

Dipl. Ing. arch. Pavol Visczor, Kubínska 7, 010 08 Žilina,
ateliér : Žitná 13, 010 01 Žilina

**ÚZEMNÝ PLÁN
CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY
ČADCA
ZMENY A DOPLNKY č. 18/2020**

Textova časť

- A. Základné údaje**
- B. Riešenie územného plánu**
- C. Doplnujúce údaje**
- D. Dokladová časť**

Mesto Čadca
obstarávateľ

Ing. arch. Pavol Visczor
Ing. arch. Peter Krajč
spracovateľ

V Žiline 11/2020

Obsah:

A. Základné údaje.....	4
A.1 Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi.....	4
A.2 Hlavné ciele a úlohy.....	4
A.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny.....	6
A.4 Údaje o súlade riešenia so Zadaním.....	6
B. Riešenie územného plánu.....	7
B.1 Vymedzenie hranice riešeného územia	7
B.2 Opis riešeného územia	8
B.3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta.....	10
B.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia	10
B.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb.....	10
B.6 Začlenenie stavieb do okolitej výstavby.....	16
B.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	16
B.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia.....	16
B.9 Chránené časti krajiny	19
B.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásiem, zmeny využitia územia, iných cieľov a úloh.....	19
B.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie	19
B.12 Civilná ochrana	19
B.13 Návrh regulatívov územného rozvoja, návrh záväzných častí.....	21
C. Doplnujúce údaje.....	26
D. Dokladová časť.....	26

Grafická časť :

v.č.1	Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia	M 1: 1 000
v.č.2	Výkres verejného dopravného vybavenia územia	M 1: 1 000
v.č.3	Výkres verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo	M 1: 1 000
v.č.4	Výkres verejného technického vybavenia územia - elektrická energia,SLP	M 1: 1 000
v.č.5	Výkres verejného technického vybavenia územia – plyn, vykurovanie	M 1: 1 000
v.č.6	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenia a označenia regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok	M 1: 1 000
v.č.7	Výkres širších vzťahov	M 1: 5 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1 ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na Zmenách a doplnkoch č. 18/2020 územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN-CMZ) Čadca sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo zo dňa 26.2.2020 na vypracovanie Zmena a doplnok 2020 CMZ Čadca medzi :

objednávateľom (obstarávateľom) : mesto Čadca
Námestie Slobody 30
02201 Čadca

štatutárny zástupca mesta : Ing. Milan Gura, primátor mesta

a

zhotoviteľom : Ing. arch. Pavol Visczor
Kubínska 7/8, 010 08 Žilina,

Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Pavol Visczor
Urbanizmus, doprava zodpovedný projektant : Ing. arch. Pavol Visczor,
spolupráca: Ing. arch. Peter Krajč

Zástupca obstarávateľa :

Ing. arch. Ján Burian
Mesto Čadca zastupuje osoba oprávnená na obstarávanie ÚPP a ÚPD

A.2 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

A.2.1 DÔVODY OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚPN-CMZ

Mesto Čadca má vypracovanú platnú územno-plánovacia dokumentáciu mesta (ÚPN-mesta v znení ZaD č. 1 až č. 6), schválenú uznesením mestského zastupiteľstva č.96/2007 na zasadnutí dňa 27.07.2007.

Vlastný ÚPN-CMZ bol schválený mestským zastupiteľstvom č.15/1993 dňa 16.02.1993. Od schválenia sa stal rozhodujúcim nástrojom pre koordináciu výstavby vo vymedzenom území centra mesta. ÚPN-CMZ Čadca bol aktualizovaný naposledy v roku 2014.

Zmeny a doplnky č. 18/2020 ÚPN-CMZ - riešia územie v lokalitách, v ktorých je potreba zosúladenia s aktuálnym platným znením ÚPN-O mesta Čadca a priemet konkrétnych investičných zámerov jednotlivých investorov.

Vedenie mesta z podnetov vyselektovalo lokality a požiadavky, ktoré sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Ozn.	Lokalita
1	pozemok p.č. CKN 656/1 v k.ú. Čadca - pozemok Moyzesová ulica (parkovisko Temprom)
2	(pozemok p.č. CKN 2590/3 v k.ú. Čadca) ulica M. R. Štefánika (sídľ. Žarec).
3	(pozemky p.č. CKN 596/21, 596/13 v k.ú. Čadca) Matičné námestie pri Kultúrnom dome.
4	(objekt súp.č. 1132 v k.ú. Čadca) objekt „Mlyn“.
5	(pozemok p.č. CKN 114 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat).
6	(pozemky p.č. CKN 918/14, 918/15, 918/46 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)
7	(areál spoločnosti LUMACO, areál pod Billou) (bývalý areál „Pokrok“)
8	(pozemok p.č. CKN 918/19 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)
9	(pozemky p.č. CKN 887/1, 887/10, 887/11 v k.ú. Čadca) Horná ulica
10	(pozemky p.č. CKN 670/1, 670/2, 670/3 v k.ú. Čadca) Horná ulica
11	(pozemky p.č. CKN 1770/1, 1770/2, 919, 920, 918/5, 918/7 a stavby súp.č. 1741, 5592 v

	k.ú.Čadca)
12	(pozemky p.č. CKN 124, 125, 126, 131/3, 132 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica.
13	(pozemky CKN 157/1, 161, 162, 163, 500/1, 500/2, 500/3, 502/1 v k.ú. Čadca, EKN 1012, - 1020, 1023/2-1023/6, 1024-1028, 1032-1035 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat)
14	(pozemok CKN 1658/2 v k.ú. Čadca) pri ulici Podjavorinskej
15	Mesto Čadca

A.2.2 CIELE A ÚLOHY

Úlohou Zmien a doplnkov č.18/2020 je úprava platného urbanistického návrhu vo vymedzených územiach, vrátane stanovenia zastavovacích podmienok a regulatívov pre upravenú navrhovanú výstavbu, ktoré určia spôsob využitia územia. Cieľom bolo vypracovať materiál - územnoplánovací dokument, ktorý odráža skutočné požiadavky vlastníkov nehnuteľností a technické možnosti územia, pričom rešpektuje nadradenú územno-plánovacia dokumentáciu (ÚPN M Čadca).

A.2.3 ROZSAH A OBSAH NÁVRHU RIEŠENIA

Zmeny a doplnky č. 18/2020 ÚPN-CMZ sú vypracované v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 z 25.01.2001 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zákonných zmien a predpisov.

Predchádzajúce Zmeny a doplnky sú premietnuté do platnej výkresovej časti. Nové urbanistické riešenie územného plánu zóny (ZaD č. 18/2020) je prezentované vo forme náložky – priesvitky, ktorá je naložená na výkresy platného ÚPN-CMZ.

A.2.4 PODKLADY A DOKLADY

ÚPN-mesta Čadca, Ing. arch. Pivarči a kol., schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 96/2007 zo dňa 27.07.2007,

- ZaD č. 1, Ing. arch. Pivarči a kol., schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 65/2008 zo dňa 27.06.2008,
- ZaD č. 2, Ing. arch. Sýkora, schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 119/2009 zo dňa 30.10.2009,
- ZaD č. 3, Ing. arch. Pivarči a kol., schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 93/2012 zo dňa 20.09.2012,
- ZaD č. 4, Ing. arch. Pivarči a kol., schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 38/2014 zo dňa 16.04.2014,
- ZaD č. 5, Ing. arch. Pivarči a kol., schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 87/2016 zo dňa 24.11.2016,
- ZaD č. 6, Ing. arch. Pivarči a kol., schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 66/2019 zo dňa 13.06.2019,

ÚPN-CMZ Čadca, schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 15/1993 zo dňa 16.02.1993, Ing. arch. Nezval a kol., Stavoprojekt Žilina š.p.,

- 1. Dielčia zmena, Križovatka ulíc Slovenských dobrovoľníkov a Hornej, schválená uzn. MZ č. 60/1996 zo dňa 10.10.1996, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 2. Dielčia zmena, Križovatka ulíc Andreja Hlinku a Pribinova, schválená uzn. MZ č. 3/1997 zo dňa 06.02.1997, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 3. Dielčia zmena, Hviezdoslavova ulica s pravobrežným pásom toku Kysuca, schválená uzn. MZ č. 8/2001 zo dňa 22.02.2001, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 4. Dielčia zmena, Priestor medzi ulicami Moyzesova, Malá, Námestie slobody a Matičné námestie (Jednota COOP), schválená uzn. MZ č. 8/2001 zo dňa 22.02.2001, Ing. arch. Milan Lenko
- 5. Dielčia zmena, Ulica A. Hlinku (bitúnok) – nábrežie, schválená uzn. MZ č. 79/2001 zo dňa 30.08.2001, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 6. Dielčia zmena, Lokalita pod sídl. Žarec (Billa), schválená uzn. MZ č. 83/20021 zo dňa 12.09.2002, Ing. arch. Peter Nezval a kol.

