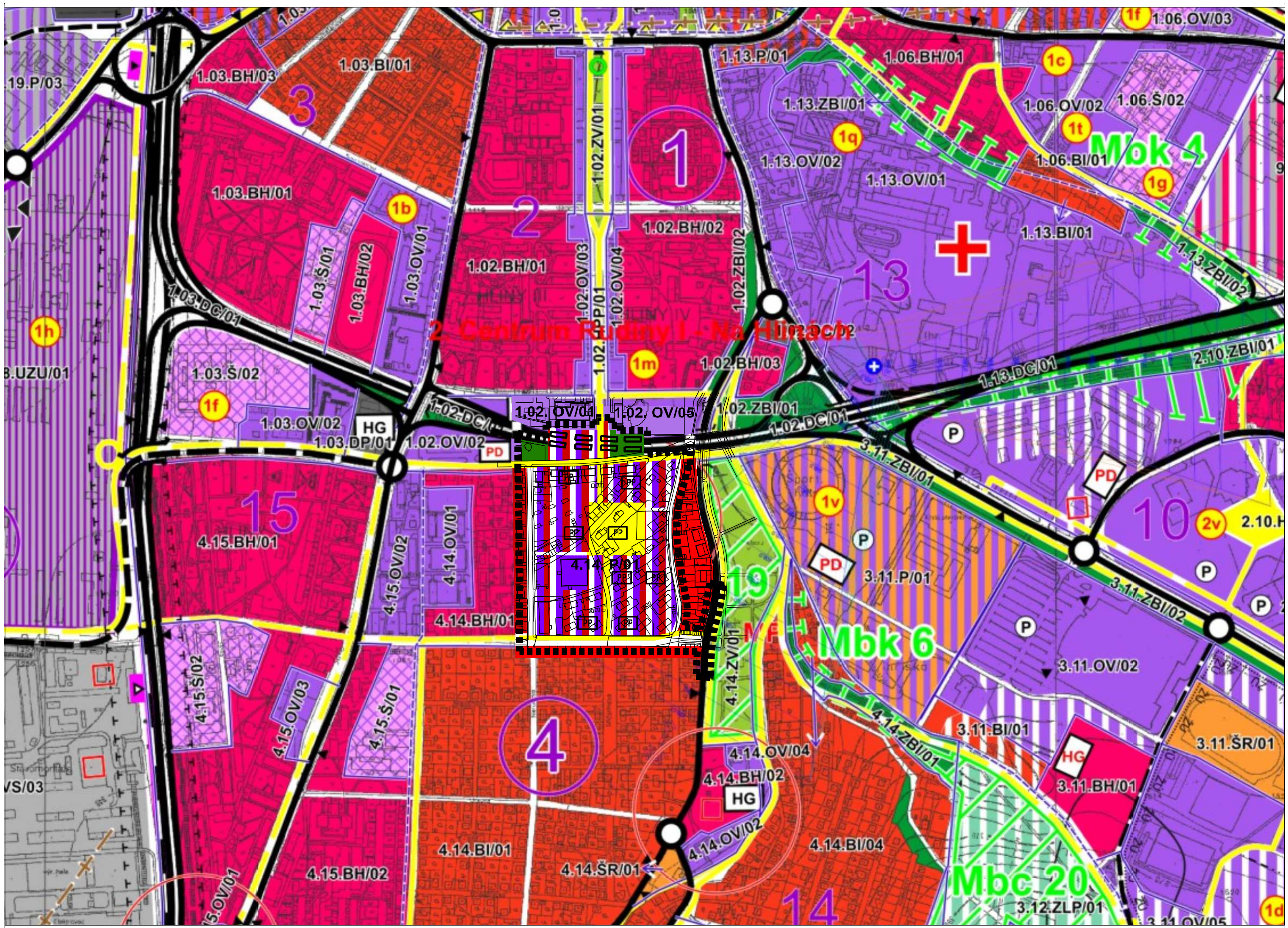


SPRACOVANÉ NA PODKLADĚ ÚPN-M ŽILINA



SPRACOVANÉ NA PODKLADĚ ÚPN-M ŽILINA

STAV	NÁZEV	VÝKAD	STAV	NÁZEV	VÝKAD	STAV	NÁZEV	VÝKAD
[Symbol]	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		[Symbol]	MP - MESTSKÝ PARK		[Symbol]	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
[Symbol]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990		[Symbol]	MP - PAMÄŤOVÝ OCHRANENÝ PARK		[Symbol]	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990	
[Symbol]	HRANICA BRITŤOŠNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA		[Symbol]	VP - VÝKADNÝ PÁS		[Symbol]	HRANICA BRITŤOŠNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	
[Symbol]	HRANICA OCHRANENÝCH PÁSOM		[Symbol]	TRASY A PLOŠY ŽIE		[Symbol]	HRANICA OCHRANENÝCH PÁSOM	
[Symbol]	BEZDROBNÉ PÁSMO PŬNY		[Symbol]	VÝKADNÝCH OCHRANENÝCH TRASY		[Symbol]	ZASTAVNÉ PLOŠY	
[Symbol]	HRANICA AKADEMICKÝCH UNIVERZITY		[Symbol]	ŽELEŽNICA ZASTAVENÁ		[Symbol]	ANTORNIY	
[Symbol]	ODNAČENÉ PAMÄŤOVÉ OCHRANENÉ STAVBY		[Symbol]	ODNAČENIE		[Symbol]	ZELĚN ZÁHRADKÁRSKÝCH OHRAD A SADOV	
[Symbol]	HRANICA PARKU KULTURNÝCH PAMÄŤOK		[Symbol]	VÝKADNÉ KOMUNIKÁCIE A CESTY S TRASY		[Symbol]	VODNÉ TOKY A PLOŠY	
[Symbol]	HRANICA OCHRANENÉHO PÁSMA MPR		[Symbol]	VÝKADNÉ KOMUNIKÁCIE		[Symbol]	POLDER	
[Symbol]	CHRAMENÝ PÁK		[Symbol]	VÝKADNÉ OBLIČNÉ KOMUNIKÁCIE		[Symbol]	KANÁL VÁŽKOVEJ VODNEJ CESTY	
[Symbol]	HRANICA PRÍRODNÉHO REZERVÁČE		[Symbol]	KIRKOVÉ KRÍŽNATKY		[Symbol]	VODOVODNÁ SIET	
[Symbol]	HRANICA URBANISTICKÝCH OKRSLKOV		[Symbol]	VÝKADNÉ OBLIČNÉ KOMUNIKÁCIE		[Symbol]	VODNÝ ZBOR	
[Symbol]	HRANICA FUNKČNÝCH REGULÁŤOV		[Symbol]	ODNAČENÉ PÁSMA		[Symbol]	ČERPAKA STANICA VODY	
[Symbol]	KRIS REGULÁŤOV FUNKČNÝCH USPORIADANÍ ÚZEMIA		[Symbol]	ODNAČENÉ PÁSMA		[Symbol]	HLAVNÉ REVÍZNE SACHY	
[Symbol]	VÝKADNÝCH OCHRANENÝCH STAVBY		[Symbol]	HLAVNÉ PŬSE PREHRAZOVANIA		[Symbol]	JEDNOTNÁ KANALIZÁCIA	
[Symbol]	ČÍSLO URBANISTICKÉHO OKRSLKU		[Symbol]	OVNOSTRASY		[Symbol]	SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	
[Symbol]	ČÍSLO URBANISTICKÉHO OHRADU		[Symbol]	NAUČNÉ CHODNÍKY		[Symbol]	DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA	
[Symbol]	ČÍSLO URBANISTICKÉHO OKRSLKU		[Symbol]	OHĚD - TRASA VŬDÁRSKEHO KLEBU		[Symbol]	PREČERPAČIA STANICA SPLAŠKOVÝCH VŬD	
[Symbol]	OBJEKTY A PLOŠY S PRÍRODNOU OCHRANENOU VÝKADNOSŤU		[Symbol]	ODĚD - TRASA VŬDÁRSKEHO KLEBU		[Symbol]	ČOČ - ČIŠŤAČIA STANICA ODPAĽOVÝCH VŬD	
[Symbol]	PLOŠY S PRÍRODNOU BEZVŬDNOUŠNÉHO STAVIA		[Symbol]	ZASTAVKY AUTOBUSŬ		[Symbol]	POTOK VŬVÁK - PRELŬDA	
