

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 79

o záväznej časti Územného plánu CMZ Čadca - Matičné námestie

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 Zmene a doplnku Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Čadca – Matičné námestie (ďalej len VZN).

ČLÁNOK 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

Toto Nariadenie vymedzuje záväznú časť Zmeny a doplnku Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Čadca – Matičné námestie, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva v Čadci č. 84 zo dňa 15.8.2008.

1. Záväzná časť Zmeny a doplnku č.1 Územného plánu mesta Čadca platí pre vymedzené riešené lokality dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
2. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Čadca na ploche riešeného územia 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

1. Základné členenie riešeného územia zóny je v súlade s výkresom č.1 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenia a označenia regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok v M 1:1000.
2. Riešené územie predstavuje ucelenú, homogénnu, funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia, územie navrhované na iné funkčné využitie a ostatné plochy v rozsahu vymedzeného územia mesta.
3. Riešené územie sa v základnej funkcii bude rozvíjať ako polyfunkčné, so zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou a na vymedzenej ploche riešeného

územia s vyššou občianskou vybavenosťou a dopravnou a technickou infraštruktúrou.

4. Navrhovaná výstavba bude vymedzovať formujúce sa námestie, ako jeden z ústredných priestorov mesta, s dôrazom na posilnenie kompaktnosti urbanistickej štruktúry centra mesta.
5. Prevládajúci typ stavebnej činnosti bude predstavovať novostavby.
6. Navrhovaná občianska vybavenosť bude sústredená na vymedzené územie v rámci centrálnej mestskej zóny, vyššia občianska vybavenosť bude umiestnená na vytypovanej ploche v zmysle návrhu zmeny a doplnku ÚPN CMZ pre špecificky navrhované funkčné využitie územia.
7. Dominantou v území zóny bude výšková časť polyfunkčného komplexu, umiestnená na vymedzenom priestore východnej časti námestia.
8. Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v zmene a doplnku ÚPN CMZ, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.2 – Výkres verejného dopravného vybavenia územia v M 1:1000.
9. Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie v zmene a doplnku ÚPN CMZ, ktoré je dokumentované v sprievodnej správe a výkrese č.3, č.4, č.5 – Výkresy verejného technického vybavenia územia v M 1:1000.
10. Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v území zóny.
11. Pri stavebnej činnosti, spojenej so zemnými prácami, rešpektovať povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nález, podľa § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v prípade stavebnej činnosti charakteru líniových a veľkoplošných stavieb v príslušnom územnom a stavebnom konaní osloviť Krajský stavebný úrad Žilina.
12. Návrh Územného plánu zóny (ÚPN Z) umožňuje vytvorenie podmienok ukrytia obyvateľstva obce podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1, písm. e) zákona č. 42/1994 Zb. zákonov. Pri umiestňovaní objektov vyššej občianskej vybavenosti – hotelového komplexu je nutné riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva. Problematika civilnej ochrany je riešená v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákonov č. 222/1996 Z.z., č. 117/1998 Z.z. a č. 252/2001 Z.z. V zmysle vyhlášky MVSR č. 297/1994 Z.z. musia byť stavby v obci v súlade so stavebno-technickými požiadavkami na stavby a s technickými podmienkami zariadení, v súlade s požiadavkami CO v zmysle znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a č. 202/2002 Z.z.

ČLÁNOK 3

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Verejné dopravné vybavenie územia

- a) Rozhodujúcim dopravným vybavením v území budú pešie plochy a priestranstvá v prevedení pešej zóny.
- b) Za hlavný dopravný vstup zabezpečujúci dopravnú obsluhu námestia považovať obslužnú komunikáciu vedenú severným okrajom hotela Lipa napojenú na nadradený dopravný systém mesta prostredníctvom Májovej ulice.
- c) Za vedľajšie dopravné vstupy do územia považovať navrhované a existujúce prístupy z Moyzesovej ulice a obslužnej komunikácie vedenej južným okrajom hotela Lipa.
- d) Rešpektovať navrhovaný systém zabezpečenia statickej dopravy v území, vrátane riešenia podzemných parkovacích garáží, pričom umožniť pri etapovitej výstavbe napojenie navrhovaných objektov na spoločné vjazdy do podzemných garáží, vrátane prístupu do pozemných parkovacích miest pod vlastným námestím.
- e) Akceptovať navrhované trasy cyklistických chodníkov.
- f) Hlavné pešie vstupy orientovať do priestoru námestia.
- g) Navrhované objekty musia zabezpečiť požadované dimenzovanie pre odstavenie vozidiel kapacitne vyhovujúce platným STN pre výhľadový stupeň automobilizácie na plochách vlastných pozemkov, respektíve po dohode s mestom na vymedzených miestach, vrátane podzemných priestorov pod verejnými komunikáciami.
- h) Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií v navrhovaných funkčných triedach a kategóriách a trás peších komunikácií, vrátane peších priestranstiev, ktoré sú dokumentované vo výkrese č. 2 – Výkres verejného dopravného vybavenia územia v M 1:1 000.
- i) Pri návrhu podzemných garáží v maximálnej možnej miere využívať tieto priestory pre zásobovanie navrhovanej výstavby a tak v maximálnej možnej miere vylúčiť zásobovanie objektov z priestorov navrhovanej pešej zóny. V prípade nevyhnutnosti zásobovania objektov z pešej zóny, zásobovanie riešiť režimovým systémom vychádzajúcim v ústrety pešej dopravy v území.
- j) Pri architektonickom riešení polyfunkčného domu s výškovou stavbou a pri navrhovanom obchodnom centre riešiť v prijateľnej miere možnosť prekrytia peších priestranstiev námestia v úrovni parteru stavieb.

2. Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

- a) Zásobovanie pitnou vodou riešiť v zmysle projektu “Zásobovanie vodou a odkanalizovanie regiónu Horné Kysuce.”
- b) Ako vodný zdroj využiť existujúce VZ s perspektívnym vykrytím deficitu z povrchového VZ Nová Bystrica.
- c) Na akumuláciu vody využiť existujúci vodojem – VDJ Čadca I. - s objemom 2 x 400 m³, 2 x 500 m³, 1 x 5 000 m³

- d) Pre priame zásobovanie pitnou vodou využiť existujúcu rozvodnú vodovodnú sieť profilu DN 300, DN 150 a DN 100.
 - e) Likvidáciu splaškových vôd riešiť prostredníctvom ČOV Čadca.
 - f) Zrealizovať preložku existujúcej kanalizácie na Matičnom námestí, profilu DN 300 v dĺžke cca 50 m.
 - g) Rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií 1,5 m na obidve strany potrubia (§ 19 zákona č. 442/2002 Z.z. potrubia do priemeru 500 mm)
3. Verejné technické vybavenie územia – energetika
- a) Akceptovať navrhovanú sieť 22 kV vedení, jej preložky a umiestnenie navrhovaných trafostaníc.
 - b) Akceptovať návrh pre preložku káblovej sekundárnej NN siete.
 - c) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z..
 - d) Používať zemný plyn komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia.
 - e) Zabezpečiť prehodnotenie plynárenskej STL siete do 0,3 MPa odbornou organizáciou, vzhľadom na nárast odberu zemného plynu v CMZ Čadca.
 - f) Riešiť potreby tepla naďalej decentralizovaným systémom s využívaním ekologických palív – v polyfunkčných objektoch zemný plyn, v obchodnom centre elektrickú energiu s vlastnými zdrojmi tepla.
 - g) Podporovať aktivity na získanie energie z netradičných zdrojov (solárna energia, tepelné čerpadlá a pod.).
 - h) Zabezpečiť zrušenie nefunkčného teplovodného potrubia.
4. Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie
- a) Umožniť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete do navrhovaného územia zóny.
 - b) Zabezpečiť rozvod miestneho rozhlasu.
 - c) Pri výstavbe v území akceptovať ochranné pásma telekomunikačných vedení 1 m na každú stranu.

ČLÁNOK 4

Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok

1. Pre celé vymedzené riešené územie zóny platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené OV1, OV2, OV3, OV4, vo výkrese č. 6 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie,

vymedzenia a označenia regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok v M 1:1000 platia stanovené podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 4. bod (3).

2. Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny :

a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v zmene a doplnku ÚPN CMZ sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.

b) Etapizácia výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade

s postupnou realizáciou prevádzkovo ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých stavieb vo väzbe na zrealizovanú dopravnotechnickú infraštruktúru.

c) V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.

d) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske stavby budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.

e) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.

f) Dôsledne v území zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zazmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Čadca.

3. Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky zóny :

a) Občianska vybavenosť s označením OV1 Matičné námestie – pešie plochy, verejná zeleň, malá architektúra

a1) Pozemok s označením OV1 je určený pre základnú občiansku vybavenosť – verejné priestranstvá, ktoré budú slúžiť obyvateľom a návštevníkom mesta vo funkcii verejných peších plôch a priestranstiev s verejnou zeleňou, s drobnou architektúrou a výtvarnými dielami zakomponovanými v rámci plôch budúceho ústredného priestoru mesta.

a2) V území nie je možné realizovať stavby mimo peších komunikácií, drobnej architektúry a verejného osvetlenia sadovými osvetľovacími stožiarimi.

a3) Sadové a parkové úpravy vo vymedzenom území riešiť z autochtónnych drevín a rastlín.

a4) Pri riešení povrchových úprav peších komunikácií a plôch vylúčiť asfaltovú úpravu.

a5) Pod námestím je možné umiestniť podzemnú parkovaciu garáž.

b) Vyššia občianska vybavenosť s označením OV2 – prístavba hotela Lipa

b1) Prístavba hotela Lipa je navrhovaná v smere do námestia s cieľom zvýšenia ubytovacej kapacity hotela a umiestnenia reštauračnej vybavenosti v parteri objektu zatriktívňujúcej priestor námestia. Taktiež navrhovaná prístavba vytvorí novú architektonicky hodnotnú fasádu západnej strany námestia.

b2) V objekte je možné umiestniť doplnkovú vybavenosť obchodu a nevýrobných služieb, vrátane spoločensko-kultúrnych priestorov.

b3) Max. podlažnosť nepresiahne 4 nadzemné podlažia. Podzemné podlažia je možné riešiť pod celou prístavbou, vrátane umiestnenia podzemných garáží v súčinnosti s navrhovaným parkingom pod námestím a okolitou navrhovanou polyfunkčnou výstavbou s navrhovanými podzemnými parkovacími stániami.

b4) Pre zvýšenú ubytovaciu kapacitu hotela je nevyhnutné vybudovať odstavné parkovacie miesta, v rozsahu normových výpočtov statickej dopravy. Hlavný peší vstup v prístavbe riešiť od námestia.

b5) Tvar zastrešenia môže byť ľubovoľný, pričom sa architektonicky naviaže na existujúcu časť stavby.

b6) Koeficient zastavanosti pre objekt s označením OV2

(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) : $k_Z \leq 1,000$

b7) Index podlažných plôch pre objekt s označením OV2

(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $i_{PP} \leq 4,000$

b8) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením OV2

(koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku): $k_{SO} \leq 16,000$

c) Vyššia občianska vybavenosť s označením OV3 – obchodné centrum

c1) Pozemok s označením OV3 je určený pre občiansku vybavenosť, ktorá bude slúžiť obyvateľom a návštevníkom mesta vo funkcii ako obchodné centrum s prevádzkami obchodu, nevýrobných služieb. Objekt sa stane súčasťou zástavby lemujúcej námestie v severozápadnom nároží. Navrhovaná stavba vytvorí novú architektonicky hodnotnú fasádu námestia.

- c2) Max. podlažnosť nepresiahne 1 nadzemné podlažie. Podzemné podlažia je možné riešiť pod celou stavbou.
- c3) Na pozemku je nevyhnutné umiestniť verejné odstavné parkovacie stáňa v rozsahu normového výpočtu statickej dopravy.
- c4) Hlavný peší vstup riešiť od námestia, zásobovanie riešiť z Moyzesovej ulice.
- c5) Tvar zastrešenia môže byť ľubovoľný.
- c6) Zrušenú parkovú zeleň riešiť náhradnou výsadbou na území mesta.
- c7) V súčinnosti s mestom riešiť premiestnenie sochy Petra Jilemnického do priestoru Matičného námestia.
- c8) Koeficient zastavanosti pre objekt s označením OV3
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) : $kZ \leq 0,300$
- c9) Index podlažných plôch pre objekt s označením OV3
(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $iPP \leq 0,300$
- c10) Koeficient stavebného objemu pre objekt s označením OV3
(koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku) : $kSO \leq 1,550$
- d) Vyššia občianska vybavenosť s označením OV4 – Polyfunkčné centrum
- e1) Navrhovaný polyfunkčný objekt je určený pre vyššiu občiansku vybavenosť, ktorá bude slúžiť obyvateľom a návštevníkom mesta vo funkcii ako polyfunkčné centrum s prevádzkami obchodu, nevýrobných služieb, administratívy, ubytovania a bývania. Objekt sa stane súčasťou zástavby lemujúcej námestie z východnej strany, pričom navrhovaná výšková časť stavby vstúpi do priestoru námestia. Stavba vytvorí novú architektonicky hodnotnú fasádu námestia s novým kompozičným akcentom vo vedute mesta.
- d2) V objekte je možné umiestniť doplnkovú verejnú občiansku vybavenosť, vrátane spoločensko-kultúrnych priestorov.
- d3) Max. podlažnosť nižšej časti nepresiahne 4 nadzemné podlažia, výšková časť stavby nepresiahne 7 nadzemných podlaží. Podzemné podlažia je možné riešiť pod celou stavbou, vrátane umiestnenia podzemných garáží v súčinnosti s navrhovaným parkingom pod námestím a okolitou navrhovanou polyfunkčnou výstavbou s navrhovanými podzemnými parkovacími miestami.
- d4) Pre objekt je nevyhnutné vybudovať odstavné parkovacie miesta, v rozsahu normových výpočtov statickej dopravy. Hlavný peší vstup v prístavbe riešiť od námestia.
- d5) Tvar zastrešenia môže byť ľubovoľný.