- 7. Dielčia zmena, Lokalita križovatky ulíc 9. mája a Palárikova, schválená uzn. MZ č. 84/2002 zo dňa 12.09.2002, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 8. Dielčia zmena, Nárožie križovatky ulíc A.Hlinku a Kukučínovej, schválená uzn. MZ č. 85/2002 zo dňa 12.09.2002, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 9. Dielčia zmena, Sládkovičova ulica, schválená uzn. MZ č. 37/2003 zo dňa 29.05.2003, Ing. arch. Ján Komizska, CsC.
- 10. Dielčia zmena, Prepojenie Palárikovej ulice s Matičným námestím (schodisko), schválená uzn. MZ č. 20/2004 zo dňa 29.04.2004, Ing. arch. Dušan Gemčanský
- 11. Dielčia zmena, Matičné námestie – nárožie ulíc Májovej a Moyzesovej, schválená uzn. MZ č. 44/2004 zo dňa 17.06.2004, Ing. arch. Ľuboš Poláček
- 12. Dielčia zmena, Západné ukončenie bloku H, Kukučínova ulica – Kysucká cesta, schválená uzn. MZ č. 91/2004 zo dňa 28.10.2004, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 13. Dielčia zmena, Námestie slobody – Kukučínova ulica (vnútramestský okruh), schválená uzn. MZ č. 8/2005 zo dňa 24.02.2005, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 14. ZaD, Matičné námestie, schválená uzn. MZ č. 84/2008 zo dňa 15.08.2008, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 15. ZaD, Ul. 17. novembra, schválená uzn. MZ č. 182/2009 zo dňa 18.12.2009, Ing. arch. Sýkora
- 16. Zmena a Doplnok 2013, schválená uzn. MZ č. 60/2014 zo dňa 26.06.2014, Ing. arch. Peter Nezval a kol.
- 17. Zmena a Doplnok 2014 ÚPN CMZ Čadca, schválená uzn. MZ č. 53/2015 zo dňa 06.05.2015, Ing. arch. Peter Nezval a kol.

A.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

K riešenému územiu sa doteraz vzťahuje územný plán centrálnej mestskej zóny, vrátane schválených zmien a doplnkov. Po formálnej stránke vykazuje ÚPN CMZ určité znaky stárnutia tak z hľadiska zmien v katastri nehnuteľností vo vzťahu k úpravám pozemkov a z toho potom vyplývajúca zťažovaná kompatibilita s digitálnymi podkladmi. Napriek tomuto faktoru je ÚPN CMZ po obsahovej stránke dokumentom, ktorý môže ešte plniť svoje poslanie.

A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Proces obstarania ÚPN-CMZ Čadca sa riadil v zmysle platnej legislatívy v čase spracovania územnoplánovacej dokumentácie (1992-1993). Dokumentácia bola spracovaná Stavoprojektom š.p. Žilina (hl. riešiteľ Ing. arch. Nezval), na základe objednávky MsÚ Čadca č.161-143/91-V z 9.12.1991.

Vypracovaniu návrhu ÚPN-CMZ predchádzalo spracovanie PR+R (03/1992) a UŠ (06/1992). Po vypracovaní UŠ MsÚ v Čadci vypracoval súhrnné stanovisko na základe ktorého bol vypracovaný návrh ÚPN CMZ (11/1992). V čase po spracovaní UŠ vstúpila do platnosti nová legislatíva (dňa 18.06.1992 zákon 377/1992 a vyhláška FMTIR č.84/377/1992 o ÚPP a ÚPD). Uvedená vyhláška umožňovala dopracovať UŠ na návrh ÚPN-CMZ.

Zadanie v súlade s vtedy platnou legislatívou nahradilo uvedené súborné stanovisko. ZaD č. 18/2020 ÚPN CMZ Čadca sú v súlade s pôvodným súborným stanoviskom a listom MsÚ z 26.10.1992, v ktorom boli upresnené pokyny na dopracovanie dokumentácie.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Zmeny a doplnky č. 18/2020 ÚPN-CMZ Čadca sú spracované pre vymedzené územia v 15 – tich lokalitách v území CMZ v mierke M 1:5 000 (v.č.7) a v M 1:1 000 (v.č.1, 2, 3, 4, 5, 6).

Ťažiskové územie zmien a doplnkov zóny je spracované v mierke M 1:1000.

Vymedzenie lokalít je zrejmé z grafickej časti. V jednotlivých lokalitách rieši :

Ozn.	Lokalita	Požiadavka
1	pozemok p.č. CKN 656/1 v k.ú. Čadca - pozemok Moyzesová ulica (parkovisko Tempo)	Zmena funkčného využitia na polyfunkciu
2	(pozemok p.č. CKN 2590/3 v k.ú. Čadca) ulica M. R. Štefánika (sídli. Žarec).	Zmena funkčného využitia na bývanie a podnikanie
3	(pozemky p.č. CKN 596/21, 596/13 v k.ú. Čadca) Matičné námestie pri Kultúrnom dome.	Upraviť zástavbu podľa predloženého návrhu
4	(objekt súp.č. 1132 v k.ú. Čadca) objekt „Mlyn“.	zachovanie objektu ako je dnes zastavaný
5	(pozemok p.č. CKN 114 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat).	zmena funkcie a tvaru objektu
6	(pozemky p.č. CKN 918/14, 918/15, 918/46 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)	Pripustiť výstavbu bytového domu
7	(areál spoločnosti LUMACO, areál pod Billou) (bývalý areál „Pokrok“)	zachovanie a zakreslenie súčasného stavu
8	(pozemok p.č. CKN 918/19 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)	Úprava výšky objektu (2 NP + podkrovia)
9	(pozemky p.č. CKN 887/1, 887/10, 887/11 v k.ú. Čadca) Horná ulica	Pripustiť výstavbu bytového domu, upraviť podľa súčasného stavu (posunúť stavebnú čiaru, odstrániť zástavku
9a	SOŠ sv. M. Goretti,	Zakresľuje sa skutkový stav objektov
10	(pozemky p.č. CKN 670/1, 670/2, 670/3 v k.ú. Čadca) Horná ulica	Pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy,
11	(pozemky p.č. CKN 1770/1, 1770/2, 919, 920, 918/5, 918/7 a stavby súp.č. 1741, 5592 v k.ú.Čadca)	Pripustiť výstavbu bytového domu
12	(pozemky p.č. CKN 124, 125, 126, 131/3, 132 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica.	Pripustiť výstavbu bytového domu pričom rešpektovať blokovú zástavbu
13	(pozemky CKN 157/1, 161, 162, 163, v k.ú. Čadca, EKN 1012, - 1020, 1023/2-1023/6, 1024-1028, 1032-1035 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat)	Pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy,
13a	(pozemky CKN 500/1, 500/2, 500/3, 502/1	Pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy,
14	(pozemok CKN 1658/2 v k.ú. Čadca) pri ulici Podjavorinskej	Pripustiť výstavbu rodinného domu, posunúť peší chodník
15	Mesto Čadca	zapracovanie AUŠ Matičné námestie, koncepcie umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení

B.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvoria vymedzené časti – riešené územie centrálnej mestskej zóny v lokalitách, ktoré je možné charakterizovať nasledovne:

