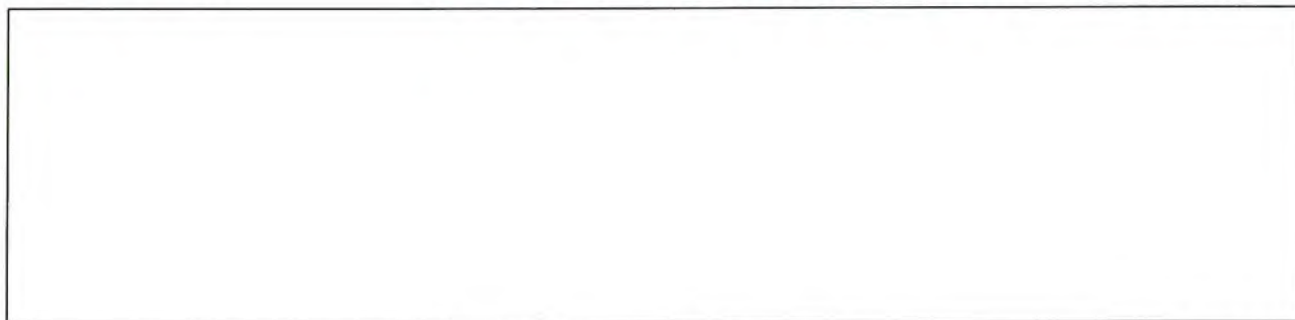




Váš list značky/zo dňa
13.08.2026

Naša značka
27185/2026-151034/2026-ÚHA-VRM

Vybavuje
Mária I

V Žiline dňa
24.08.2026

Vec: Územnoplánovacia informácia

K parcelám č. **KN-C 987/3, 985/1, 988/7, 988/3 a 985/2** v k. ú. Trnové vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovnú

územnoplánovaciú informáciu:

Podľa aktuálnej mapy katastra je parcela č. **KN-C 987/3** vedená ako záhrada a parcely č. **KN-C 985/1, 988/7, 988/3 a 985/2** sú vedené ako **orná pôda**. Parcely sa nachádzajú v Trnovom, v urbanistickom obvode č. 8 – Juhovýchod a v urbanistickom okrsku č. 31 – Trnové. Prístup k parcelám je po komunikácii II. triedy – ul. Rakové.

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 10 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení). Tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/>.

ÚPN-M je spracovaný na základnej mape (nie katastrálnej) v M 1:10 000, tejto mierke zodpovedá aj obsah, rozsah a podrobnosť riešenia. A teda nerieši konkrétne stavby na konkrétnych pozemkoch. Vzhľadom na podrobnosť a mierku, v ktorej je riešený sa ÚHA Žilina vyjadruje k funkčnému využitiu územia, súčasťou ktorého je aj predmetný pozemok, nie ku jeho konkrétnemu využitiu.

ÚPN-Mesta Žilina bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 4/2012 dňa 19.03.2012.

Podľa kapitoly 2.18.2 *Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a reguláciu využitia plôch* záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení sú pozemky s parcelným č. **KN-C 987/3, 985/1, 988/7, 988/3 a 985/2 k. ú. Trnové** súčasťou plôch „bývanie individuálne“ – funkčnej plochy 8.31.BI/14, na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- základná funkcia: Obytná, v rodinných domoch
- doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť
- prípustné funkcie: Zariadenia základnej občianskej vybavenosti, teda zariadenia školstva, telovýchovy a športu, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodné predajne, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné, počítačové služby, finančné služby, kultúrne zariadenia ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď., drobnochov v rozsahu potrieb domácností

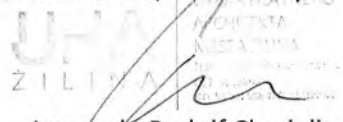
- *neprípustné funkcie: Bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie*
- *typ stavebnej činnosti: Vnútorné modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Vymedzený priestor pre podružné mestské centrum*
- *min. index ozelenenia: 0,6. Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, pričom pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absenteje na teréne, vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absenteje na teréne, vynásobí koeficientom 1,40. Vegetačná strecha, je strecha s vegetujúcou rastlinnou pokrývkou. Min. 50% z požadovanej plochy zelene musí byť zeleň na rastlom teréne a ostatný podiel je možné riešiť formou vegetačných striech.*
- *typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou*

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzený pozemok vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, vid'. internetová stránka mesta, príslušné právne predpisy a STN normy (napr. odstupy od hraníc pozemku, minimálny index ozelenenia, statická doprava a pod.).

