

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 3/2014

o záväznej časti Zmeny a Doplnku 2013 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Čadca

Mesto Čadca na základe § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

v y d á v a

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE O ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY A DOPLNKU 2013 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY ČADCA.

Článok 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. Toto Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a Doplnku 2013 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Čadca, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Čadci č. 60/2014 zo dňa 26.6.2014.
2. **Záväzná časť Zmeny a Doplnku 2013 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Čadca platí pre vymedzené riešené pozemky dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.**
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Čadca na ploche riešeného územia predmetnej Zmeny a Doplnku, resp. do doby schválenia nového Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Čadca

Článok 2

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 2 v bodoch (1), (2), (4), (5), (7), (8), (9), (10), (12), ostáva v pôvodnom znení. Mení a nahrádza sa v úplnom znení v bodoch (3), (11). Dopĺňa sa o body (13), (14), (15).

3. Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako polyfunkčné, so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou dopravnou a technickou infraštruktúrou. Akceptovať fakt, že rozvoj hospodárskej základne v riešenom území sa bude rozvíjať len v rámci III. sektoru prevažne v rámci vymedzených priestorov pre polyfunkčné využitie v oblasti a zariadeniach cestovného ruchu, ubytovania a stravovacích zariadení, administratívy a nevýrobných služieb.
11. Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať :
 - a) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa §40 ods.2) pamiatkového zákona a §127 stavebného zákona,
 - b) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa §30 ods.4. Pamiatkového zákona v nadväznosti na §41 ods.4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s §140 ods. b) stavebného zákona.
 - c) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa §37 ods.1) a 3) a §39 ods.3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
13. Akceptovať navrhovanú komplexnú prestavbu územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na asanácie stavieb a vyvolané preloženie sietí hlavných rádov technickej infraštruktúry.
14. Akceptovať požiadavky na vytvorenie atraktívneho parteru zodpovedajúceho významnému rozvojovému priestoru mesta.
15. V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.

Článok 3

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1. verejné dopravné vybavenie územia
Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 3 v bod (1), písmeno b), c), d), e), f), g), h), i), j) ostáva v pôvodnom znení. Mení sa v úplnom znení v písmene a).

- a) Rozhodujúcim dopravným vybavením v území budú pešie plochy a priestranstvá a riešenie obslužných automobilových komunikácií. Rešpektovať navrhovaný nadradený komunikačný systém mesta v zmysle ÚPN-M Čadca. Rešpektovať navrhovaný komunikačný skelet, vrátane funkčnej triedy a kategórie komunikácií.
2. verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo
Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 3 v bod (2), písmeno a), b), c), d), e), g), ostáva v pôvodnom znení. Dopĺňa sa o písmeno h).
h) Dažďovú vodu zo spevnených plôch a striech objektov odvádzať existujúcou spoločnou kanalizačnou sieťou resp. realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území (vsakovacie zariadenia).
3. verejné technické vybavenie územia – energetika
Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 3 v bod (3), písmeno a), b), c), d), e), g), h) ostáva v pôvodnom znení. Mení sa v úplnom znení v písmene c) a f).
c) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.
f) Riešiť potrebu tepla naďalej decentralizovaným spôsobom s využitím zemného plynu.
4. verejné technické vybavenie územia - telekomunikácie
Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 3 v bod (4), ostáva v pôvodnom znení.
5. Civilná ochrana
Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 3 v bod (5) sa dopĺňa v novom znení.
a) V projektových dokumentáciách jednotlivých objektov a blokov spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa §4 ods.3 a §15 ods.1 písm. e) zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva mesta v ochranných stavbách – úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie území SR a pre obdobie vojen a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V súvislosti s CO akceptovať prípadné umiestnenie výstražných sirén v území podľa požiadaviek príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia pre splnenie požiadavky počutelnosti dosahu výstražných sirén.