- d6) Koeficient zastavanosti pre objekt s označením OV4
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) : $kZ \leq 1,000$
- d7) Index podlažných plôch pre objekt s označením OV4
(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) : $iPP \leq 7,500$
- d8) Koeficient stavebného objemu pre domy s označením OV4
(koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku): $kSO \leq 26,500$

ČLÁNOK 5

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1. Akceptovať podmienku napojenia objektov vlastnými prípojkami na vybudovanú verejnú technickú infraštruktúru, s následným zabezpečením tejto technickej vybavenosti vnútornými inštaláciami v umiestňovaných objektoch občianskej vybavenosti.

ČLÁNOK 6

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

1. Začlenenie súboru stavieb navrhovaných na umiestnenie vo vymedzenom území zóny do okolitej zástavby je v súlade s riešením a regulatívmi stanovenými v ÚPN mesta. Navrhovaná zástavba si nevyžaduje stanovenie regulatívov väzby zóny na pamiatkové rezervácie, či pamiatkové zóny.

ČLÁNOK 7

Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

1. Po schválení územného plánu zóny sa výstavba v riešenom území zóny nemôže riadiť priamo stavebným konaním, všetky umiestňované stavby budú vyžadovať rozhodnutie o umiestnení stavby.

ČLÁNOK 8

Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č.1 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1 000 a s výkresom č.6 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenia a označenia regulovaných

priestorov, označenie zastavovacích podmienok v M 1:1 000 v rozsahu riešeného územia zóny.

2. Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si vyžiada projekt a vykonanie delenia a sceľovania pozemkov v celom území riešenej zóny.

ČLÁNOK 9

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území

1. Za pozemky pre verejnoprospešné stavby považovať všetky navrhované verejné priestranstvá zóny, zahŕňajúce plochy automobilových a peších komunikácií a plochy navrhovanej verejnej zelene, v rámci ktorých je umiestnená navrhovaná verejná technická infraštruktúra.
2. V území sa neuvažuje s vykonaním asanácií, nakoľko sa v území nadzemné stavby nenachádzajú.

ČLÁNOK 10

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Dopravné verejnoprospešné stavby
 - a) Výstavba a rekonštrukcia navrhovaných verejných obslužných automobilových komunikácií v navrhovanej funkčnej triede a kategórii.
 - b) Výstavba a rekonštrukcia navrhovaných verejných peších komunikácií a priestranstiev.
 - c) Výstavba navrhovaných verejných podzemných parkovacích garáží.
2. Vodohospodárske verejnoprospešné stavby
 - a) Prekládka existujúcej kanalizácie profilu DN 300 v dĺžke cca 50 m.
3. Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou a zemným plynom
 - a) Preložka káblových VN vedení na Májovej ulici a ulici Malá pod navrhované komunikácie.
 - b) Výstavba kioskovej trafostanice 160 kVA pre Obchodné centrum a výstavba vstavanej 400 kVA pre Polyfunkčné centrum.
 - c) Káblové VN prípojky k navrhovaným trafostaniciam T- Obchodné centrum a T- Polyfunkčný objekt.
 - d) Preložky NN káblových vedení z územia pre navrhovanú výstavbu.
 - e) STL prípojka plynu pre navrhované objekty.

f) Objekty stavieb súvisiace so zásobovaním teplom, vrátane stavieb alternatívnych zdrojov energií.

g) Zrušenie nefunkčného teplovodného potrubia v riešenom území.

4. Telekomunikačné stavby

a) Stavby a zariadenia súvisiace s pripojením navrhovaných objektov na miestnu telekomunikačnú sieť rozšírením miestnej telekomunikačnej siete.

ČLÁNOK 11

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 28, ods. 3 stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia Zmeny a doplnku Územného plánu Centrálnajestskej zóny Čadca

– Matičné námestie uložená na Mestskom úrade v Čadci, na stavebnom úrade Mesta Čadca a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.

2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 3. 9. 2008

Ing. Jozef Vražel
primátor mesta