Ozn.	Lokalita	Opis
1	pozemok p.č. CKN 656/1 v k.ú. Čadca - pozemok Moyzesová ulica (parkovisko Tempro)	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je navrhnuté pre veľkoplošné parkovisko k centrálnej vybavenosti mesta. Zmena funkčného využitia časti parkovacích plôch na polyfunkciu v podobe stavebného objektu (1+2+1) pozdĺž Moyzesovej ulice a ponechanie dvoch pasáží pre vjazdy vozidiel na parkovisko je v súlade s koncepciou ÚPN Z CMZ.
2	(pozemok p.č. CKN 2590/3 v k.ú. Čadca) ulica M. R. Štefánika (sídl. Žarec).	Využitie podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre občiansku vybavenosť. V ÚPN M Čadca je táto plocha určená pre občiansku vybavenosť v území bytovej výstavby označenej regulatívom 1/BH/1. Požadovaná zmena funkčného využitia na bývanie a podnikanie je možná, ale s prihliadnutím na fakt, že viac ako 50% musí byť využitých pre občiansku vybavenosť.
3	(pozemky p.č. CKN 596/21, 596/13 v k.ú. Čadca) Matičné námestie pri Kultúrnom dome.	Súčasný využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre jednopodlažný objekt spojený so „supermarketom jednota“ krytou pasážou. Návrh upraviť zástavbu formou výstavby polyfunkčného objektu (1+3+1), zrušenie prekrytej pasáže a ponechanie súčasnej obslužnej komunikácie je v súlade s koncepciou ÚPN Z CMZ.
4	(objekt súp.č. 1132 v k.ú. Čadca) objekt „Mlyn“.	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre polyfunkčný objekt pozdĺž Malej ulice zasahujúci až do Matičného námestia. Súčasný stav využitia územia v konfrontácii s ÚPN Z CMZ sa javí ako dlhodobý stabilizovaný a len ťažko upraviteľný do plánovanej formálnej podoby. Riešením ZaD č.18/2020 navrhujeme úpravu polyfunkčného objektu v Malej ulici a jeho dvorové traktý s cieľom zachovania objektu „Mlyn“ ako je dnes zastavaný. Súčasťou riešenia je aj ponechanie existujúcej obslužnej komunikácie Slovenskej sporiteľne. Požiadavka na zmenšenie uličného priestoru Malej ulice je neprijateľná z technických požiadaviek na prevádzku a údržbu komunikácií a vedenie inžinierskych sietí.
5	(pozemok p.č. CKN 114 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat).	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre občiansku vybavenosť (1+2+1). Požadovaná zmena funkčného využitia pre bývanie vo forme bytového domu s podzemnými stojiskami pre rezidentov je akceptovateľná. Objekt čiastočne zasahuje do OP železničnej trate a je vystavený zvýšenej hlučnosti z dopravy na malom obchvate. Tieto okolnosti treba zohľadniť pri projektovaní dispozície bytového domu.
6	(pozemky p.č. CKN 918/14, 918/15, 918/46 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre polyfunkčné objekty (0+1+1). V ÚPN M Čadca je táto plocha určená pre občiansku vybavenosť s regulatívom 1/OV/2 (základná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia obytná). Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu (1+4+0) je v celku prijateľná za predpokladu splnenia ostatných hygienických požiadaviek na bývanie.
7	(areál spoločnosti LUMACO, areál pod Billou) (bývalý areál „Pokrok“)	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre polyfunkčné objekty (0+1+1). V ÚPN M Čadca je táto plocha určená pre občiansku vybavenosť s regulatívom 1/OV/2 (základná funkcia občianska vybavenosť, doplnková funkcia obytná). Súčasný funkčný využitie je zamerané viac na výrobu a výrobné služby. Požiadavka zachovať súčasné využitie a zakreslenie súčasného stavu je prijateľná a nenaruší koncepciu ÚPN Z CMZ.
8	(pozemok p.č. CKN	Požiadavka úpravy výšky objektu podľa platného ÚPN Z CMZ 0+1+1

	918/19 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)	na 1+3+1 je prijateľná.
9	(pozemky p.č. CKN 887/1, 887/10, 887/11 v k.ú. Čadca) Horná ulica	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre bytové objekty (1+2+1). Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu nie je akceptovateľná z dôvodu rozporu so znením ÚPN M Čadca, ktorý určuje využitie územia pre rodinné domy. Poloha existujúcich objektov sa upravuje podľa súčasného stavu (posúva sa stavebná čiara a ruší sa navrhovaná zastávka autobusu.
9a	SOŠ sv. M. Goretti,	Zakresľuje sa skutkový stav objektov
10	(pozemky p.č. CKN 670/1, 670/2, 670/3 v k.ú. Čadca) Horná ulica	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre polyfunkčné objekty (1+2+1) a pešie plochy vo veľkorysej plošnej výmere. Požiadavka pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy aj na peších plochách je plne akceptovateľná. Po formálnej stránke sa upravuje iba tvar polyfunkčného objektu od Potočnej a Hornej ulice.
11	(pozemky p.č. CKN 1770/1, 1770/2, 919, 920, 918/5, 918/7 a stavby súp.č. 1741, 5592 v k.ú.Čadca)	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre zeleň a pešie komunikácie. Skutočné funkčné využitie je pre bývanie v rodinnom dome a záhrada. Podľa ÚPN M Čadca platí pre územie regulatív 1/OV/2 (základná funkcia -občianska vybavenosť-doplňková funkcia -obytná) Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu je akceptovateľná s obmedzením výšky 1+3+1 ako pri susedných stavbách.
12	(pozemky p.č. CKN 124, 125, 126, 131/3, 132 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica.	Využitie pozemkov podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre polyfunkciu čo je v rozpore z ÚPN M Čadca, ktorý určuje územie pre bývanie v rodinných domoch. Lokalita je súčasťou regulovaného územia s označením 1/PF/1 (základná funkcia obytná, doplňujúca funkcia OV) Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu je preto v rozpore ÚPN M Čadca. ZaD č. 18/2020 ÚPN Z CMZ dáva do súladu oba dokumenty. Územie je teda možné využiť na bývanie v rodinných domoch pričom je prípustná pôvodne zakreslená bloková zástavba. Výška podlaží 1+2+1.
13	(pozemky CKN 157/1, 161, 162, 163, 500/1, 500/2, 500/3, 502/1 v k.ú. Čadca, EKN 1012, - 1020, 1023/2-1023/6, 1024-1028, 1032-1035 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat)	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ a ÚPN M Čadca je určené pre bývanie v bytových domoch, verejnú zeleň a pešie komunikácie. Lokalita je súčasťou regulovaného územia (ÚPN M Čadca) s označením 1/PF/1 (základná funkcia -obytná, doplňujúca funkcia OV, parkovanie a garážovanie riešiť na vlastnom pozemku). Požiadavka pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy je akceptovateľná za predpokladu, že viac ako polovica úžitkových plôch objektov bude určených pre bývanie, odstavné stojiská pre motorové vozidlá budú riešené hlavne v podzemných priestoroch domov. Výška zástavby bude 1+4+1. Južná časť lokality požadovanej na výstavbu polyfunkčnej budovy ostáva v zmysle platného ÚPN CMZ.
13a	(pozemky CKN 500/1, 500/2, 500/3, 502/1 v k.ú. Čadca, Hviezdoslavova ulica	Využitie lokality podľa platného ÚPN Z CMZ je určené pre polyfunkčný objekt. Podľa platného ÚPN M Čadca je určené pre bývanie v rodinných domoch. Lokalita je súčasťou regulovaného územia (ÚPN M Čadca) s označením 1/PF/3 (základná funkcia obytná, doplňková funkcia občianska vybavenosť). V grafickej časti sú vyznačené rodinné domy. Požiadavka pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy je rozpore z ÚPN M Čadca. Prípustná je výstavba rodinných domov na 2/3 riešenej plochy a bytových domov na 1/3 plochy. Vzhľadom na priestorové možnosti a súčasný stav v ZaD č. 18/2020 navrhujeme rodinné domy 1+2+1 hmotovo nadväzujúce na blokovú zástavbu z platného ÚPN Z CMZ Čadca.
14	(pozemok CKN 1658/2 v k.ú. Čadca) pri ulici Podjavorinskej	Pozemok sa nachádza v susedstve bývalého Židovského cintorína, ktorý sa podľa platného ÚPN Z CMZ má využiť pre parkovú zeleň. Grafické zobrazenie zasahuje aj súkromnú záhradu na ktorej vznikla potreba postaviť rodinný dom. Vzhľadom na malý rozsah záberu

		rodinného domu je prípustná jeho výstavba. V rámci úpravy funkčného využitia územia je prirodzené upraviť trasovanie peších komunikácií a odsunúť peší chodník od rodinného domu smerom do parku.
15	Mesto Čadca	Matičné námestie sa postupne formuje a je v procese hľadania optimálneho využitia tak po stránke funkčnej a zároveň estetickej. Požiadavka zapracovania architektonicko-urbanistickej štúdie Matičné námestie (spracovanej 07/2018, Ing. arch. Visczor, Ing. arch. Likavčan), je akceptovateľná. Priestorové vymedzenie a formálne charakteristiky námestia sú prevzaté do riešenia ZaD č.18/2020. Konceptcia umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení je v súlade s koncepciou ÚPN Z CMZ Čadca.

B.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

Pre riešené územie zóny boli v ÚPN-CMZ stanovené, v zmysle vtedy platnej legislatívy, smernice pre územný rozvoj (z 02/1993). Navrhované riešenie zmien a doplnkov je v zásade v súlade s týmito schválenými smernicami v urbanistickej koncepcii a v funkčnom využití a organizácii územia.

Návrh zmien a doplnkov č. 18/2020 ÚPN-CMZ dáva do súladu drobné formálne chyby a nesúlad s nadradenou dokumentáciou (lokalita č.12 - rozdielne funkčné využitie) ÚPN mesta Čadca v znení schválených zmien a doplnkov ZaD č.1 -č.6.

B.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Navrhovaným riešením sa čiastkovo upravujú limity využitia územia v jednotlivých blokoch v zmysle platného ÚPN-CMZ v znení schválených zmien a doplnkov.

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 18/2020 upravuje funkčné využitie, upravuje formálne riešenie objektov, ich výškové limity a stavebné čiary.

Pre riešené lokality zmien a doplnkov č. 18/2020 sa nevzťahuje žiadna stavebná uzávera.

Riešené územie neobmedzuje žiadne limity v oblasti technickej infraštruktúry, územie je možné napojiť na existujúce nadradené rády infraštruktúry, resp. na ich navrhované predĺžené vedenia. Podrobné riešenie technickej infraštruktúry je súčasťou návrhu riešenia a je popísané v príslušných kapitolách.