[Symbol]	PLOŠY VHRADNOUŠNÉHO STAVIA		[Symbol]	PARKOVISKÁ S VÝMĚZOVÝMI PLOŠAMI		[Symbol]	JAVY NA ZRŬŠENIE	
[Symbol]	REKREAČNÉ ŠPORTOVÉ PLOŠY		[Symbol]	ZÁCHYTNÉ PARKOVISKÁ		[Symbol]	ZVN 400 V VZDUŠNÉ VEDENIE	
[Symbol]	EXTENZIVNÁ FORMA VEKREÁCIE		[Symbol]	DOPRANÉ PLOŠY, ČERPAČE STANICE		[Symbol]	VKN 100 V VZDUŠNÉ VEDENIE	
[Symbol]	DOPRANÉ PLOŠY A PLOŠY TECHNOLŬ RPR INŽENIERSTVA		[Symbol]	VHRADNOUŠNÉ PLOŠY, POČIENNE PARKOVISKÁ		[Symbol]	VN 22 V VZDUŠNÉ VEDENIE	
[Symbol]	POLNŬOŠPŬRSKÝ DVŬR, NÁMIA		[Symbol]	VAŽKA VODA CESTA		[Symbol]	VEDENÁ NA ZRŬŠENIE	
[Symbol]	ŠICIA ŠKOLNÝ ANÁL		[Symbol]	LODY PRISŬV		[Symbol]	VODNÁ ELEKTROENER	
[Symbol]	USPINE ŠKOLNÝCH USPOV		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	TEPLÁREN	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	TRAFOSTANICE	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	TELEKOMUNIKÁČNÉ KÁBLE	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	RADIČIA OSTRĚDIA - HOST	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	PLŬNÁ OSTRĚDIA	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	DIGITĬLŬNÉ STANICE	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	RŬŠŬVÁ A TELEFŬNŬNÁ OSTRĚDIA	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	VŬL PŬNŬVOD	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	UPRŬVA VŬL PŬNŬVODU NA STĬ	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	STĬ PŬNŬVOD 0,3 MP	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	STĬ PŬNŬVOD 0,1 MP	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	NTĬ PŬNŬVOD	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	LOUČŬNÝ REGULÁŤOR PŬNŬV	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	REGULÁČNÁ STANICA PŬNŬV VŬL / STĬ / NTĬ	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	DODRĚGLAČNÉ STANICE PŬNŬV STĬ 0,3 MP	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	DODRĚGLAČNÉ STANICE PŬNŬV STĬ 0,1 MP	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	PRŬKOVOD	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	HORĬKOVOD	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	TEPLŬVOD	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	POPŬLŬK	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	ODVŬZŬVÁČIACE STANICE	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	CENTRĬLŬNÝ ZBORŬ TEPLA	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]	ŬLOŠKŬNÝ POPŬLŬČIA	
[Symbol]	ZMĚNENÉ ÚZEMIE OCHRANENOUŠNÝCH VÝKADNÝCH STAVIA		[Symbol]	POČIENNE PÁSMA		[Symbol]		

