

**MESTO RAJEC**  
SOCÚ Územné plánovanie a stavebný poriadok  
Nám. SNP 2/2, 015 22 Rajec

Č.s.: 446/2021

Žilina: 11.04.2022

**OZNÁMENIE**  
**O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA**

**Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina**

**v zastúpení emProject, s.r.o. - Bc. Michal Džupaj, Revolučná 10, 010 01 Žilina,**

(ďalej len "navrhovateľ") dňa 05.08.2021 podal a dňa 10.01.2022 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby a využití územia:

**Prírodný park Horevažie**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 3234/14 v katastrálnom území Žilina. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby spojené s konaním o využití územia.

**Stavba obsahuje:**

- Záujmové územie nachádzajúce sa na p.č. CKN 3234/14 v k.ú. Žilina o výmere 41 739 m<sup>2</sup> je evidované ako trvalo trávny porast. Územie je terénne vyvýšené oproti existujúcej poľnej ceste, ktorá ho lemuje zo severnej strany. Riešená lokalita je dlhodobo neudržiavaná, nachádzajú sa tu skládky odpadu a jeden megaboard.

- Návrh parku rozdeľuje do jednotlivých zón, z ktorých každá je jedinečná a predsa majú niečo spoločné a sú navzájom prepojené. Jednotlivé časti sa vzájomne podporujú a tvoria harmonický celok. Pri tvorbe návrhu sú v maximálnej možnej miere rešpektované prírodné podmienky pozemku. Návrh sa snaží priblížiť prírodu k človeku, no zároveň reaguje na potreby moderného človeka. Koncept riešenia vychádza z prirodzených podmienok prostredia a obohacuje územie o množstvo prírode blízkych vegetačných prvkov, ktoré podporujú ekologickú stabilitu územia a taktiež výrazne prispievajú k zníženiu nárokov na údržbu. Prírode blízky charakter riešenia má mimoriadny ekologický, ekonomický a estetický význam. Ekologický význam spočíva vo vytvorení rôznych typov prostredia pre rozličné druhy, ako aj zabezpečenia dostatku kvitnúcich a medonosných rastlín pre opel'ovače, zmiernenie a prispôsobenie sa dopadom zmeny klímy. Ekonomický význam spočíva v úsporách nielen na jednotlivých úkonoch údržby, ale aj pri adaptácii na zmenu klímy a jej dôsledkoch. Estetický význam tkvie v podčiarknutí rôznorodosti prostredníctvom farieb a vôní, ktoré vyjadrujú spätosť s prírodou.

- Z pohľadu sadovníckej koncepcie park možno rozdeliť do niekoľkých funkčných celkov. Hlavná promenáda s nadväzujúcim okružným chodníkom pozdĺž centrálnej lúky je chápaná ako reprezentatívna časť. Zvýraznená je pôsobivými trvalkovými záhonmi s vyšším stupňom

autoregulácie a extenzívnymi záhonmi okrasných tráv, ktoré sú oproti klasickým perenovým záhonom výrazne menej náročné na údržbu. Plošne najrozsiahljšia časť parku je tvorená kompaktnými skupinami stromov, na niektorých miestach doplnených bylinnými podrastami, ktoré sa striedajú s voľnými priestormi trávnik, resp. porastu lúčneho charakteru.

### **Centrálna lúka**

Navrhovaná je pobytová lúka využiteľná pre rôzne kultúrno-spoločenské aktivity. Súčasťou je pikniková lúka so stolmi a posedením. Lúka priamo nadväzuje na rozsiahle prírodné detské ihrisko.

**Športovo-rekreačná časť** je situovaná vo východnej časti parku. Táto časť je určená pre aktívnu rekreáciu všetkých vekových vrstiev. Vizualne je prepojená s okolitou krajinou a funkčne nadväzuje na frekventovanú komunikačnú trasu nábrežia pozdĺž rieky Váh.

### **Detské ihrisko prírodného charakteru**

Plocha na hranie pre deti je umiestnená v napojení na centrálnu lúku, pričom blízky porast je využitý na jej dotvorenie. Súčasťou je aj náučná trasa „Brehové porasty“, v ktorej sa nachádzajú prvky ako hmatový chodník, haptické domčeky a hmyzí domček. V rámci tejto plochy sa budú nachádzať herné prvky z prírodných materiálov, navrhuje sa vytvoriť terénna modelácia a použiť vegetáciu na samotnú hru detí.

**Komunikačná sieť** v parku je tvorená bezbariérovými mlátovými chodníkmi bez veľkých stavebných zásahov. Po obvode parku je vedená okružná komunikačná trasa. Ďalšie komunikačné trasy sú situované v interiéri parku. Chodník vedie aj okolo centrálnej pobytovej lúky a k ostatným zaujímavým miestam v parku.