V území dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy (ďalej len PP) na stavebné a iné zámery, ale rozsah bude minimálny. Väčšie plochy PP boli súčasťou vyhodnotenia v ÚPN M Čadca. Ostatné územie je evidované ako zastavané a všetky lokality sa nachádzajú v intraviláne mesta Čadca.

V riešenom území sa nenachádzajú záujmové plochy ochrany prírody a kultúrne pamiatky.

Do riešeného územia zasahujú ochranné pásma železnice (lokalita č.5) ochranné pásmo cintorína (lokalita č.14).

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV, URBÁRNÝCH PRIESTOROV A STAVIEB

Pre vymedzené územie definované v ZaD č.18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca ako riešené sa sledovala platná koncepcia ÚPN Z CMZ Čadca v konfrontácii s platným znením ÚPN M Čadca. V nasledujúcej tabuľke sú vyhodnotené jednotlivé podnety a ich prijateľnosť pre riešenie ZaD č.18/2020. V prípade že podnet nie je v súlade s nadradenou ÚPN M Čadca nie je možné ho v plnom rozsahu uplatniť v riešení ZaD č.18 ÚPN Z CMZ.

Ozn.	Lokalita	Funkčné a priestorové riešenie a súlad s koncepciou ÚPN Z CMZ
1	pozemok p.č. CKN 656/1 v k.ú. Čadca - pozemok Moyzesová ulica (parkovisko Tempro)	Zmena funkčného využitia časti parkovacích plôch na polyfunkčný objekt (1+2+1) uzatvára formálnu líniu južnej strany Moyzesovej ulice. Cieľom je zachovať vjazdy na súčasné parkovisko cez dve pasáže v úrovni parteru polyfunkčného domu. Ich umiestnenie môže byť modifikované v ďalších stupňoch PD. Tento návrh bude mať estetický prínos pre vizuálne oddelenia chodcov od parkoviska a je v súlade s koncepciou ÚPN Z CMZ.
2	(pozemok p.č. CKN 2590/3 v k.ú. Čadca) ulica M. R. Štefánika (sídli. Žarec).	Požadovaná zmena funkčného využitia na bývanie a podnikanie je možná, ale len za predpokladu dodržania pomeru funkčného medzi bývaním a občianskou vybavenosťou v prospech OV. Výmera úžitkových plôch objektu min. 51% musí byť pre občiansku vybavenosť. Do tohto pomeru nespádajú plochy technickej vybavenosti ako parkovacie a odstavňé stojiská ak sú súčasťou objektu.
3	(pozemky p.č. CKN 596/21, 596/13 v k.ú. Čadca) Matičné námestie pri Kultúrnom dome.	Návrh upraviť zástavbu formou výstavby polyfunkčného objektu (1+3+1) a ponechanie súčasnej obslužnej komunikácie je v súlade s koncepciou ÚPN Z CMZ. Pre navrhovaný objekt je vhodné dbať na estetickú kvalitu, lebo bude dlhodobo tvoriť súčasť fasády Matičného námestia a zároveň z hľadiska funkčného využitia je potrebné parter orientovať pre vstup z námestia a funkčne prispôsobiť potrebám spoločensky významného priestoru Matičného námestia.
4	(objekt súp.č. 1132 v k.ú. Čadca) objekt „Mlyn“.	Riešením ZaD č.18/2020 navrhujeme ponechať objekt Mlyna a formálne upraviť dvorové trakty polyfunkčných objektov prístupných z Malej ulice. Cieľom okrem zachovania objektu „Mlyn“ ako je dnes zastavaný je aj reflektovať súčasný právny stav v území a zároveň držať pôvodnú koncepciu ÚPN Z CMZ Čadca. Súčasťou riešenia je aj ponechanie existujúcej obslužnej komunikácie Slovenskej sporiteľne. ZaD č.18/2020 sa zaoberal aj požiadavkou na zmenšenie uličného priestoru Malej ulice, ktorú vyhodnotil ako neprijateľnú z technických požiadaviek na prevádzku a údržbu komunikácií a vedenie inžinierskych sietí. Malá ulica bude slúžiť okrem zásobovania aj ako peší ťah do námestia a preto je minimálny priestor vymedzený na 7,5 metra medzi budovami, čo umožní tak občasnú obsluhu ako aj peší pohyb, prípadne odbytové terasy pred prevádzkami.
5	(pozemok p.č. CKN 114 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat).	Požadovaná zmena funkčného využitia pre bývanie vo forme bytového domu s podzemnými stojiskami pre rezidentov je akceptovateľná. Objekt čiastočne zasahuje do OP železničnej trate a je vystavený zvýšenej hlučnosti z dopravy na malom obchvate. Tieto okolnosti treba zohľadniť pri projektovaní dispozície bytového domu. Výška objektu je stanovená na 1+4+1.
6	(pozemky p.č. CKN 918/14, 918/15, 918/46 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)	Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu (1+4+0) je akceptovaná s podmienkou splnenia ostatných hygienických a technických požiadaviek na bývanie (napr. insolácia, dostatočný počet parkovacích miest v zmysle požiadaviek STN, a pod.). Bytový dom je súčasťou polyfunkčnej zástavby. Prevládajúca funkcia v území je občianska vybavenosť.
7	(areál spoločnosti LUMACO, areál pod Billou) (bývalý areál „Pokrok“)	Súčasný funkčný využitie je zamerané viac na výrobu a výrobné služby. Požiadavka zachovať súčasný využitie a zakreslenie súčasného stavu je akceptovaná. V ÚPN M Čadca je objekt súčasťou plochy OV.
8	(pozemok p.č. CKN 918/19 v k.ú. Čadca) (bývalý areál „Pokrok“)	Požiadavka úpravy výšky objektu podľa platného ÚPN Z CMZ 0+1+1 na 1+3+1 je akceptovaná. Funkčné využitie v zmysle platnej ÚPN Z CMZ Čadca – polyfunkčný objekt.
9	(pozemky p.č. CKN 887/1, 887/10, 887/11 v k.ú. Čadca)	Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu nie je akceptovateľná z dôvodu rozporu so znením ÚPN M Čadca, ktorý určuje využitie územia pre rodinné domy. Poloha existujúcich objektov sa upravuje podľa

	Horná ulica	súčasného stavu, posúva sa stavebná čiara a ruší sa navrhovaná zastávka autobusu. Zakresľuje sa skutkový stav gymnázia a prilahlej rodinnej zástavby. V lokalite je možné realizovať radové rodinné domy každý s 3 bytmi a výškou 1+2+1.
9a	SOŠ sv. M. Goretti,	Zakresľuje sa skutkový stav objektov
10	(pozemky p.č. CKN 670/1, 670/2, 670/3 v k.ú. Čadca) Horná ulica	Požiadavka pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy aj na peších plochách je plne akceptovaná. Po formálnej stránke sa upravuje iba tvar polyfunkčného objektu od Potočnej a Hornej ulice a znižuje sa navrhovaná pešia spevnená plocha.
11	(pozemky p.č. CKN 1770/1, 1770/2, 919, 920, 918/5, 918/7 a stavby súp.č. 1741, 5592 v k.ú.Čadca)	Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu je akceptovaná s obmedzením výšky 1+3+1 ako pri susedných stavbách a s podmienkou splnenia ostatných hygienických a technických požiadaviek na bývanie (napr. insolácia, dostatočný počet parkovacích miest v zmysle požiadaviek STN, a pod.)
12	(pozemky p.č. CKN 124, 125, 126, 131/3, 132 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica.	Požiadavka pripustiť výstavbu bytového domu je v rozpore ÚPN M Čadca. ZaD č. 18/2020 ÚPN Z CMZ navrhuje využiť pozemky na bývanie v radových rodinných domoch (každý s 3 bytmi) a výškou 1+2+1. Prípustná pôvodne zakreslená bloková zástavba, alebo jej segmenty.
13	(pozemky CKN 157/1, 161, 162, 163 v k.ú. Čadca, EKN 1012, - 1020, 1023/2-1023/6, 1024-1028, 1032-1035 v k.ú. Čadca) Kukučínová ulica (malý obchvat)	Požiadavka pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy je akceptovaná za predpokladu, že viac ako polovica úžitkových plôch objektov bude určených pre bývanie, odstavné stojiská pre motorové vozidlá budú riešené hlavne v podzemných priestoroch domov. Výška zástavby bude 1+4+1. Lokalita nadväzuje na územie riešené v podnete č.5 v týchto ZaD č.18/2020 a preto je vhodné zosúladiť obe lokality v polohe dopravnej obsluhy a inžiniersko-technického vybavenia.
13a	(pozemky CKN 500/1, 500/2, 500/3, 502/1 v k.ú. Čadca, Hviezdoslavova ulica	Požiadavka pripustiť výstavbu polyfunkčnej budovy nie je akceptovaná. Prípustná je výstavba rodinných domov na 2/3 riešenej plochy a bytových domov na 1/3 plochy. Vzhľadom na priestorové možnosti a súčasný stav v ZaD č. 18/2020 navrhujeme rodinné domy 1+2+1 hmotovo nadväzujúce na blokovú zástavbu z platného ÚPN Z CMZ Čadca. Na danej ploche je možné vytvoriť min. 3 rodinné domy s deviatimi bytmi. Odstavné stojiská sú umiestnené od prístupovej cesty.
14	(pozemok CKN 1658/2 v k.ú. Čadca) pri ulici Podjavorinskej	Požiadavka využiť pozemok na výstavbu rodinného domu je akceptovaná. Dôvodom pre akceptáciu je fakt, že uvedený pozemok je dlhodobo vedený ako záhrada a nachádza sa na rozhraní funkčných plôch. V ÚPN M Čadca bol priradený k ploche Židovského cintorína, Podľa platného ÚPN Z CMZ bol pozemok priradený k obytnej zástavbe (čiastočne zastavaný a čiastočne ponechaný ako záhrada). Územné plány navrhujú funkčné a priestorové usporiadanie, pričom sa ráta s určitou mierou tolerancie na rozhraní funkčných plôch. Preto pri detailnom riešení využitia sme sa priklonili k využitiu záhrady pre výstavbu rodinného domu s výškou 1+2+1. V rámci riešenia v ZaD č. 18/2020 upravujeme trasovanie navrhnutých peších komunikácií v parku riešených v platnom ÚPN Z CMZ Čadca.
15	Mesto Čadca	Formovanie Matičného námestia sa upravuje v zmysle AUŠ Matičné námestie (spracovanej v roku 2018). Zároveň necháva priestor pre prípadnú modifikáciu, či úpravu funkčného členenia plochy námestia. Konceptie umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení je uvedená v záväznej časti ZaD č.18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca.