**ZODNAM URBANISTICKÝCH OKRSLKOV A OHRADŬ:**

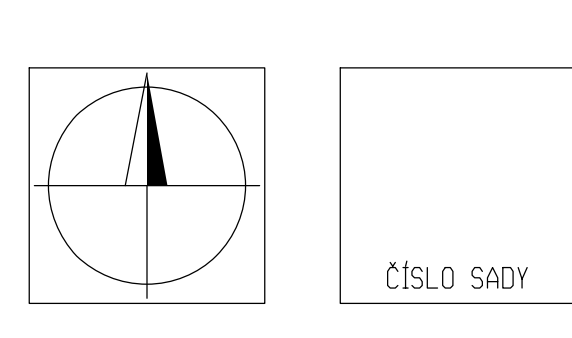
URBANISTICKÝ OKRSLK Č. 01 - CENTRUM  
 01 - STŘED  
 02 - HLŬNÝ L. HL.  
 03 - MALÁ PRŬHA  
 04 - PRŬHŬSTĚ  
 05 - PRŬHŬSTĚ  
 06 - PRŬHŬSTĚ  
 07 - PRŬHŬSTĚ  
 08 - PRŬHŬSTĚ  
 09 - PRŬHŬSTĚ  
 10 - PRŬHŬSTĚ  
 11 - PRŬHŬSTĚ  
 12 - PRŬHŬSTĚ  
 13 - NĚMŬČIA  
 14 - PRŬHŬSTĚ  
 15 - PRŬHŬSTĚ  
 16 - PRŬHŬSTĚ  
 17 - PRŬHŬSTĚ  
 18 - PRŬHŬSTĚ  
 19 - PRŬHŬSTĚ  
 20 - PRŬHŬSTĚ  
 21 - PRŬHŬSTĚ  
 22 - PRŬHŬSTĚ  
 23 - PRŬHŬSTĚ  
 24 - PRŬHŬSTĚ

**REGULÁŤIVY FUNKČNĚHO A PRÍRODNŬHO USPORIADANIA:**

01 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 02 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 03 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 04 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 05 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 06 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 07 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 08 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 09 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 10 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 11 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 12 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 13 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 14 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 15 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 16 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 17 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 18 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 19 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 20 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 21 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 22 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 23 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ  
 24 - SPŬNĚNE BEZVŬDNOUŠNĚ

VPS PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE CENTRA RUDINY I

1. Stavby občianskej vybavenosti športu
  - a) novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy a modernizácie zariadení sociálnej starostlivosti v pôsobnosti mesta, ŽoK a SR, Centrum sociálnej starostlivosti Hájik - Hradisko
2. Dopravné stavby
  - a) stavebné úpravy existujúcich námestí, verejných peších polytechných pŬch a nové námestia a verejný priestranstvá.