### **Prvky drobnej architektúry**

V celom parku sú rozmiestnené parkové lavičky a odpadkové koše.

### **Sadové úpravy**

V návrhu sa uplatňujú základné vegetačné prvky. Výsadby nových autochtónnych drevín v skupinách aj solitérne, niekoľko kusov introdukovaných drevín, ucelených a sezónne premenlivých skupín kríkov, zmiešaných trválnych výsadičiek s vyšším stupňom autoregulácie, kvetinových lúk a v neposlednom rade bude použitý aj intenzívny trávnik.

Mesto Rajec - Stavebný úrad, (ďalej len "stavebný úrad") ako stavebný úrad príslušný podľa § 5 písm. a/1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 119 ods. 3 stavebného zákona (ďalej len "stavebný zákon") a zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, t.j. Územný plán mesta Žilina schválený dňa 20.02.2012, ktorého záväzná časť boli vyhlásené všeobecným záväzným nariadením (ďalej len "VZN") č. 4/2012; ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č. 1, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 9/2013; ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.2 a č.3, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 14/2015; ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.4, ktorého záväzná časť boli vyhlásené VZN č. 21/2016, ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.5, ktorého záväzná časť boli vyhlásené

VZN č. 05/2018 a ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 2/2019 a ÚP mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.7 (6b), ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 4/2020, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do

**7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia;**

na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány.

V zmysle § 42 ods.5 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Mestskom úrade Rajec, Nám. SNP 2/2, 015 22 Rajec, v stránkové dni, v čase Pondelok 8:00 - 11:00 a 12:00 - 15:00 a Streda 8:00 - 11:00 a 12:00 - 16:00.

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zástupovať.

Ing. Milan Lipka  
primátor mesta Rajec

**Tento dokument sa doručuje všetkým účastníkom konania verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona (zvlášť rozsiahla stavba) v nadväznosti na § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli a na internetovej stránke správneho orgánu Mesta Rajec a Mesta Žilina. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.**

Vyvesené dňa .....

Zvesené dňa.....

*Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie oznámenia na úradnej tabuli a internetovej stránke.*