V prípade plánovanej výstavby je potrebné predložiť investičný zámer na posúdenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina v stupni architektonickej štúdie, vrátane návrhu dopravného napojenia.

V zmysle § 40 Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení sa táto Územnoplánovacia informácia nevýdava v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24.

S úctou

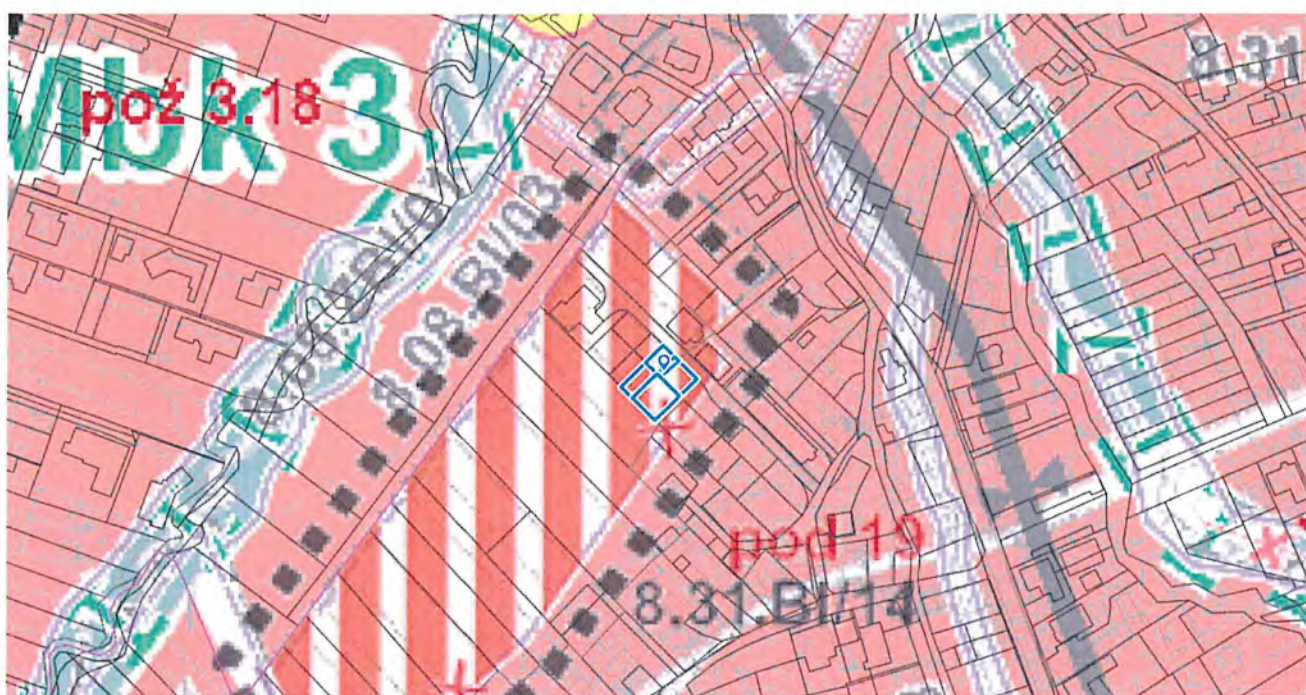
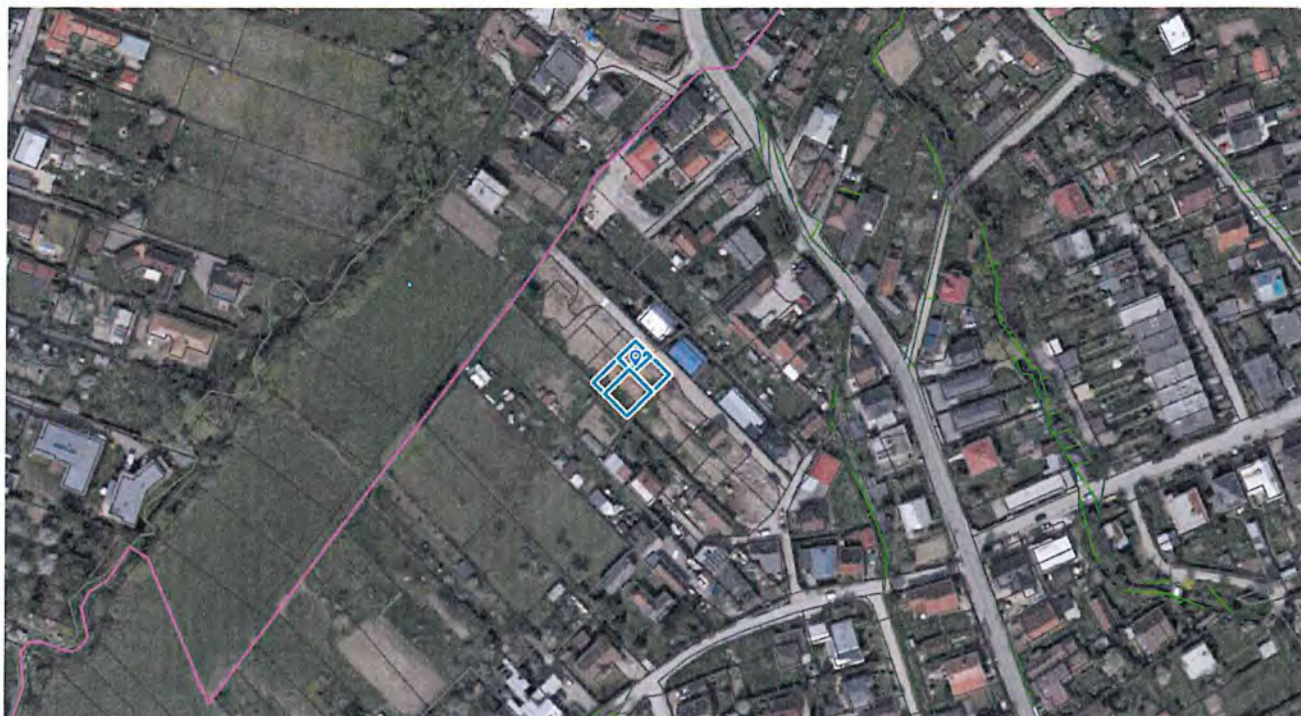