Článok 4

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok

1. Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 4 v bod (1), ostáva v pôvodnom znení a dopĺňa sa o znenie ... pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené 1OV, 2OV, 3OV-PBD, 4VP, 5PV, 6PV, 7PV, 8PV, 9VZ,10IG,11IG, 12BD, 13PD-PBD, 14PV, 15PV....
2. Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 4 v bod (2), písmeno a), b), c), d), e), ostáva v pôvodnom znení. Mení sa v úplnom znení písmeno f) a dopĺňa sa o znenie pod písmenami g), h), ch), i), j), k), l), m), n), o), p), r), s), t), u).
3. *Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny :*
f) Dôsledne v území zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zozmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Čadca. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať :
f1) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Čadca,
f2) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou organizáciou,
f3) neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,
f4) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Čadci a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou.
f5) nádoby na separovaný komunálny odpad umiestniť na pozemku vymedzenom pre umiestnenie stavby v regulovanom priestore, pričom umožniť voľný prístup k nádobám z verejného priestranstva. Zabezpečiť priame vetranie priestorov pre nádoby a kontajnery umiestnené v stavbe, prípadne v prekrytej časti stavby.
- g) Akceptovať že, navrhované urbanistické riešenie výstavby a celkovej prestavby v riešenom území si vyžaduje vzájomnú toleranciu investorov a užívateľov jednotlivých stavieb hlavne v súvislosti s možnou etapovitou a aditívnou výstavbou do kompaktnej blokovej výstavby.
- h) Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru pri umiestňovaných stavbách vytvárajúc prostredie centra s vhodnými verejne prístupnými prevádzkami obchodu a verejných nevýrobných služieb zodpovedajúcimi významnému rozvojovému priestoru mesta. Dostupnými prostriedkami navigovať investorov k umiestňovaniu stavieb s dôrazom na atraktivitu parteru s možnosťou sezónneho prepojenia do verejných priestranstiev.
- ch) Nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
- i) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:

- i1) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa §40 ods.2) pamiatkového zákona a §127 stavebného zákona.
 - i2) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa §30 ods.4. Pamiatkového zákona v nadväznosti na §41 ods.4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s §140 ods b) stavebného zákona.
 - i3) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa §37 ods.1) a 3) a §39 ods.3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
 - j) Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súčinnosti s STN 734301.
 - k) Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarom podľa §4 písm. q) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm. a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
 - l) Pri stavbách nad štyri nadzemné podlažia uvažovať s výtahmi.