V rámci regulácie CMZ Čadca je cele jej územie rozdelené do jednotlivých blokov označených písmenami veľkej abecedy a podblokov označených písmenami veľkej abecedy a číslom.

Lokality riešené v rámci ZaD č.18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca patria do blokov a podblokov ako je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Označenie bloku	Podbloky	Lokality riešené v ZaD č. 18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca (číslo podnetu)
Blok A	A4	13a
Blok C	C6	1, 3, 15
	C4	4, čiastočne aj podnet 15
Blok E	E4	14
Blok J	J2	9a
Blok K	K1	6, 7, 8, 10, 11
	K2	9
	K4	2
Blok L	L4	5, 12, 13

B.5.1 RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

B.5.1.1 Cestná doprava

Základná dopravná kostra v území CMZ sa riešením zmeny a doplnku nemení.

V jednotlivých lokalitách zmien a doplnkov 18/2020 je riešená doprava nasledovne :

Blok	Podblok	číslo podnetu	Riešenie v ZaD č. 18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca
A	A4	13a	Navrhuje sa prístupová komunikácia s parkoviskom pre 8 motorových vozidiel
C	C6	1, 3, 15	Aktualizuje sa spôsob obsluhy územia. V zmysle STN 736110 bude Malá ulica naďalej súčasťou pešej zóny s možnosťou obslužnej motoristickej dopravy za stanovených podmienok premávky. Upravuje sa pešia plocha Matičného námestia v zmysle spracovanej AUŠ. Navrhuje sa podzemné parkovisko pod objektom (1+4+2) formujúcim južnú stranu Matičného námestia a peší ťah na Palárikovú ulicu. Koriguje sa dopravná obsluha vnútrobloku C4
	C4	4, 15	
E	E4	14	Upravuje sa pôvodne navrhnutý peší ťah spájajúci ulicu 1. mája a ulicu Ľ. Podjavorinskej. Jeho trasa sa posúva hlbšie do parku.
J	J2	9a	Ruší sa plánovaná zastávka autobusu na Hornej ulici pri SOŠ sv. M. Goretti a upravujú sa pešie trasy.
K	K1	6, 7, 8, 10, 11	Upravuje sa trasovanie obslužných komunikácií v podbloku K1. V lokalite 6 a 8 sa dopĺňa obytná ulica funkčnej triedy D1 s možnosťou parkovania na vyznačených miestach. V lokalite 9 sa ruší sa plánovaná zastávka autobusu na Hornej ulici oproti SOŠ sv. M. Goretti a upravujú sa pešie chodníky. V lokalite 7 sa upravuje využitie vnútrobloku pre parkovanie vozidiel a dopravnú obsluhu okolitých objektov. V lokalite 10 sa znižuje pešia plocha. Lokalita 2 je bez zmeny.
	K2	9	
	K4	2	
L	L4	5, 12, 13	V lokalite 5 a 13 sa upravuje trasovanie obslužných komunikácií a prispôsobuje sa navrhutej urbanistickej štruktúre. V lokalite 5 nie sú zmeny z hľadiska dopravnej obsluhy.

B.5.1.2 Hromadná doprava

Koncepcia hromadnej dopravy navrhovaná v ÚPN-CMZ zostáva riešením zmien a doplnkov 18/2020 nezmenená. Len na Hornej ulici sa rušia dve navrhnuté autobusové zastávky. Taktiež z ÚPN mesta k riešenej zmene a doplnku sa nevzťahujú žiadne požiadavky súvisiace s hromadnou dopravou.

B.5.1.3 Cyklistická doprava

Bez zmeny

B.5.1.4 Statická doprava

Statická doprava v riešenom území zmien a doplnkov 18/2020 rozširuje pôvodne navrhované odstavné stánie v súvislosti s dopĺňanou výstavbou v území a je navrhovaná parkovaním vozidiel na vlastných pozemkoch alebo garážovaním vozidiel v podzemných garážach. Navrhované parkoviská a podzemné parkovacie garáže sú naviazané priamo na obslužné komunikácie.

V jednotlivých lokalitách zmien a doplnkov č. 18/2020 je statickú dopravu potrebné realizovať v zmysle STN 736110 a navrhnúť na skutočný počet bytov a ich výmeru (pri bytovej výstavbe), veľkosť úžitkovej plochy, počtu návštevníkov a zamestnancov (pri občianskej vybavenosti a výrobe).

B.5.1.5 Pešia doprava

V riešenom území zmien a doplnkov č. 18/2020 sú navrhované dielčie úpravy peších komunikácií a priestranstiev v súvislosti s navrhovanými zmenami v urbanistickej štruktúre jednotlivých lokalít, pričom sa nemení základná koncepcia ich riešenia.

B.5.2 RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.5.2.1 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Riešené územie je zásobované pitnou vodou zo Skupinového vodovodu Nová Bystrica – Čadca – Žilina v správe SVK a.s. Žilina. Pitná voda je privádzaná vetvou Krásno nad Kysucou – Čadca, profilu DN 600 do vodojemu Čadca I.. Voda je z vodojemu gravitačne privádzaná zásobným potrubím profilu DN 350 do rozvodnej siete profilov DN 400, DN 300, DN 150 a DN 100.

Návrh

Dopĺňa sa:

V lokalitách zmien a doplnkov č. 18/2020 sa rozširujú, alebo korigujú siete verejného vodovodu v zmysle upravených urbanistických vzťahov.

Odvedenie splaškových vôd

Súčasný stav

V súčasnosti je mesto Čadca odkanalizované jednotnou kanalizačnou sieťou odvádzajúcou odpadovú vodu z domácností, občianskej vybavenosti, závodov ako aj dažďovú vodu. Kostru siete tvorí kmeňová stoka A, do ktorej sú zaústené zberače DN 1100 a DN 1200, ktoré sú zaústené do ČOV. Pred ČOV je riešené odľahčenie dažďových vôd do toku rieky Kysuca.

Návrh

Dopĺňa sa:

V lokalitách zmien a doplnkov č. 18/2020 sa rozširujú, alebo korigujú siete verejnej kanalizácie v zmysle upravených urbanistických vzťahov.

Pôvodný text ÚPN – CMZ Čadca, z hľadiska odvádzania splaškových vôd, ostáva bez zmeny.

ODVEDENIE DAŽĎOVÝCH VÔD

Dopĺňa sa:

V lokalitách zmien a doplnkov č. 18/2020 bude dažďová voda zo spevnených plôch a striech objektov odvedená existujúcou spoločnou kanalizačnou sieťou. Odvodnenie komunikácií a

spevnených plôch bude zabezpečené pozdĺžnymi a priečnymi spádmi do jednotného kanalizačného systému mesta.

Na zachytávanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch navrhujeme vegetačné strechy, vsakovacie zariadenia vybudované na pozemkoch jednotlivých stavieb systémom vsakovacích blokov, potrubí resp. vsakovacích studní a retenčných nádrží.