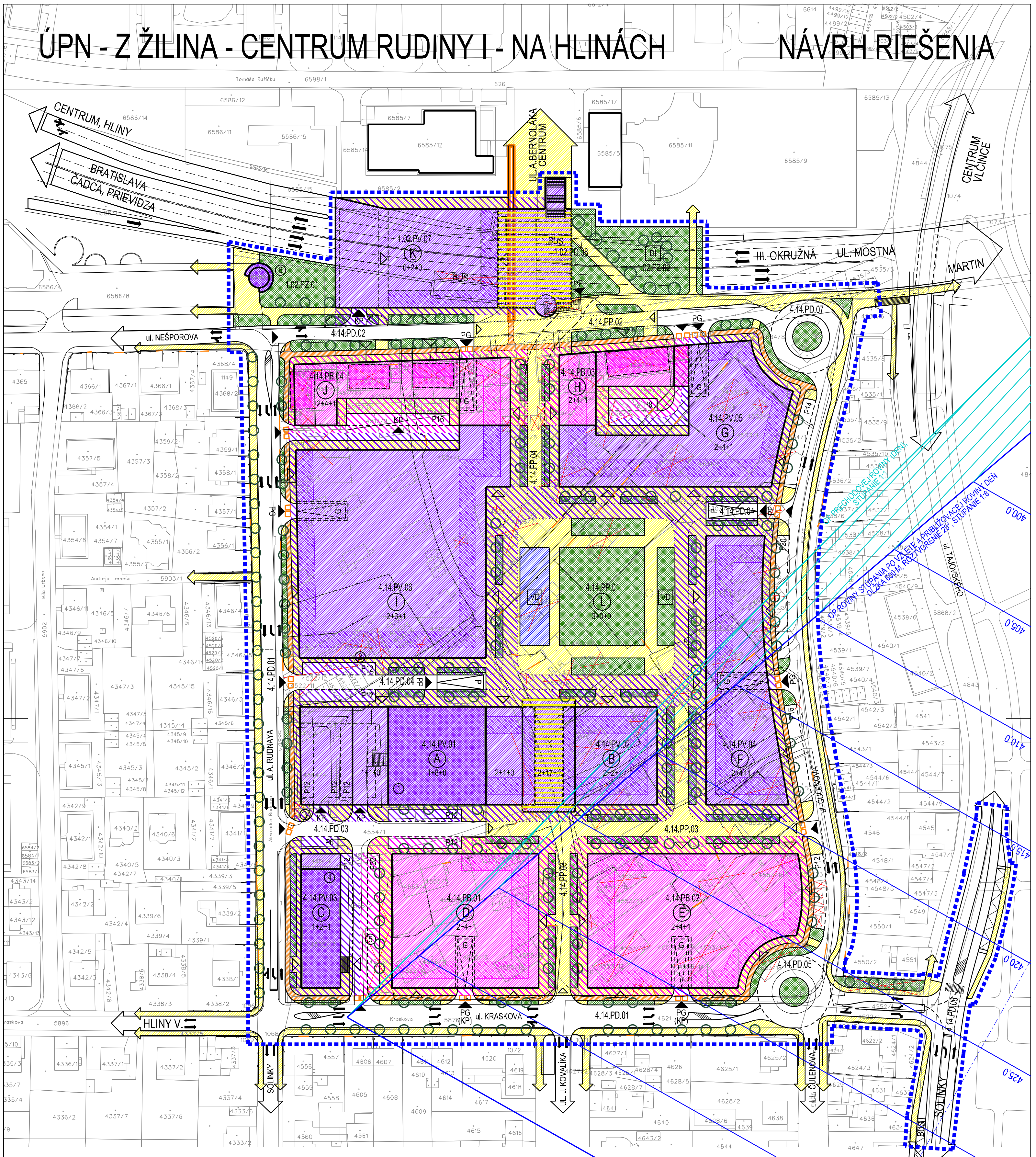


HLAVNÝ RIEŠITEĬ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITECTONICKÉ ATELIERŬ	AUT
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVÁV:	ANNA VALACHOVÁ		
OBSTARÁVATEĬ:	MESTO ŽILINA		
ZÁST. OBSTARÁVATEĬA:	ING. ARCH. JŬLIA DURDOVÁ		
NÁZOV:	ŬZEMNÝ PLÁN ZŬNY ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH	STUPENŬ:	NÁVRH RIEŠENIA
		MIERKA:	1:5000
		FORMÁT:	DÁTUM: 11/2013
		PROF.:	Č. V.:
		Z. Č.:	01



# ÚPN - Z ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH

# NÁVRH RIEŠENIA



STAV	NÁVRH
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
HRANICA OCHRANNEHO PÁSMA VŠETKYCH DRUHOV	
POLOHOPIIS	
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE	
PLOCHY VYHRADENEJ ZELENE	
VZRASTLÁ ZELENÁ NA PLOCHÁCH VEREJNEJ ZELENE	
POLYFUNKČNÉ PLOCHY A OBJEKTY	
PLOCHY A OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
FASÁDA PARTERU S ATRAKTÍVNOU VYBAVENOSTOU	
OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ASANÁCIU / ETAPA	
PLOCHY POLYFUNKČNEJ VYBAVENOSTI V RAMCI VEREJNEHO PRIESTRANSTVA	
PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V RAMCI VEREJNEHO PRIESTRANSTVA	
FONTÁNA	
VÝTVARNÉ DIELO	
DETSKÉ HRISKO	
OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY	

STAV	NÁVRH
OZNAČENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
PODLAŽNOSŤ OBJEKTU (SUITEREN + NADZ. ČASŤ + STREŠNÉ PODLAŽIE)	
UMIESTNENIE HLAVNÉHO PEŠIEHO VSTUPU DO OBJEKTU	
UMIESTNENIE HLAVNÉHO VSTUPU DOPRAVNEJ OBSLUHY	
VJAZD - PODZEMNÁ GARÁŽ	
VJAZD - PODZEMNÝ VEREJNÝ PARKING	
VJAZD - KRYTÝ PARKING NA TERÉNE	
AUTOMOBILOVÁ KOMUNIKÁCIA	
PEŠIE PLOCHY A KOMUNIKÁCIE	
VEREJNÉ PEŠIE PLOCHY - PASÁŽ	
PARKOVACIE PLOCHY S POČTOM STOJÍSK	
TRASY DOPRAVNEJ OBSLUHY NA PEŠÍCH PLOCHÁCH A PRIESTRANSTVÁCH	
AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA	
CYKLOTRASA, FUNKČNÁ TRIEDA D2	
OCHRANNÉ PÁSMA HELIPORTU FNŠP ŽILINA	