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

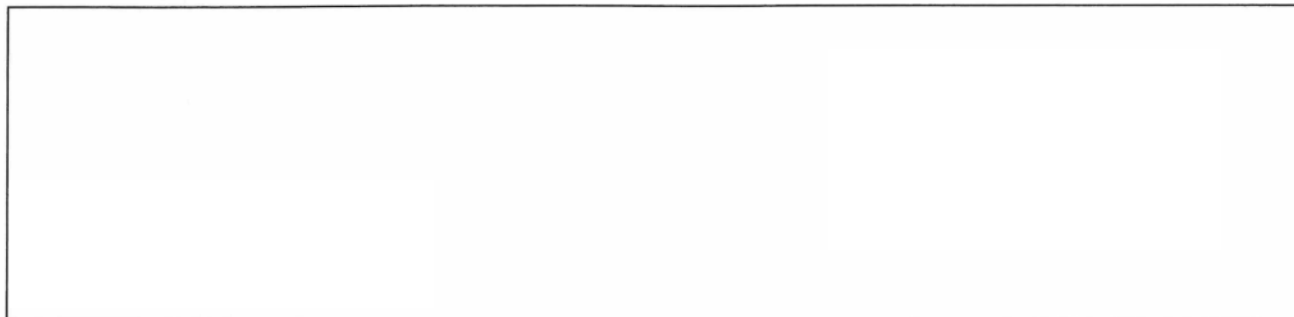
Prílohy

- kópia ortofotomapy
- orientačný priemet pozemku do ÚPN-M Žilina v platnom znení