B.5.2.2 Energetika a energetické zariadenia

Súčasný stav

Záujmové územie je zásobované elektrickou energiou zo 110/22 kV uzla – transformovne 110/22 kV Čadca sieťou 22 kV káblových napájačov. Zdrojom zemného plynu pre mesto Čadca je VTL Kysucký plynovod DN 300 PN 40 s dvoma regulačnými stanicami plynu VTL 4,0 / 0,3 MPa.

Elektrická energia

Súčasný stav

Riešenými lokalitami prechádzajú 22 kV káblové vedenia č. 110, 115, 126 a 153 - vyvedené z TR 110/22 kV Čadca, z ktorých bude možné plánovanú výstavbu zásobovať elektrickou energiou.

Návrh riešenia elektrifikácie

Doplňa sa:

V lokalitách zmien a doplnkov č. 18/2020. sa rozširujú, alebo korigujú s elektrické vedenia v zmysle upravených urbanistických vzťahov. Kapacity trafostaníc a potreby zvýšeného výkonu ostávajú približne v intenciách platného ÚPN Z CMZ Čadca.

Ostatné bez zmeny

Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Dodávka zemného plynu pre mesto je realizovaná cez dve regulačné stanice plynu RS Sihelník 3000 m³/h a RS Čadca 15000 m³/h, pripojené na VTL Kysucký plynovod DN 300. Stredotlaké rozvody ZPN do 0,3 MPa sú realizované v každej lokalite riešenej zmenami a doplnkami 18/2020 CMZ.

Návrh riešenia zásobovania plynom

Doplňa sa:

V lokalitách zmien a doplnkov č. 18/2020. sa rozširujú, alebo korigujú plynovodné vedenia v zmysle upravených urbanistických vzťahov. Potreby odberaného plynu ostávajú približne v intenciách platného ÚPN Z CMZ Čadca.

Zásobovanie teplom

Súčasný stav

V riešenom území CMZ Čadca zásobovanie teplom sa uskutočňuje decentralizovaným systémom z objektových zdrojov tepla na palivovú základňu zemný plyn. Priečne, cez záujmové územie prechádzajú nefunkčne teplovodné potrubia.

Návrh riešenia zásobovania teplom

Doplňa sa:

Potreba tepla v lokalitách zmien a doplnkov č. 18/2020 plánovanej výstavby bytových, polyfunkčných domov a objektov vybavenosti sa navrhuje riešiť objektovými, resp. združenými zdrojmi tepla s palivovou základňou zemný plyn respektíve napojením na existujúce rozvody tepla. Napájacie body určia správcovia jednotlivých inžinierskych sietí v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Pošta a telekomunikácie

Bez zmeny v zmysle platného ÚPN Z CMZ Čadca

B.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY

Stavby a územie riešených lokalít navrhované v zmene a doplnku 18/2020 ÚPN-CMZ sa stanú súčasťou centra mesta a budú plniť významnú mestotvornú funkciu. Ich architektonické riešenie musí mať vysokú hodnotu, nakoľko navrhované stavby budú lemovať formujúci sa centrálny priestor mesta.

Riešené lokality zmien a doplnkov 18/2020 nemajú väzbu na pamiatkovú rezerváciu ani pamiatkovú zónu.

B.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

V riešenom území nenavrhujeme pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky. Pre navrhované pozemky je jasné budúce možné funkčné využitie a zastavovacie podmienky.

B.8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Navrhovaná výstavba v území zmien a doplnkov č. 18/2020 ÚPN-CMZ Čadca sa bude riadiť podľa textovej a grafickej časti tejto dokumentácie. V textovej časti sú formulované regulatívy na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie na stavebnom pozemku. Okrem iného určujú koeficient zastavanosti, index podlažných plôch a koeficient stavebného objemu.

Zastavovacie podmienky v grafickom vyjadrení sú premietnuté do v.č.6 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenie a označenie regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok.

B.8.1 ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE UMIESTNENIE STAVIEB

Zastavovacie podmienky podľa blokov

blok	Podbloky	(číslo podnetu)	regulatívy	Výška zástavby	Kz	lpp	Kso
A	A4	13a	RD1	1+2+1	≤0,5	≤1,5	≤4,5
C	C4	4	PB.1	1+3+1	≤0,8	≤3,2	≤12,8
	C6	1	PB.3	1+2+1	≤1	≤3	≤12
		3	PB.7	1+4+0	≤0,8	≤3,2	≤12,8
		15	PB.2	1+4+2	≤0,8	≤4,8	≤12,8
			TZ	1+1+0	≤1	≤1	≤16,8
	VP	0	-	-	-		
E	E4	14	RD.1	1+2+1	≤0,5	≤1,5	≤4,5
J	J2	9a	stav	stav	stav	stav	stav
K	K1	6	BD.1	1+4+0	≤0,8	≤3,2	≤12,8
		7	PB.3	1+2+1	≤1	≤3	≤12
			PB.4	0+3+0	≤0,8	≤2,4	≤8,4
			PB.5	0+2+0	≤0,8	≤1,6	≤6,4
		8	PB.1	1+3+1	≤0,8	≤3,2	≤12,8
10	-	-	-	-	-		

		11	BD.2	1+3+1	≤0,8	≤3,2	≤12,8
	K2	9	RD.1	1+2+1	≤0,5	≤1,5	≤4,5
	K4	2	PB.6	1+2+1	≤0,8	≤2,4	≤8,4
L	L4	5	BD.3	1+4+1	≤0,6	≤3,0	≤12
		12	RD.2	1+2+1	≤0,8	≤2,4	≤8,4
		13	BD.3	1+4+1	≤0,6	≤3,0	≤12

Vysvetlivky:

Kz - Koeficient zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku)

lpp - Index podlažných plôch (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku):

Kso - Koeficient stavebného objemu (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku)

Regulatívy podľa funkčného využitia: RD.1, RD.2 – rodinné domy, BD.1, BD.2, BD.3 – bytové domy, PB.1, PB.2, PB.3, PB.4, PB.5, PB.6, PB.7 - polyfunkčné budovy, TZ – terasy, zimné záhrady, VP – vodné plochy

B.8.1.1 Regulatívy podľa funkčného využitia

Návrh zmien a doplnkov č. 18/2020 ÚPN-CMZ Čadca definuje pre jednotlivé zoskupenia objektov, prípadne pre objekty jednotlivu samostatné regulatívy založené na prevládajúcej funkcii. V zásade sa jedná o funkčné využitie pre:

- Rodinné domy – označenie regulatívu napr. „RD.1“ (číslo za bodkou upresňuje reguláciu)
- Bytové domy - označenie regulatívu napr. „BD.1“ (číslo za bodkou upresňuje reguláciu)
- Polyfunkčné budovy - označenie regulatívu napr. „PB.1“ (číslo za bodkou upresňuje reguláciu)
- Špecifické funkcie ak napr. „TZ“ - terasy, zimné záhrady, „VP“ - Vodné plochy

Jednotlivé regulatívy sa môžu opakovať na viacerých objektoch, pokiaľ spĺňajú všetky definované atribúty. Princíp regulácie dovolenej zastavanosti vychádza zo zásady, že hustejšia zastavanosť sa prípúšťa v ťažisku CMZ a postupne na okrajoch CMZ by mali prevažovať redšie zastavané územia.

Špecifikom tejto CMZ je nutnosť rešpektovať funkčné využitie definované v nadradenej dokumentácii (ÚPN M Čadca) a konfrontovať z hmotovo-priestorovým a funkčným využitím v ÚPN Z CMZ Čadca. V nasledujúcich tabuľkách sú zosumarizované jednotlivé regulatívy. Použité skratky sú uvedené za poslednou tabuľkou.

Funkčné regulatívy pre rodinné domy

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	lpp	Kso
RD.1	ZF – bývanie (max. 3 byty) DF - občianska vybavenosť (49% úž. plochy domu) Iz – min. 0,5 (0,75 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 2 stojiská/RD, 1stojisko/byt* (NVP)	1+2+1	≤0,5	≤1,5	≤4,5
RD.2	ZF – bývanie (max. 3 byty) DF - občianska vybavenosť (49% úž. plochy domu) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 2 stojiská/RD, 1stojisko/byt* (NVP)	1+2+1	≤0,8	≤2,4	≤8,4

Poznámka: Byt* - byt podľa výmery v zmysle STN 736110

Funkčné regulatívy pre bytové domy

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	lpp	Kso
BD.1	ZF – bývanie DF - občianska vybavenosť (parter bytového domu) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 1stojisko/byt* (NVP)	1+4+0	≤0,8	≤3,2	≤12,8
BD.2	ZF – bývanie DF - občianska vybavenosť (parter bytového domu)	1+3+1	≤0,8	≤3,2	≤12,8

	Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 1stojisko/byt* (NVP)				
BD.3	ZF – bývanie DF - občianska vybavenosť (parter bytového domu) Iz – min. 0,4 (0,6 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 1stojisko/byt* (NVP)	1+4+1	≤0,6	≤3,0	≤12