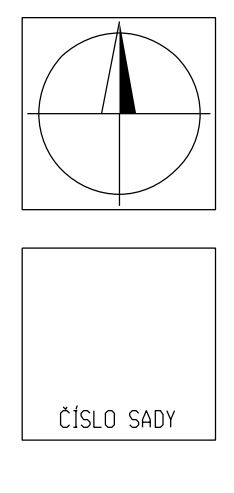
STAV	NÁVRH
1	2
3	4
5	6

STAV	NÁVRH
1	2+4+1
2	3
3	4
4	5
5	6
6	7
7	8
8	9
9	10
10	11
11	12
12	13
13	14
14	15
15	16
16	17
17	18
18	19
19	20
20	21
21	22
22	23
23	24
24	25
25	26
26	27
27	28
28	29
29	30
30	31
31	32
32	33
33	34
34	35
35	36
36	37
37	38
38	39
39	40
40	41
41	42
42	43
43	44
44	45
45	46
46	47
47	48
48	49
49	50
50	51
51	52
52	53
53	54
54	55
55	56
56	57
57	58
58	59
59	60
60	61
61	62
62	63
63	64
64	65
65	66
66	67
67	68
68	69
69	70
70	71
71	72
72	73
73	74
74	75
75	76
76	77
77	78
78	79
79	80
80	81
81	82
82	83
83	84
84	85
85	86
86	87
87	88
88	89
89	90
90	91
91	92
92	93
93	94
94	95
95	96
96	97
97	98
98	99
99	100

STAV	NÁVRH
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

STAV	NÁVRH
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

ZOZNAM OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - STAV		ZOZNAM OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - NÁVRH	
1	POLYFUNKČNÝ OBJEKT VURAL	A	ADMINISTRATÍVNY BLOK - VURAL
2	POLYFUNKČNÝ OBJEKT	B	BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
3	CO KRYT, KAVIAREŇ	C	ADMINISTRATÍVNY BLOK
4	POLYFUNKČNÝ OBJEKT MAGNUS	D	POLYFUNKČNÝ BLOK
5	OBCHODNÉ PRIESTORY	E	POLYFUNKČNÝ BLOK
6	VEREJNÉ WC	F	BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
		G	BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
		H	POLYFUNKČNÝ BLOK
		I	MULTIFUNKČNÉ KULTÚRNE CENTRUM
		J	POLYFUNKČNÝ BLOK
		K	OBCHODNÉ CENTRUM - MESTSKÁ TRŽNICA
		L	NÁMESTIE



HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA
ZÁST. OBSTARÁVATEĽA:	ING. ARCH. JÚLIA DURDOVÁ
NÁZOV:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH
OBSAH:	VÝKRES KOMPLEXNÉHO URBANISTICKÉHO NÁVRHU RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ARCHITEKTONICKÉ ATELIERY:	AUT
ING. ARCH. PETER NEZVAL	
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	
M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA	
TEL./FAX: 041/7001052	
STUPEŇ: NÁVRH RIEŠENIA	
MIERKA: 1:1000	
FORMÁT: 2A3	DÁTUM: 11/2013
PROF.: Č. V.: 02	Z. Č.:

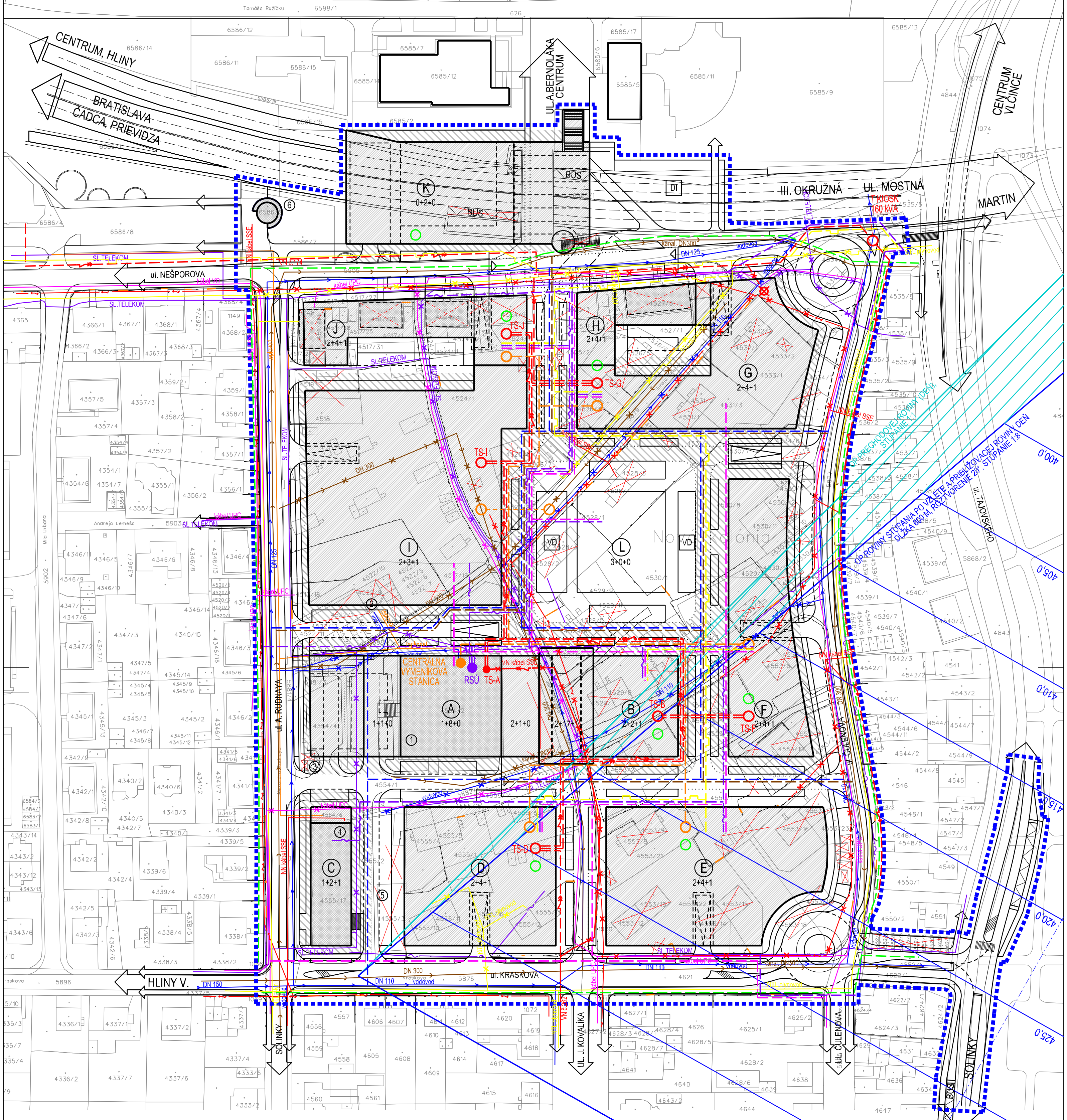






# ÚPN - Z ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH

# NÁVRH RIEŠENIA

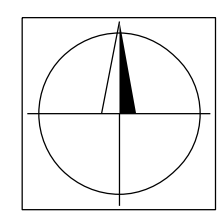


	STAV	NÁVRH
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		
HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV		
POLOHOPIŠ		
POLYFUNKČNÉ PLOCHY A OBJEKTY		
PLOCHY A OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		
OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ASANÁCIU / ETAPA		
PLOCHY POLYFUNKČNEJ VYBAVENOSTI V RAMCI VEREJNEHO PRIESTRANSTVA		
PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V RAMCI VEREJNEHO PRIESTRANSTVA		
OZNAČENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		
PODLAŽNOSŤ OBJEKTU (SUŠTERÉN + NÁDZ. ČASŤ + STREŠNÉ PODLAŽIE)		
VODOVOD		
VODOVOD NA ZRUŠENIE		
SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA		
SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA NA ZRUŠENIE		
DAŽOVÁ KANALIZÁCIA		
VSAKOVACIA STUDŇA DAŽDOVÝCH VÔD		

	STAV	NÁVRH
VN KÁBEL SE, a.s.		
NN VEDENIE SE, a.s.		
ELEKTRICKÉ VEDENIE VN, NN NA ZRUŠENIE		
TRAFOSTANICE		
PAROVOD		
HORÚCOVODNÝ ROZVOD		
CENTRÁLNY VYMENIK TEPLA		
OBJEKTOVÝ VYMENIK TEPLA		
STL PLYNOVOD		
NTL PLYNOVOD		
PLYNOVOD NA ZRUŠENIE		
OPTICKÝ KÁBEL OK		
KÁBEL MTS		
VEDENIA NA ZRUŠENIE		
KÁBEL UPC, ŽIVD, DPMŽ		

- ZOZNAM OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - STAV**
- 1 POLYFUNKČNÝ OBJEKT VURAL
  - 2 POLYFUNKČNÝ OBJEKT
  - 3 CO KRYT, KAVIARĚN
  - 4 POLYFUNKČNÝ OBJEKT MAGNUS
  - 5 OBCHODNÉ PRIESTORY
  - 6 VEREJNÉ WC

- ZOZNAM OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - NÁVRH**
- A ADMINISTRATÍVNY BLOK - VURAL
  - B BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
  - C ADMINISTRATÍVNY BLOK
  - D POLYFUNKČNÝ BLOK
  - E POLYFUNKČNÝ BLOK
  - F BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
  - G BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
  - H POLYFUNKČNÝ BLOK
  - I MULTIFUNKČNÉ KULTÚRNE CENTRUM
  - J POLYFUNKČNÝ BLOK
  - K OBCHODNÉ CENTRUM - MESTSKÁ TRŽNICA
  - L NÁMESTIE