 - m) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
 - n) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
 - o) V rámci projektovej dokumentácie a komplexného riešenia jednotlivých blokov a stavieb riešiť aj sadové úpravy stavieb, vrátane okolitých priestorov stavby spadajúcich do vymedzeného pozemku stavby – budúceho verejne prístupného priestranstva. Funkčné a prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradií.
 - p) Reklamné informačné a propagačné zariadenia v navrhovanom území riešiť v súlade s platným VZN mesta Čadca pre tieto zariadenia..
 - r) Rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č.137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
 - s) Pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín.
 - t) V čl.4, bode 3 sú pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky definované :
 - t1) Koeficientom zastavanosti ktorým je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku
 - t2) Indexom podlažných plôch ktorým je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku
 - t3) Koeficientom stavebného objemu ktorým je koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku
 - u) V rámci vymedzených pozemkov a lokalít riešiť normovú potrebu statickej dopravy.
4. *Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 4 v bod (3), ostáva v pôvodnom znení a dopĺňa sa o znenie pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené 1OV, 2OV, 3OV-PBD, 4VP, 5PV, 6PV, 7PV, 8PV, 9VZ,10IG,11IG, 12BD, 13PD-PBD, 14PV a 15PV.*
5. *Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky zóny :*
- a) **Verejné priestranstvá severne a západne od bloku C4 CMZ s označením 1OV Matičné námestie – Malá ulica pešie plochy, verejná zeleň, malá architektúra**
 - a1) **Pozemok s označením 1OV je určený pre občiansku vybavenosť – verejné priestranstvá, ktoré budú slúžiť obyvateľom a návštevníkom mesta vo funkcii obslužných komunikácií, verejných peších plôch a priestranstiev s verejnou zeleňou, s drobnou architektúrou a výtvarnými dielami zakomponovanými v rámci plôch budúceho ústredného priestoru mesta.**
 - a2) Sadové a parkové úpravy vo vymedzenom území riešiť z autochtónnych drevín a rastlín.
 - a3) Pri riešení povrchových úprav peších komunikácií a plôch vylúčiť asfaltovú úpravu.
 - a4) Pod námestím je možné umiestniť podzemnú parkovaciu garáž resp. jej súvisiacu časť s ostatným priestorom námestia.
 - b) **Občianska vybavenosť v bloku C4 CMZ s označením 2OV, občianska vybavenosť - polyfunkčné domy v blokoch Matičné námestie – Malá ulica**
 - b1) Pozemok s označením 2OV je určený pre polyfunkčnú občiansku vybavenosť s prevádzkami obchodu, nevýrobných služieb, spoločenských priestorov ubytovania a bývania. Objekty sa stanú súčasťou blokovej zástavby lemujúcej námestie v jeho juhovýchodnom nároží a južnej časti Malej ulice.
 - b2) V objektoch vymedzenom regulovanými čiarami je možné umiestniť obchodné prevádzky, reštauračné zariadenia, nevýrobné služby a verejné spoločensko-kultúrne priestory, ktoré budú umiestnené v nižších podlažiach, ubytovanie, resp. bývanie, ktoré bude umiestnené vo vyšších podlažiach.