Poznámka: Byt* - byt podľa výmery v zmysle STN 736110

Funkčné regulatívy pre **polyfunkčné budovy**

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	Ipp	Kso
PB.1	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP)	1+3+1	≤0,8	≤3,2	≤12,8
PB.2	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP) DÚ – zachovať stavebnú čiaru voči Matičnému námestiu	1+4+2	≤0,8	≤4,8	≤12,8
PB.3	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP) DÚ – zachovať pasáže pre vjazd OMV na parkovisko	1+2+1	≤1	≤3	≤12
PB.4	ZF – občianska vybavenosť DF - výroba (49%) PF – výrobné služby Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*)	0+3+0	≤0,8	≤2,4	≤8,4
PB.5	ZF – občianska vybavenosť DF - výroba (49%) PF – výrobné služby Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*)	0+2+0	≤0,8	≤1,6	≤6,4
PB.6	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP*)	1+2+1	≤0,8	≤2,4	≤8,4
PB.7	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP) DÚ – zachovať pasáže nadväzujúce na supermarket a ústiace do námestia, zachovať stavebnú čiaru Matičného námestia v zmysle grafiky	1+4+0	≤0,8	≤3,2	≤12,8

Poznámka: NVP* - parkoviská musia byť umiestnené na vlastnom pozemku, 1.PP* - parkoviská v 1. podzemnom podlaží

Funkčné regulatívy pre **špecifické funkcie**

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	Ipp	Kso
TZ	ZF – terasa, zimná záhrada Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – nevyžaduje sa	1+1+0	≤0,5	≤1,5	≤4,5

	DÚ – slúži jako doplnková funkcia v Matičnom námestí				
VP	ZF – vodná plocha Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – nevyžaduje sa DÚ – slúži jako doplnková funkcia v Matičnom námestí, súčasťou VP môže byť aj umelecké dielo	-	-	-	-

Použité skratky: **ZF** – základná funkcia, **DF** – doplnková funkcia, **PF** – prípustná funkcia, **Iz** – index zelene, **OS** - odstavné stojiská, **NVP** – na vlastnom pozemku (v mieste stavby)

B.9 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V území riešenej zóny nevidujeme žiadne chránené časti krajiny.

B.10 ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, VYHLÁSENIA CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA, INÝCH CIEĽOV A ÚLOH

Územia zmien a doplnkov č. 18/2020 CMZ sú v súčasnosti čiastočne zastavané. Výstavba sa bude riadiť v zmysle navrhovaných zastavovacích podmienok bez časového obmedzenia. Podmienkou realizácie návrhu Zmien a doplnkov č. 18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca je majetkové vysporiadanie pozemkov v prospech investorov a dostatočné kapacity technickej infraštruktúry.

Pre navrhovanú výstavbu sa pripúšťa etapizácia jej ucelených častí.

Súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné a iné zámery bol vydaný v schválenom ÚPN-mesta Čadca.

B.11 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A VYKONANIE ASANÁCIE

V rámci zmien a doplnkov č. 18/2020 CMZ nie sú navrhované žiadne nové verejnoprospešné stavby (ďalej aj VPS). Využívajú sa tie, ktorá boli navrhnuté v rámci ÚPN Z CMZ Čadca v znení neskorších zmien a doplnkov. Na pozemkoch riešených v ZaD č. 18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca sa môžu realizovať nasledovné VPS:

1. Dopravné 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.

2. Technická infraštruktúra :

- a) Komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území jednotlivých lokalít vrátane ich rekonštrukcií.

Pre dané územie nenavrhujeme stavebnú uzáveru. V území uvažujeme s asanáciami, ktoré budú podmienkou pre realizáciu navrhovaných stavieb.

B.12 CIVILNÁ OCHRANA

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 stavebnotechnických 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.

B.13 NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Článok 1 ÚVOD

Návrh regulatívoV územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívoV obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadruje podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb. Do záväzných častí územného plánu vymedzenom územím Zmien a doplnkov č.18/2020 ÚPN-CMZ Čadca sa v zmysle Vyhlášky – MŽP SR č.55 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, §13, začleňujú nasledovné regulatívy:

Článok 2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Dopĺňajú sa body (16), (17).

- (16)** upraviť funkčné využitie pozemkov vymedzených v grafickej časti ZaD č. 18/2020 ÚPN Z CMZ ako riešené územie (1 - Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom 6 - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, vymedzenia a označenia regulovaných priestorov, označenie zastavovacích podmienok v M 1: 1 000.)
- (17)** **vrámci** zosúladovania záujmov a činnosti ovplyvňujúcich územný rozvoj a životné prostredie rešpektovať koncepciu pre umiestňovanie a povoľovanie reklamných stavieb a reklamných zariadení na území CMZ mesta Čadca (zóna I.)

Ostatné ustanovenia článku 2 ostávajú v platnosti bez zmeny v zmysle platného ÚPN-Z CMZ Čadca

článok 3 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa bod (6)

(6) Umiestnenie reklamných stavieb a reklamných zariadení

a) Rozsah platnosti

1. Ustanovenia sa vzťahujú na všetky právnické a fyzické osoby, ktoré chcú umiestniť reklamné stavby a reklamné zariadenia na území CMZ Mesta Čadca.
2. Pri umiestnení a povolení reklamných stavieb a reklamných zariadení je potrebné rešpektovať okrem týchto ustanovení aj „stavebný zákon“ (zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov)

b) Základné pojmy

1. Reklama je prezentácia produktov v každej podobe s cieľom uplatniť ich na trhu. Produkt je tovar, služby, nehnuteľnosti, obchodné meno, ochranná známka, označenie pôvodu výrobkov a iné práva a záväzky súvisiace s podnikaním.
2. Reklamou pre účely tejto regulácie nie je:
 - o označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom, ako aj označenie budov, pozemkov a iných nehnuteľných vecí alebo hnutelných vecí vo vlastníctve alebo v nájme týchto osôb,
 - o označenie listov a obálok obchodným menom alebo ochrannou známkou,
 - o označenie produktov alebo ich obalov údajmi, ktoré sa musia na nich uvádzať podľa osobitného predpisu,
 - o zverejnenie výročnej správy o hospodárení, účtovnej uzávierky, auditu podniku alebo iných informácií o podniku, ak povinnosť ich zverejnenia vyplýva z osobitného predpisu,
 - o označenie staveniska (stavby) rozhodnutím, ktorým bola stavba povolená,

3. Reklamná stavba je podľa § 43 ods. 2 stavebného zákona(3) stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je
 - a) pevne spojená so zemou pevným základom - strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu, - ukotvením pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe alebo - pripojením na sieť a zariadenia technického vybavenia územia, alebo
 - b) ktorá je upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi, alebo
 - c) ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu, a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov.
4. Na účely povoľovania sa reklamné stavby členia podľa veľkosti informačnej plochy na reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha
 - a) je menšia ako 1,2 m² umiestnená na stĺp verejného osvetlenia ak nezasahuje do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie – nevyžaduje ohlásenie ani povolenie
 - b) je menšia ako 3 m² – takéto stavby sa ohlasujú
 - c) má veľkosť od 3 m² do 20 m² – takéto stavby sa povoľujú
 - d) je väčšia ako 20 m² – takéto stavby sa povoľujú aj kolaudujú. 2.1 Všeobecné ustanovenia

c. Umiestňovanie reklamných stavieb a zariadení

0. Konkrétne umiestnenie, výtvarné a architektonické riešenie, veľkosť a materiál reklamných stavieb a reklamných zariadení pre umiestnenie reklamnej stavby bude predmetom individuálneho posúdenia stavebným úradom Mesta Čadca vydaním záväzného stanoviska. Následne po posúdení môže byť podaná žiadosť v zmysle stavebného zákona.
1. Reklamná stavba a reklamné zariadenie nesmie svojím vyhotovením a umiestnením rušiť krajinný ráz, ohrozovať verejnú bezpečnosť a poriadok, brániť rozhľad na pozemnej komunikácii a na ceste, nad prípustnú mieru obťažovať okolie a obytné prostredie hlukom alebo osvetlením. Pri osádzaní reklamných stavieb a reklamných zariadení je nutné klásť dôraz na ich estetický vzhľad v kontexte krajiny a architektúry.
2. Umiestnením a prevádzkou reklamných stavieb a zariadení nesmie vzniknúť na pozemnej komunikácii, verejnej ploche a verejnom priestranstve prekážka pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
3. Vlastník reklamnej stavby je povinný zabezpečiť počas celej doby existencie reklamnej stavby jej označenie menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu vlastníka reklamnej stavby. Úpravy a zmeny oproti schválenému rozsahu, obsahu a farebnosti meniť len so súhlasom povoľujúceho orgánu (prípadné zmeny realizovať na vlastné náklady), odstrániť reklamné stavby po ukončení doby platnosti povolenia na vlastné náklady.
4. Reklamné stavby a reklamné zariadenia je možné po ich odsúhlasení pracovníkmi príslušného stavebného úradu (Mesta Čadca) umiestňovať len na dobu určitú, najviac na 3 roky s ohľadom na ich rozmery, konkrétne architektonicko-estetické a územno-technické podmienky.
5. Na území CMZ mesta Čadca sa zavádza povinné označovanie veľkoplošných reklamných stavieb, a to bez ohľadu na vzťah ich prevádzkovateľa k nehnuteľnosti, na ktorej sú umiestnené.
6. Označovanie veľkoplošných reklamných stavieb sa vykonáva identifikačnou tabuľou.
7. Vlastník veľkoplošných reklamných stavieb je povinný umiestniť identifikačnú tabuľu na viditeľnom a čitateľnom mieste reklamnej stavby.