ČÍSLO SADY

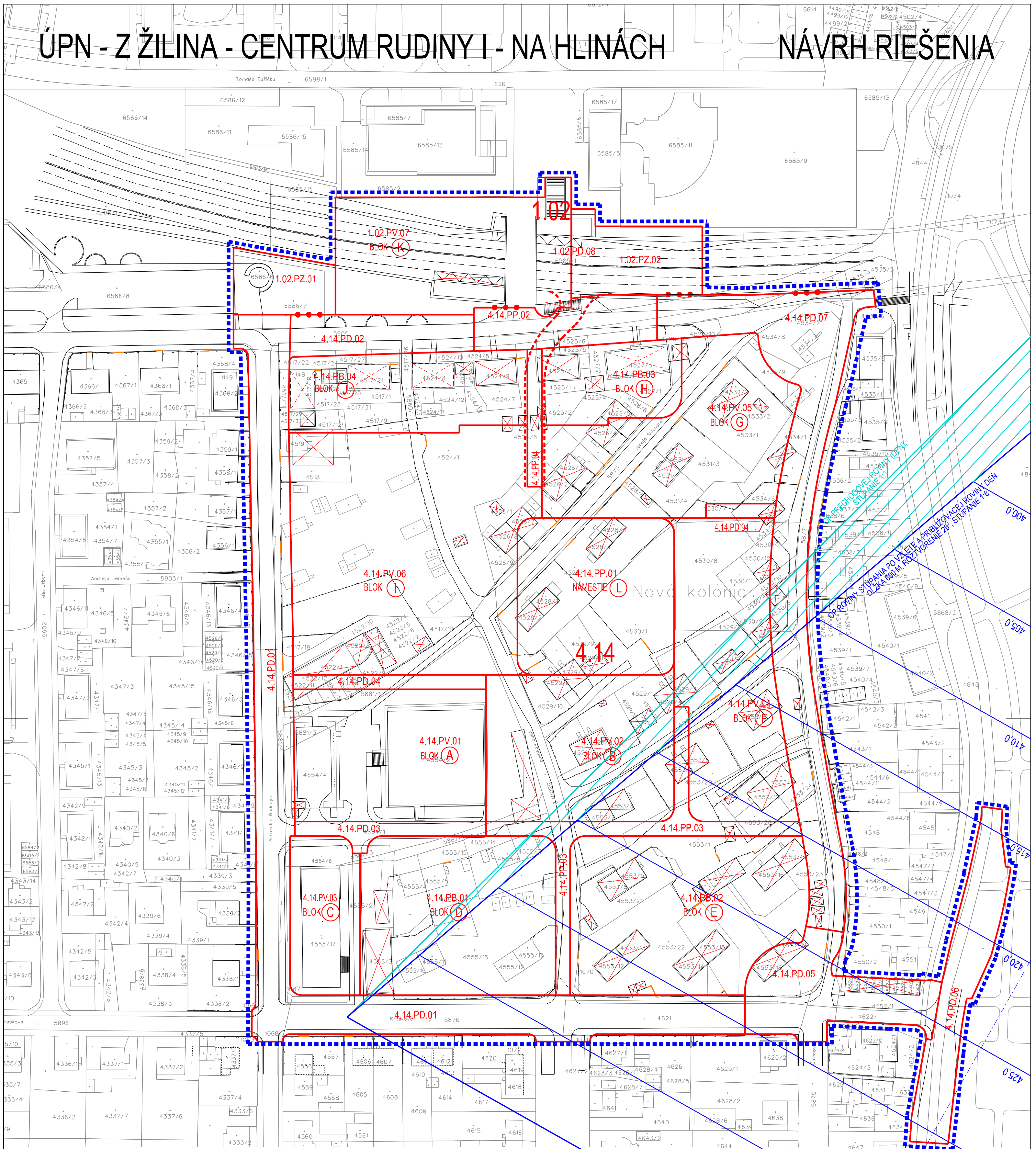
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA
ZÁST. OBSTARÁVATEĽA:	ING. ARCH. JÚLIA DUROYOVÁ
NÁZOV:	<b>ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH</b>
OBSAH:	VÝKRES TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

ARCHITEKTONICKÉ ATELIERY:	AUT
ING. ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA TEL./FAX: 041/7001052	
STUPEŇ:	NÁVRH RIEŠENIA
MIERKA:	1:1000
FORMÁT:	2A3
DÁTUM:	11/2013
PROF.:	Č. V.: 04
Z. Č.:	



# ÚPN - Z ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH

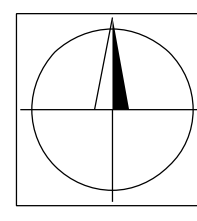
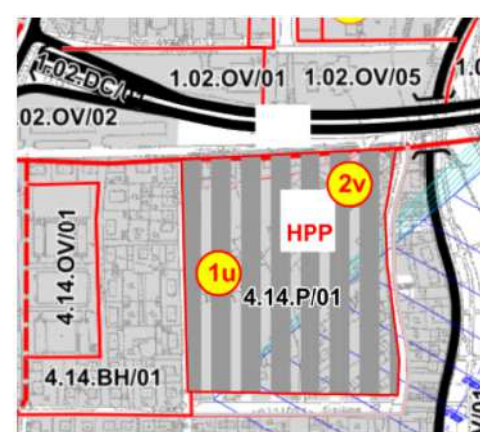
# NÁVRH RIEŠENIA



- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA URBANISTICKÉHO OKRSKU
- HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
- POLOHOPIS
- VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY BYVANIA
  - VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY VYBAVENOSTI
  - VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY DOPRAVY
  - VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY PÉČIŠŤ
  - VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY ZELENE
- OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ASANAČIU / ETAPA

STAV	NÁVRH

SCHÉMA Z ÚPN-M ZoD Č.1 (VÝREZ)