- b3) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 4NP pri pohľade z úrovne budúceho námestia a Malej ulice. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Podpivničenie stavby je možné, pričom v rámci podzemných podlaží je možné vybudovať odstavne a parkovacie stáňa. Pripúšťa sa riešiť statickú dopravu vo viacerých podlažných úrovniach. Hlavné pešie vstupy riešiť z námestia a ulice Malej.
- b4) Stavby polyfunkčných domov budú súčasťou projektového riešenia blokovej výstavby lemujúcej námestie a ulicu Malú z južnej strany, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.
- b5) Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 2OV : $k^Z \leq 1,000$
- b6) Index podlažných plôch pre objekt s označením 2OV : $i^{PP} \leq 4,000$
- b7) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 2OV : $k^{SO} \leq 16,000$
- c) **Občianska vybavenosť a polyfunkčné bytové domy v bloku B4 CMZ s označením 3OV–PBD, novostavby objektov v území medzi Štúrovou ulicou, Májovou ulicou a nábrežím rieky Kysuca.**
- c1) Pozemok s označením 3OV–PBD je určený pre polyfunkčnú občiansku vybavenosť a polyfunkčné bytové domy ktorá nahradí súčasnú výstavbu vo funkcii ako polyfunkčných objektov s prevádzkami obchodu, nevýrobných služieb, ubytovania a bývania. Objekty sa stanú súčasťou kompaktnej blokovej zástavby lemujúcej nábrežie Kysuce a severozápadnom nároží Májovú ulicu.
- c2) V objektoch vymedzenom regulovanými čiarami je možné umiestniť obchodné prevádzky, reštauračné zariadenia a nevýrobné služby, ktoré budú umiestnené v nižších podlažiach, ubytovanie, resp. bývanie, ktoré bude umiestnené vo vyšších podlažiach pri polyfunkčných bytových domoch.
- c3) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 4NP pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Podpivničenie stavieb je možné, pričom v rámci podzemného podlažia pod objektom občianskej vybavenosti je možné vybudovať odstavne parkovacie stáňa. Hlavné pešie vstupy riešiť od ulice Štúrovej a Májovej ulice.
- c4) Stavby občianskej vybavenosti a polyfunkčných bytových domov budú súčasťou projektového riešenia blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.
- c5) Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na Štúrovu ulicu. V rámci vymedzeného pozemku riešiť normovú potrebu statickej dopravy. Akceptovať návrh premiestnenia autobusovej zastávky MHD na Májovej ulici.
- c6) Oplotenie výstavby v riešenej lokalite nie je prípustné. Na nezastavaných plochách nadzemnou výstavbou riešiť obslužné automobilové komunikácie, pešie komunikácie a verejnú zeleň z autochtónnych druhov drevín a rastlín.
- c7) Akceptovať ochranné pásmo 10m od vzdušnej päty ochrannej protipovodňovej hrádze vodohospodársky významného toku Kysuca v ktorom nie je možné umiestniť nadzemné stavby.
- c8) Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 3OV– PBD : $k^Z \leq 0,900$
- c9) Index podlažných plôch pre objekt s označením 3OV–PBD : $i^{PP} \leq 0,400$
- c10) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 3OV–PBD : $k^{SO} \leq 1,500$
- d) **Verejný priestranstvá bloku A1 CMZ s označením 4VP, plochy dopravnej obsluhy, pešie plochy a verejná zeleň medzi ulicami Májová a Hviezdoslavova.**
- d1) Pozemok s označením 4VP je určený pre riešenie verejných priestranstiev pri polyfunkčných bytových domoch a bytových domoch medzi ulicami Májová a Hviezdoslavova, súčasťou ktorých budú verejnú obslužné automobilové komunikácie so statickou dopravou, pešie komunikácie a verejná zeleň.
- d2) Akceptovať súčasný prístup hlavného pripojenia dopravnej obsluhy s napojením na Májovú ulicu. V rámci vymedzeného pozemku riešiť doplnenie obslužných komunikácií s parkoviskami a odstavňými stániami s napojením na Hviezdoslavovu ulicu. Akceptovať možnosť riešenia odstavňými stániami pozdĺž Májovej ulice. Akceptovať návrh premiestnenia autobusovej zastávky MHD na Májovej ulici.
- d3) Verejnú zeleň riešiť z autochtónnych druhov drevín a rastlín. Vo vnútri bloku umožniť umiestnenie detských ihrísk a rekreačných športových plôch.
- e) **Polyfunkčná výstavba v časti bloku E2 CMZ s označením 5PV na Rázusovej ulici.**
- e1) Pozemok s označením 5PV je určený pre polyfunkčnú výstavbu a polyfunkčné bytové domy. Objekty sa stanú súčasťou kompaktnej blokovej zástavby lemujúcej Rázusovu ulicu po plánovanú križovatku s ulicou J. Kollára.
- e2) V objektoch vymedzenom regulovanými čiarami je možné umiestniť obchodné prevádzky a nevýrobné služby, ktoré budú umiestnené v nižších podlažiach, ubytovanie, resp. bývanie, ktoré bude umiestnené vo vyšších podlažiach.
- e3) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 3NP pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu od Rázusovej ulice. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Podpivničenie stavieb je možné. Hlavné pešie vstupy riešiť od Rázusovej ulice.