d. Prípustné reklamné stavby a reklamné zariadenia na území centrálnej mestskej zóny mesta Čadca (ÚPN CMZ):

- a) Označenie obchodu, prevádzky, stravovacieho zariadenia.
 - Tieto realizovať v maximálnej možnej miere formou vývesných štítov, musia byť riešené na vysokej profesionálnej úrovni v kontexte s dizajnom ostatných prvkov mobiliáru pešej zóny a s použitím prevažne ušľachtilých materiálov.
 - Označenia prevádzok je potrebné riešiť komplexne za celý objekt (napr. ako jednotný informačný systém).
 - Označenia prevádzok umiestnené na budove musia byť prispôbené jej architektúre a nesmú rušiť základné členenie priečelia a jeho významné detaily.
 - Označenia prevádzok sa smú osadiť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia (strop nad I.NP) a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu, ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.

- o V prípade, že označenie prevádzky, názov objektu a pod. je súčasťou architektúry objektu, t.j. nie je riešené samostatným osadením na fasáde objektu, môže byť toto umiestnené aj nad kordónovou rímsou alebo v súlade s architektonickým návrhom.
- b) City Light vitríny (ďalej len CLV) – reklamné nosiče, zvnútra osvetlené, alebo neosvetlené, len ako súčasť Mestského informačného systému (MIS).
- c) MIS – mestský informačný systém (vyznačenie názvov námestí, ulíc, okrskov a miestnych cieľov).
- d) Samostatne stojace reklamné stavby (totemy) pri obchodných centrách tzv. obchodných reťazcov vrátane parkovísk a reklamné plochy, ktoré súvisia s ich prevádzkou.
- e) Polepy výplňových konštrukcií stavieb (výklady, okná a dvere) max. 20% presklenej plochy umiestnené v hornej časti presklenia, v maximálnej výške do úrovne I.NP.
- f) V prípade kultúrnych, športových, charitatívnych a iných spoločenských akcií sa môžu umiestňovať propagačné zariadenia len po dobu trvania akcie. U akcií organizovaných Mestom Čadca sa môžu umiestňovať propagačné zariadenia na dobu 15 dní pred plánovanou akciou a 5 dní po jej ukončení.

e. Nepripustné reklamné stavby a zariadenia na území centrálnej mestskej zóny mesta Čadca (ÚPN CMZ):

- a) Billboardy
- b) Bigboardy
- c) PVC plachty a tabule na fasádach budov, štítových stenách a strechách, na mostoch, pobrežných múroch, zábradliach a na iných pevných zariadeniach vodných tokov, ciest a celoštátnych dráh, na stĺpoch a stožiaroch telekomunikačného a energetického vedenia, pred a na zábradliach, oploteniach a oporných múroch bez ohľadu na ich stavebnotechnické vyhotovenie
- d) Veľkoplošné obrazovky
- e) Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany - totemy
- f) „A“ pylóny na verejných priestranstvách a komunikáciách

Ostatné ustanovenia článku 3 ostávajú v platnosti bez zmeny v zmysle platného ÚPN-Z CMZ Čadca

článok 4

REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKoch, URBÁRNÝCH PRIESTOROCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

- (1) *Text odseku sa dopĺňa o písmeno a)*
- a) pre čiastkovo vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky označené RD.1, RD.2 – rodinné domy, BD.1, BD.2, BD.3 – bytové domy, PB.1, PB.2, PB.3, PB.4, PB.5, PB.6, PB.7 - polyfunkčné budovy, TZ – terasy, zimné záhrady, VP – vodné plochy platia prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a (3) písmeno o)
- (2) *Text odseku sa nemení*
- (3) *Text odseku sa dopĺňa o písmeno o)*
- o) Pre vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky definované v ZaD č.18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca platia nasledovné podmienky:

Funkčné regulatívy pre **rodinné domy**

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	Ipp	Kso
RD.1	ZF – bývanie (max. 3 byty) DF - občianska vybavenosť (49% úž. plochy domu) Iz – min. 0,5 (0,75 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 2 stojiská/RD, 1stojisko/byt* (NVP)	1+2+1	≤0,5	≤1,5	≤4,5
RD.2	ZF – bývanie (max. 3 byty) DF - občianska vybavenosť (49% úž. plochy domu) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 2 stojiská/RD, 1stojisko/byt* (NVP)	1+2+1	≤0,8	≤2,4	≤8,4

Poznámka: byt* - byt podľa výmery v zmysle STN 736110

Funkčné regulatívy pre bytové domy

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	Ipp	Kso
BD.1	ZF – bývanie DF - občianska vybavenosť (parter bytového domu) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 1stojisko/byt* (NVP)	1+4+0	≤0,8	≤3,2	≤12,8
BD.2	ZF – bývanie DF - občianska vybavenosť (parter bytového domu) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 1stojisko/byt* (NVP)	1+3+1	≤0,8	≤3,2	≤12,8
BD.3	ZF – bývanie DF - občianska vybavenosť (parter bytového domu) Iz – min. 0,4 (0,6 ak sa využije vegetačná strecha) OS – min. 1stojisko/byt* (NVP)	1+4+1	≤0,6	≤3,0	≤12

Poznámka: Byt* - byt podľa výmery v zmysle STN 736110

Funkčné regulatívy pre polyfunkčné budovy

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	Ipp	Kso
PB.1	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP)	1+3+1	≤0,8	≤3,2	≤12,8
PB.2	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP) DÚ – zachovať stavebnú čiaru voči Matičnému námestiu	1+4+2	≤0,8	≤4,8	≤12,8
PB.3	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP) DÚ – zachovať pasáže pre vjazd OMV na parkovisko	1+2+1	≤1	≤3	≤12
PB.4	ZF – občianska vybavenosť DF - výroba (49%) PF – výrobné služby Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*)	0+3+0	≤0,8	≤2,4	≤8,4
PB.5	ZF – občianska vybavenosť DF - výroba (49%) PF – výrobné služby Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*)	0+2+0	≤0,8	≤1,6	≤6,4
PB.6	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP*)	1+2+1	≤0,8	≤2,4	≤8,4
PB.7	ZF – občianska vybavenosť DF - bývanie (max. 49% polyfunkčnej budovy) Iz – min. 0,2 (0,3 ak sa využije vegetačná strecha) OS, Parkovanie – STN 736110, (NVP*, 1.PP) DÚ – zachovať pasáže nadväzujúce na supermarket a ústie do námestia, zachovať stavebnú čiaru Matičného námestia v zmysle grafiky	1+4+0	≤0,8	≤3,2	≤12,8

Poznámka: NVP* - parkoviská musia byť umiestnené na vlastnom pozemku, 1.PP* - parkoviská v 1. podzemnom podlaží

Funkčné regulatívy pre špecifické funkcie

Ozn.	popis	Výška zástavby	Kz	lpp	Kso
TZ	ZF – terasa, zimná záhrada Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – nevyžaduje sa DÚ – slúži ako doplnková funkcia v Matičnom námestí	1+1+0	≤0,5	≤1,5	≤4,5
VP	ZF – vodná plocha Iz – nevyžaduje sa OS, Parkovanie – nevyžaduje sa DÚ – slúži ako doplnková funkcia v Matičnom námestí, súčasťou VP môže byť aj umelecké dielo	-	-	-	-

Použité skratky: **ZF** – základná funkcia, **DF** – doplnková funkcia, **PF** – prípustná funkcia, **Iz** – index zelene, **OS** - odstavné stojiská, **NVP** – na vlastnom pozemku (v mieste stavby)

článok 5 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Text článku sa nemení

článok 6 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

Text článku sa nemení

článok 7 URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Text článku sa nemení

článok 8 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Text článku sa nemení

článok 9 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ

Text článku sa nemení

článok 10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text článku sa dopĺňa o odsek (7)

- (7) Pre vymedzené funkčné a priestorovo homogénne jednotky definované v ZaD č.18/2020 ÚPN Z CMZ Čadca platia pôvodne definované VPS primerane.

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
(viď nasledujúca strana)

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V stupni návrh riešenia neuvádzame žiadne doplňujúce údaje.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokladová časť bude po prerokovaní zmien a doplnkov č.18/2020 ÚPN-CMZ tvoriť samostatný elaborát zástupcu obstarávateľa.

Vypracoval : Ing. arch. Pavol Visczor a kol.