**Doručí sa:**

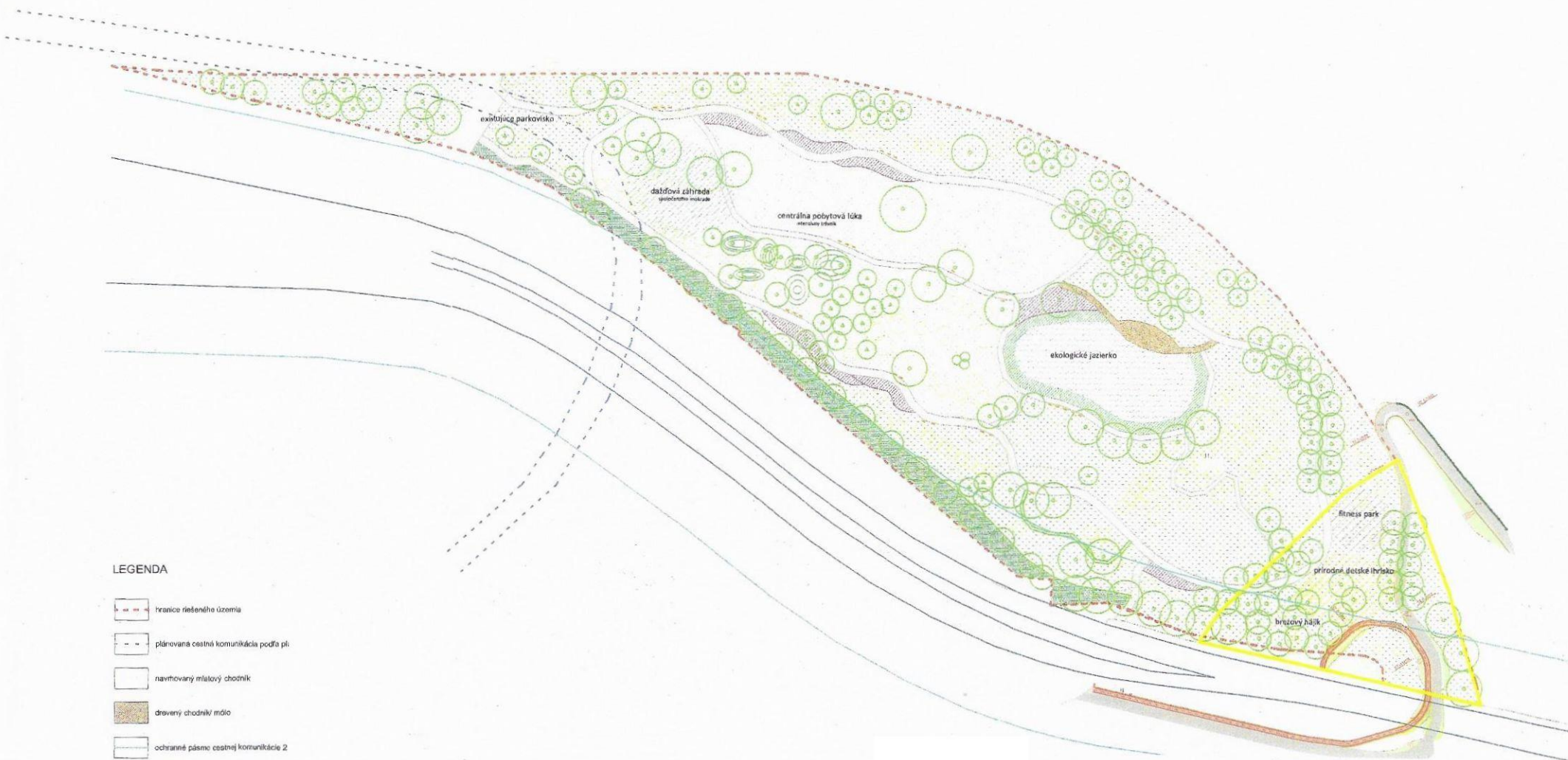
## Účastníci

- účastníkom konania, ktorých vlastnícke alebo iné práva by mohli byť v tomto konaní dotknuté sa oznámenie doručuje verejnou vyhláškou v zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona

**Na vedomie**

1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
2. emProject, s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina, Bc. Michal Džupaj
3. Slovenská správa ciest, Miletičova súp. č. 19, 826 19 Bratislava
4. Žilinský samosprávny kraj, Komenského súp. č. 48, 011 09 Žilina
5. Okresný úrad Žilina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
6. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Odštepny závod Piešťany Kuzmányho 103/10, 010 01 Žilina
7. Krajský pamiatkový úrad Žilina, Mariánske námestie súp. č. 19, 010 01 Žilina
8. ORHaZZ v Žiline, Námestie požiarnikov 1, 010 01 Žilina
9. OÚ Žilina, Odbor starostlivosti o ŽP, na úseku EIA, Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina
10. Orange Slovensko a.s., Metodova 8 súp. č. 8, 821 09 Bratislava
11. Správa Ciest Žilinského Samosprávneho Kraja, M.Rázusa 104, Žilina
12. RÚVZ v Žiline, V. Spanyola 27, 011 71 Žilina
13. Ministerstvo obrany SR, Detašované pracovisko Stred, Kutuzovova súp. č. 8, 832 47 Bratislava
14. Vodohospodárska výstavba, P.O.Box 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava
15. Okresný úrad Žilina - odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
16. Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Žilina, Sekcia železničných tratí a stavieb, 1.mája súp. č. 34, 010 01 Žilina
17. SEVAK a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
18. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava
19. Energotel a. s., Miletičová 7, 821 08 Bratislava
20. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28 1, 817 62 Bratislava
21. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Na Závaží 7, 010 01 Žilina
22. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova súp. č. 24, 851 01 Bratislava
23. SPP-Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
24. SSD,a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
25. Útvar hlavného architekta Mesta Žilina
26. Okresný úrad Žilina, štátna správa v odpadovom hospodárstve, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
27. Okresný úrad Žilina, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
28. Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina
29. Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
30. Slovenská správa ciest, investičná výstavba a správa ciest, Martina Rázusa 104/A, 010 01 Žilina
31. Okresný úrad Žilina, odbor CD a PK, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

32. Slovenský pozemkový fond, Centrum stanovísk a vecných bremien, Búdková 36, 817 15  
Bratislava  
33.2x spis



LEGENDA

- hranice riešeného územia
- plánovaná cestná komunikácia podľa plánu
- navrhovaný mialový chodník
- drevený chodník mólo
- ochranné pásmo cestnej komunikácie 2

- intenzívny trávnik
- kvešňové lúka
- trvalkový záhon
- terénne modelácie
- navrhovaný strom listnatý
- navrhovaný strom ihličnatý
- navrhované kry listnaté
- skupňová výsadba kríkov
- brehová výsadba bytín
- vodná plocha
- parkové lavičky
- športovo-rekreačná časť parku 4994 m<sup>2</sup>



AUTOR	Ing. Anna Kyselová		
ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Rudiš Chodilka	VYPRÁVADZOVÁ	
INVESTOR	Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 01 Žilina		
NÁZOV AKCIE	Návrh parku Horevaže		
STAVENÝ OBLAST	SO 01	DÁTUM	08/2021
ORIGINÁL VÝKRESU	Celková situácia - návrh + ortofotomapa	STUPEŇ	DÚR
		MISKA	1: 1000
		FORMÁT	4 x A4
		PROJEKT	KA
		DR. VÝKRESU	2a