- e4) Stavby polyfunkčnej výstavby budú súčasťou riešenia blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.
- e5) **Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na Rázusovu ulicu.**
- e6) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 5 PV :** $k^Z \leq 0,900$
- e7) Index podlažných plôch pre objekt s označením 5 PV : $i^{PP} \leq 2,500$
- e8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 5 PV : $k^{SO} \leq 6,500$
- f) Polyfunkčná výstavba v časti bloku E2 CMZ s označením 6PV na ulici J. Kollára.**
- f1) Pozemok s označením 6PV je určený pre polyfunkčnú výstavbu - polyfunkčné rodinné domy s možnosťou umiestnenia neprevládajúcej občianskej vybavenosti. Objekty sa stanú súčasťou kompaktnej blokovej zástavby lemujúcej ulicu J. Kollára po plánovanú križovatku s Rázusovou ulicou, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby na jednotlivých pozemkoch v zmysle navrhovaného grafického riešenia.
- f2) V objektoch vymedzenom regulovanými čiarami je možné umiestniť neprevládajúce obchodné prevádzky a nevýrobné služby, ktoré budú umiestnené v nižších podlažiach a bývanie, ktoré bude umiestnené vo vyšších podlažiach.
- f3) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 2NP pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu od ul. J. Kollára. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Podpivničenie stavieb je možné. Hlavné pešie vstupy riešiť od ulice J. Kollára.
- f4) **Pri umiestňovaní stavieb, ich polohového a výškového umiestnenia, akceptovať prípadné podmienky ktoré vyplývajú z svetelno – technického posudku denného osvetlenia (STN 73 0580-1, zmena 2) a preslnenia (STN 73 4301).**
- f5) **Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na ulicu J. Kollára.**
- f6) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 6PV :** $k^Z \leq 0,450$
- f7) Index podlažných plôch pre objekt s označením 6PV : $i^{PP} \leq 1,350$
- f8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 6PV : $k^{SO} \leq 3,200$
- g) Polyfunkčná výstavba v časti bloku E2 CMZ s označením 7PV na Podjavorinskej ulici.**
- g1) Pozemok s označením 7PV je určený pre polyfunkčnú výstavbu a polyfunkčnú občiansku vybavenosť. Objekty riešené v blokovej forme sa stanú súčasťou zástavby lemujúcej Podjavorinskej ulicu.
- g2) V objektoch vymedzenom regulovanými čiarami je možné umiestniť obchodné prevádzky, administratívu a nevýrobné služby, ktoré budú umiestnené v nižších podlažiach, ubytovanie, resp. bývanie, ktoré bude umiestnené vo vyšších podlažiach.
- g3) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 3NP pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Podpivničenie stavieb je možné. Hlavné pešie vstupy riešiť od Podjavorinskej ulice.
- g4) **Stavby polyfunkčnej výstavby budú súčasťou riešenia blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.**
- g5) **Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na Podjavorinskej ulicu.**
- g6) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 7PV :** $k^Z \leq 0,600$
- g7) Index podlažných plôch pre objekt s označením 7PV : $i^{PP} \leq 1,800$
- g8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 7PV : $k^{SO} \leq 6,000$
- h) Polyfunkčná výstavba v časti bloku E3 CMZ s označením 8PV na ulici J. Kollára.**
- h1) Pozemok s označením 8PV je určený pre polyfunkčnú výstavbu a polyfunkčnú občiansku vybavenosť. Objekty riešené v blokovej forme sa stanú súčasťou zástavby lemujúcej ulicu J. Kollára.
- h2) V objektoch vymedzenom regulovanými čiarami je možné umiestniť obchodné prevádzky, administratívu a nevýrobné služby, ktoré budú umiestnené v nižších podlažiach, ubytovanie, resp. bývanie, ktoré bude umiestnené vo vyšších podlažiach.
- h3) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 3NP pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu od ulice J. Kollára. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Podpivničenie stavieb je možné. Hlavné pešie vstupy riešiť od ulice J. Kollára.
- h4) **Stavby polyfunkčnej výstavby budú súčasťou riešenia blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.**
- h5) **Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na ulicu J. Kollára. Pripúšťa sa riešiť odstavenie vozidiel pod objektom resp. v nádvori.**
- h6) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 8PV :** $k^Z \leq 0,850$
- h7) Index podlažných plôch pre objekt s označením 8PV : $i^{PP} \leq 2,700$
- h8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 8PV : $k^{SO} \leq 7,000$

