program:

ÚPN-M Zmeny a doplnky č. 7 – informácie o rozsahu a obsahu

Na základe predloženého návrhu komisia požaduje v dopracovaní návrhu akceptovať nasledovné pripomienky:

3. 44. Doplniť do grafickej a záväznej časti regulatív parkovacieho domu, zmeniť index ozelenenia 0,3. Uvedenou požiadavkou sa legalizuje rozostavaná stavba bez stavebného povolenia, kde upozorňujeme na možný precedens do budúcnosti. Schválením zmeny a doplnku ÚPN-M sa zabezpečí súlad záväznej časti rozostavanej stavby bez povolenia s týmto dokumentom. Nesúhlasíme so znížením indexu ozelenenia, stavba môže na svojich plochých strechách riešiť oveľa vyšší index zelene ako je požadovaný v súčasnosti, nie je preto dôvod jeho zníženia.

3. 35. Zmena účelu využitia bývalej administratívnej budovy Váhostavu pre bývanie

Celé obytné územie pozdĺž Rajeckej cesty v tejto funkčnej zóne je zasiahnuté týmito účinkami, ak vlastník požaduje túto zmenu je vecou stavebného konania aby preukázal dostupným technickým riešením možnosti ochrany proti hluku a exhalátom. Mesto postupuje neprimerane voči jednému subjektu v zóne kde táto funkcia dlhodobo funguje za rovnakých podmienok ako by fungoval aj tento objekt ktorý by ale mohol po rekonštrukcii lepšie splniť požiadavky na bývanie ako existujúce stavby.

4. 14. V rámci funkčnej plochy 1-05-ZV/01 Sad SNP pripustiť objekt kaviarne v zmysle UŠ Námestie

A. Hlinku s parkom

Územný plán týmto neprimerane reguluje jednotlivé funkčné plochy kde konkrétny typ zariadenie zakazuje alebo povoľuje len v danej funkčnej zóne. Záväzná časť by mala stanoviť všeobecne akceptované a požadované regulatívy ktoré by mali túto problematiku riešiť v celom území mesta nie účelovo ako jednu stavbu v konkrétnom území. Námestie s parkom by malo vo všeobecnosti v celom území sídelného útvaru obsahovať funkčnú náplň ktorej prirodzenou súčasťou je aj kaviareň.

4. 15. Do ÚPN-M premietnuť koncepciu rozvoja mesta Žilina v oblasti energetiky

Územný plán aj keď neakceptuje túto požiadavku požadujeme uložiť povinnosť riešenia tejto problematiky v zosúladiení koncepcie ÚPN-M a Koncepcie v oblasti energetiky, nielen konštatovanie o nesúlade a neakceptovaní.

4. 16. V areáli plavárne okrem prístavby nepripustiť žiadne nové objekty

Vypustiť celý tento bod z návrhu ÚPN-m, akceptovaním tejto požiadavky by mesto nemohlo realizovať v areáli plavárne nafukovaciu halu nad 50 m vonkajším bazénom ani žiadne iné zariadenia novostavieb potrebnej vybavenosti v areáli / bufety, šatne, hospodárske zázemie/ ako zariadenia ktoré by mali nahradiť existujúce nevyhovujúce objekty a zariadenia.

4. 20. V objektoch hromadného bývania nepripustiť doplnkové zdroje vykurovania na pevné palivo /krby, kachle, krbové pece/

Uvedenú pripomienku neakceptovať, doplnkové zdroje na vykurovanie pomáhajú zlepšiť parametre na tepelno-technické hodnotenie stavieb, ich zákazom bude znemožnené v mnohých prípadoch

dosiahnuť požadované parametre. V rámci platnej legislatívy má právo MsÚ odbor ŽP v konaniach posudzovať individuálne každý takýto malý zdroj znečistenia s možnosťou jeho nepovolania.

5. 7. Upraviť index zelene vo funkčných plochách 1-02-OV/03 a 1 – 02—OV/04

Neakceptovať , uvedeným návrhom sa aj v okrajových častiach zóny /koniec Bulváru/ môžu realizovať stavby ktoré nebudú musieť riešiť žiadnu ani strešnú zeleň

5. 16. V ÚPN-M ZaD č.6 a bol vo funkčnej ploche 4.16.OV /03 – rezidentský parkovací dom .

Uzemný plán opäť týmto neprímerane reguluje len jednu stavbu v danej funkčnej ploche. Zaväzná časť by mala stanoviť všeobecne akceptované a požadované regulatívy ktoré by mali túto problematiku riešiť v celom území mesta nie účelovo len ako jednu stavbu v konkrétnom území.

Zapísal : Ing. arch. Dušan Maňák