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
ÚHA Žilina – spis





Váš list značky/zo dňa
13.08.2026

Naša značka
27185/2026-151034/2026-ÚHA-VRM

Vybavuje
Mária

V Žiline dňa
24.08.2026

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

K parcelám č. **KN-C 985/3, 985/7, 988/2 a 988/8** v k. ú. **Trnové** vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovnú

ú z e m n o p l á n o v a c i u i n f o r m á c i u :

Podľa aktuálnej mapy katastra sú parcely č. **KN-C 985/3, 985/7, 988/2 a 988/8** vedené ako **orná pôda**. Parcely sa nachádzajú v Trnovom, v urbanistickom obvode č. 8 – Juhovýchod a v urbanistickom okrsku č. 31 – Trnové. Prístup k parcelám je po komunikácii II. triedy – ul. Rakové.

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 10 (ďalej len **ÚPN-M Žilina** v platnom znení). Tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/>.

ÚPN-M je spracovaný na základnej mape (nie katastrálnej) v M 1:10 000, tejto mierke zodpovedá aj obsah, rozsah a podrobnosť riešenia. A teda nerieši konkrétne stavby na konkrétnych pozemkoch. Vzhľadom na podrobnosť a mierku, v ktorej je riešený sa ÚHA Žilina vyjadruje k funkčnému využitiu územia, súčasťou ktorého je aj predmetný pozemok, nie ku jeho konkrétnemu využitiu.

ÚPN-Mesta Žilina bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 4/2012 dňa 19.03.2012.

Podľa kapitoly 2.18.2 *Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a reguláciu využitia plôch* záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení sú pozemky s parcelným č. **KN-C 985/3, 985/7, 988/2 a 988/8 k. ú. Trnové** súčasťou plôch „**bývanie individuálne**“ – funkčnej plochy **8.31.BI/14**, na ktorú sa vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy:

- *základná funkcia: Obytná, v rodinných domoch*
- *doplnková funkcia: Základná občianska vybavenosť*
- *prípustné funkcie: Zariadenia základnej občianskej vybavenosti, teda zariadenia školstva, telovýchovy a športu, zdravotníctva, sociálnych služieb, maloobchodné predajne, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné, počítačové služby, finančné služby, kultúrne zariadenia ako aj prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď., drobných v rozsahu potrieb domácností*
- *neprípustné funkcie: Bytové domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne a radové garáže okrem pozemkov rodinných domov, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie*

- typ stavebnej činnosti: Vnútorne modernizácie, prestavby, prístavby, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra. Vymedzený priestor pre podružné mestské centrum
- min. index ozelenenia: 0,6. Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, pričom pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,40. Vegetačná strecha, je strecha s vegetujúcou rastlinnou pokrývkou. Min. 50% z požadovanej plochy zelene musí byť zeleň na rastlom teréne a ostatný podiel je možné riešiť formou vegetačných striech.
- typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzený pozemok vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, vid'. internetová stránka mesta, príslušné právne predpisy a STN normy (napr. odstupy od hraníc pozemku, minimálny index ozelenenia, statická doprava a pod.).

V prípade plánovanej výstavby je potrebné predložiť investičný zámer na posúdenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina v stupni architektonickej štúdie, vrátane návrhu dopravného napojenia.

V zmysle § 40 Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení sa táto Územnoplánovacia informácia nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24.

S úctou


Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy

- kópia ortofotomapy
- orientačný priemet pozemku do ÚPN-M Žilina v platnom znení

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
ÚHA Žilina – spis