- i) **Plochy verejnej zelene v bloku E3 CMZ s označením 9VZ, plochy pôvodného židovského cintorína.**
- i1) Pozemok s označením 9VZ je určený pre riešenie verejných priestranstiev v parkovej sadovej úprave, ktorá bude slúžiť obyvateľom a návštevníkom mesta.
 - i2) **Akceptovať navrhované pešie prístupy od ul. Podjavorinskej a J. Kollára. Akceptovať možnosť riešenia kolmých odstavňých stání pozdĺž Podjavorinskej ulice, z jej západnej strany.**
 - i3) **Verejnú zeleň riešiť z autochtónnych druhov drevín a rastlín. Vo vnútrobloku umožniť umiestnenie peších chodníkov, oddychových miest, výtvarných diel, drobnej architektúry, verejného osvetlenia sadovými osvetľovacími stožiarimi a pamätníkov. Oplotenie areálu sa nepripúšťa.**
- j) **Individuálne radové garáže v časti bloku E3 CMZ s označením 10IG a 11IG na ulici J. Kollára.**
- j1) Pozemky s označením 10IG a 11IG sú určené pre umiestnenie individuálnych radových garáží v kompaktnom radovom bloku.
 - j2) Max. podlažnosť objektu nepresiahne 1NP pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu. Zastrešenie objektu bude z nízkošpádovej plochej strechy jednotne riešenej pre celý objekt. Podpivničenie stavieb nie je možné. Hlavné prístup riešiť od ulice J. Kollára.
 - j3) **Stavby garáží budú súčasťou riešenia blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby jednotlivých garáží v bloku.**
 - j4) **Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na ulicu J. Kollára. Dodržať min. normový odstup objektu od okraja ul. J. Kollára (STN 73 6057 čl. 17).**
 - j5) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 10IG a 11IG :** $k^Z \leq 0,900$
 - j6) Index podlažných plôch pre objekt s označením 10IG a 11IG : $i^{PP} \leq 0,900$
 - j7) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 10IG a 11IG : $k^{SO} \leq 2,500$
- k) **Bytové domy v bloku K4 CMZ s označením 12BD, prestavba a nadstavba objektov pôvodnej MŠ v území pri ulici J. Kráľa.**
- k1) Pozemok s označením 12BD je určený pre bytové domy, ktoré po prestavbe a nadstavbe nahradia súčasné funkčné využitie existujúcich objektov pôvodnej MŠ, pričom areál bude slúžiť pre umiestnenie obslužnej dopravy, verejnú zeleň a detské ihrisko.
 - k2) Max. podlažnosť objektov nepresiahne 4NP pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Hlavné prístup riešiť od ulice J. Kráľa a peších chodníkov v dotyku s areálom ako súčasťou sídliska HBV Žarec.
 - k3) **Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na ulicu J. Kráľa.**
 - k4) **Oplotenie výstavby v riešenej lokalite nie je prípustné. Na nezastavaných plochách nadzemnou výstavbou riešiť obslužné automobilové komunikácie, pešie komunikácie a verejnú zeleň z autochtónnych druhov drevín a rastlín.**
 - k5) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 12BD :** $k^Z \leq 0,250$
 - k6) Index podlažných plôch pre objekt s označením 12BD : $i^{PP} \leq 0,850$
 - k7) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 12BD : $k^{SO} \leq 3,250$
- l) **Bytové domy v bloku K4 CMZ s označením 13BD-PBD, novostavba objektov bytových domov a polyfunkčného bytového domu v území medzi ulicou J. Kráľa a Kysuckou cestou.**
- l1) Pozemok s označením 13BD-PBD je určený pre umiestnenie novostavby bytových domov a polyfunkčný bytový dom v kompaktnom bloku. Umožniť po majetko právnom vysporiadaní asanáciu súčasného rodinného domu umiestneného na vymedzenom pozemku.
 - l2) Max. podlažnosť objektov nepresiahne 5NP-7NP, tak ako to je definované v grafickej časti pri pohľade z úrovne budúceho upraveného terénu od ulice J. Kráľa. Zastrešenie objektu môže byť ľubovoľné. Hlavné peší prístup riešiť od ulice J. Kráľa. Akceptovať budúce významné severojužné pešie prepojenie v CMZ vedené západným okrajom bloku.
 - l3) **Umiestnené stavby budú súčasťou riešenia blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.**
 - l4) **Dopravnú obsluhu riešiť s napojením na Kysuckú cestu vrátane priameho pripojenia kolmých odstavňých stání na uvedenú komunikáciu. V rámci vymedzeného pozemku uvažovať aj s využitím podzemných podlaží pre umiestnenie statickej dopravy.**
 - l5) **Oplotenie výstavby v riešenej lokalite nie je prípustné. Na nezastavaných plochách nadzemnou výstavbou riešiť obslužné automobilové komunikácie, pešie komunikácie, detské ihrisko a verejnú zeleň z autochtónnych druhov drevín a rastlín.**
 - l6) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 13BD-PBD :** $k^Z \leq 0,350$
 - l7) Index podlažných plôch pre objekt s označením 13BD-PBD : $i^{PP} \leq 2,250$
 - l8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 13BD-PBD : $k^{SO} \leq 6,650$
- m) **Polyfunkčné domy v bloku H2 CMZ s označením 14PV, v území nárožia ulíc A. Hlinku a Kukučínova.**

- m1) Pozemok s označením 14PV je určený pre umiestnenie polyfunkčných domov v kompaktnom bloku umiestnených v cieľovom území s pešou zónou.
- m2) Max. podlažnosť objektov nepresiahne 4NP vrátane podkrovi. Zastrešenie objektu bude so šikmých striech s možnosťou využívania podkrovných priestorov. Hlavné pešie vstupy a dopravnú obsluhu riešiť od ulíc A. Hlinku a Kukučínova. V súvislosti s dopravnou obsluhou akceptovať prípadné režimové obmedzenia vyplývajúce s umiestnenia stavieb v pešej zóne.
- m3) **Umiestnené stavby budú súčasťou riešenia compactnej blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.**
- m4) **V rámci vymedzeného pozemku riešiť nevyhnutnú potrebu statickej dopravy, pričom je možné uvažovať aj s využitím podzemných podlaží a nádvorí pre umiestnenie statickej dopravy.**
- m5) **Oploštenie výstavby v riešenej lokalite nie je prípustné. Na nezastavaných plochách nadzemnou výstavbou riešiť pešie komunikácie. .**
- m6) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 14PV :** $k^Z \leq 1,000$
- m7) Index podlažných plôch pre objekt s označením 14PV : $i^{PP} \leq 1,000$
- m8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 14PV : $k^{SO} \leq 12,000$
- n) Polyfunkčné domy v bloku B1 CMZ s označením 15PV, v území nárožia ulíc Holého, Štúrova a Moyzesova.**
- n1) Pozemok s označením 15PV je určený pre umiestnenie polyfunkčných bytových domov a bytových domov v kompaktnom bloku umiestnených v nárožiach ulíc Holého, Štúrova a Moyzesova.
- n2) Max. podlažnosť objektov nepresiahne 3NP vrátane podkrovi. Zastrešenie objektu bude so šikmých striech s možnosťou využívania podkrovných priestorov. Hlavné pešie vstupy a dopravnú obsluhu riešiť od ulíc Holého, Štúrova a Moyzesova. V súvislosti s dopravnou obsluhou akceptovať jednosmerný prístup cez podjazdy do vnútrobloku od ulice Štúrova s výjazdom na ulicu Holého.
- n3) **Umiestnené stavby budú súčasťou riešenia compactnej blokovej výstavby, pričom sa pripúšťa etapizácia výstavby ucelených častí, a tak aj samostatná realizácia stavby umožňujúca riešením štítových stien budúceho dostavby v bloku.**
- n4) **V rámci vymedzeného pozemku je možné uvažovať aj s prípadným využitím podzemných podlaží a nádvorí resp. vnútrobloku pre umiestnenie statickej dopravy.**
- n5) **Oploštenie výstavby v riešenej lokalite nie je prípustné. Na nezastavaných plochách nadzemnou výstavbou riešiť obslužné komunikácie vrátane statickej dopravy a pešie komunikácie.**
- n6) **Koeficient zastavanosti pre objekt s označením 15PV :** $k^Z \leq 0,500$
- n7) Index podlažných plôch pre objekt s označením 13BD-PBD : $i^{PP} \leq 1,400$
- n8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením 13BD-PBD : $k^{SO} \leq 4,900$

Článok 5

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 5 v bod (1), ostáva v pôvodnom znení a dopĺňa sa o body (2), (3), (4), (5), (6), (7).

- Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súčinnosti s STN 734301.
- Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarom podľa §4 písm. q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm. a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
- Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb. Technické parametre jednotlivých stavieb musia spĺňať podmienky Zákona o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov, v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva.

Článok 6

Regulatívy začlenenía stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 6 v bod (1), ostáva v pôvodnom znení.

Článok 7

Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 7 v bod (1), sa mení v úplnom znení a ruší sa o bod (2).

1. Územný plán zóny nenahrádza územné rozhodnutie o umiestňovaní stavieb.

Článok 8

Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 8 v bodoch (1) a (2) ostáva v pôvodnom znení.

Článok 9

Pozemky pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií v riešenom zastavanom území

Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 9 v bod (1) a (2) sa nahrádza úplným novým znením s doplnením o body (3), (4), (5).

1. Pozemky pre navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich, a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
2. Pozemky pre navrhované verejné pešie komunikácie, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev a pozemky pre výstavbu cyklistických komunikácií.
3. Pozemky pre navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene a revitalizáciu existujúcej zelene ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
4. Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky.
5. V území sa uvažuje s vykonaním asanácií, akceptovať ich vykonanie ktorá je viazaná na koncepciu navrhovaného rozvoja v jednotlivých lokalitách riešeného územia.

Článok 10

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text záväznej časti v platnom znení ÚPN CMZ a znení ZaD Matičné námestie v čl. 10 v bodoch (1), (2) a (3) ostáva v pôvodnom znení a dopĺňa sa o Dopravné stavby, Verejnú zeleň a Technickú infraštruktúru s uvedením poradového čísla VPS 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) uvedeného v grafickej časti platného pre ZaD 2013 nasledovne:

Dopravné stavby :

Navrhované verejné komunikácie, vrátane vyvolaných stavebných úprav na existujúcich komunikáciách a stavby súvisiace s hlavnými rádmí technickej infraštruktúry.

1. Navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá v jednotlivých lokalitách.
2. Navrhované verejné automobilové komunikácie v jednotlivých lokalitách.
3. Navrhovaná podzemná parkovacia garáž v lokalite pod verejnými priestranstvami Matičného námestia, ktorá sa bude súčasťou priestoru vymedzenom pre celkové riešenie tejto stavby v ZaD Matičné námestie v koordinácii s ZaD 2013 v ktorej sa upravuje rozsah tejto stavby.

Verejná zeleň :

4. Navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene v jednotlivých lokalitách.

Technická infraštruktúra :

Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území jednotlivých lokalít vrátane ich rekonštrukcií.

5. Prekládka existujúcej kanalizácie profilu DN 300 v dĺžke cca 50 m.
6. Výstavba kioskovej trafostanice 400 kVA v lokalite č. 3 – Májová
7. Vybudovanie 22 kV káblového vedenia do navrhovanej trafostanice
8. Preložka plánovaného 22 kV káblového vedenia do novej polohy mimo navrhovanej výstavby, vyvedeného z T 530
9. STL prípojky plynu pre navrhované objekty
10. Zrušenie nefunkčného tepelného potrubia
11. Stavby a zariadenia súvisiace s pripojením navrhovaných objektov na miestnu telekomunikačnú káblovú sieť – rozšírenie m.t.s.

Článok 11
Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a Doplnku 2013 Územného plánu Centrálny mestskej zóny Čadca uložená na Mestskom úrade v Čadci, na Stavebnom úrade Mesta Čadca a na Okresnom úrade Odbore výstavby a BP v Žiline.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 4.8.2014.

Ing. Milan Gura
primátor mesta