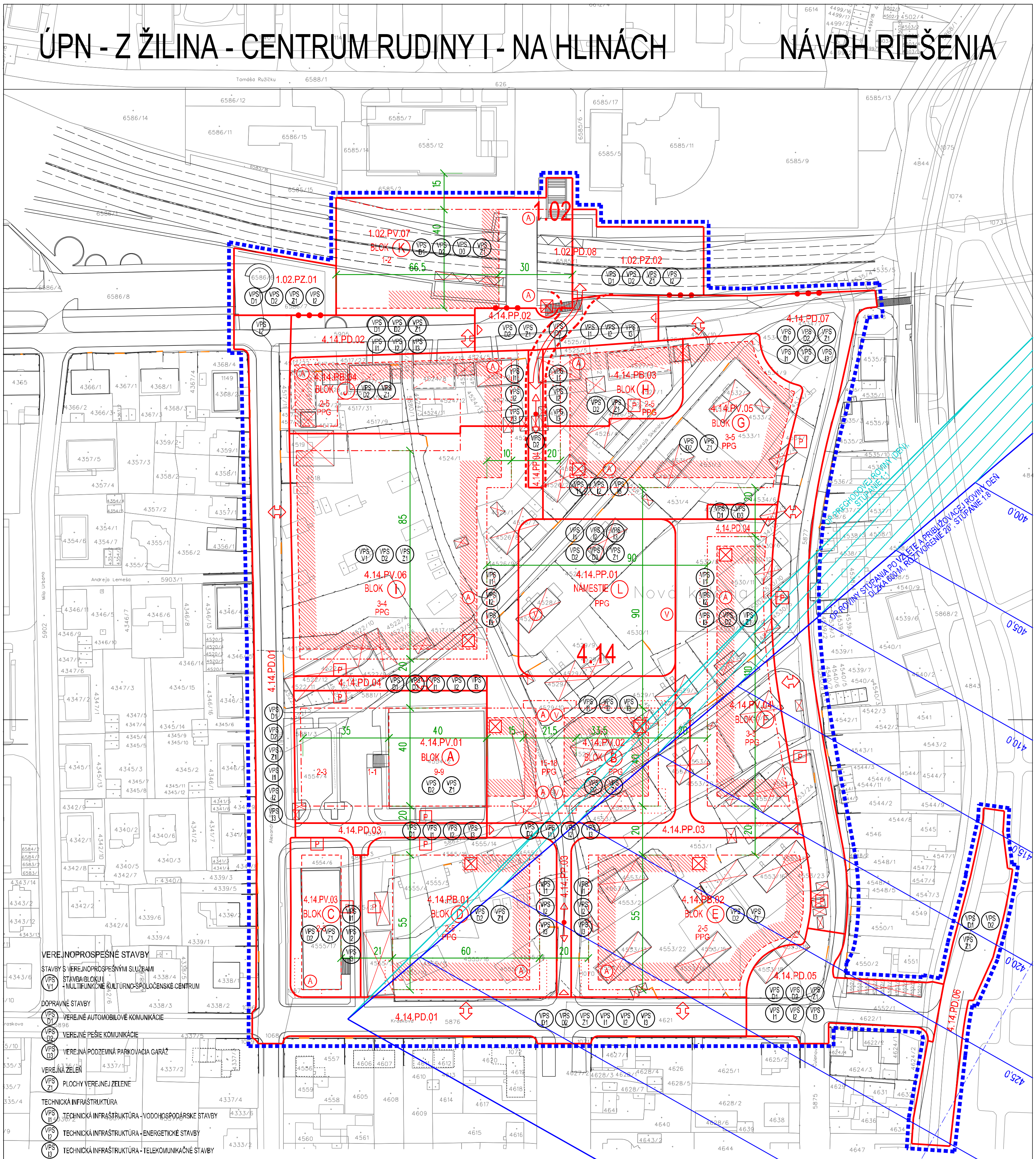
ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIERY:	AUT
ZOOP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ING. ARCH. PETER NEZVAL	AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA	TEL./FAX: 041/7001052
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA	STUPEŇ:	NÁVRH RIEŠENIA
ZÁST. OBSTARÁVATEĽA:	ING. ARCH. JÚLIA DUDYOVÁ	MIERKA:	1:1000
NÁZOV:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH	FORMÁT:	2A3
OBSAH:	VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE CELÉHO RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY S VYJADRENÍM EXISTUJÚCEHO STAVU A REGULOVANÉHO STAVU	DÁTUM:	11/2013
		PROF.:	Č. V.: 05
		Z. Č.:	



# ÚPN - Z ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH

# NÁVRH RIEŠENIA

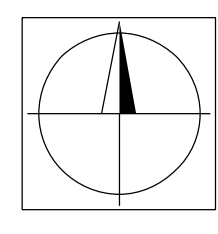


- VEREJNOPROSPESNÉ STAVBY**
- STAVBY S VEREJNOPROSPESNÝMI SLUŽBAMI
  - STÁVBA BLOKU I + MULTIFUNKČNÉ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ CENTRUM
- DOPRAVNÉ STAVBY**
- VEREJNÉ AVTOMOBILNÉ KOMUNIKÁCIE
  - VEREJNÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE
  - VEREJNÁ PODZEMNÁ PARKOVACIA GARÁŽ
- VEREJNÁ ZELEŇ**
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
- TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**
- TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - VODOHOSPODÁRSKE STAVBY
  - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - ENERGETICKE STAVBY
  - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - TELEKOMUNIKAČNÉ STAVBY

STAV	NÁVRH
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
HRANICA URBANISTICKÉHO OKRSKU	
HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV	
POLOHOPIS	
VMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY BYŤANIA	
VMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY VYBAVENOSTI	
VMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY DOPRAVY	
VMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY PEŠÍCH	
VMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY ZELENE	
STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU-ZÁVÄZNÁ	
STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU-DOPORUČENÁ	
STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU-ZÁVÄZNÁ	
STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU-DOPORUČENÁ	
ZÁVÄZNOSŤ POLYFUNKČNEHO PARTERU	

STAV	NÁVRH
MINIMÁLNA-MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ	
NEZASTAVITELNÝ POHLADOVÝ SMER	
POTREBNÝ ARCHITECTONICKÝ AKCENT	
VÝTVARNÝ AKCENT	
VERTIKÁLNY VSTUP A VÝSTUP Z PODZEMNÝCH PARKOVACÍCH PRIESTOROV	
POVRCHOVÝ PARKING	
PODZEMNÁ PARKOVACIA GARÁŽ	
DOPRAVNÝ VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMIA	
MOŽNÝ PREJAZD DOPRAVNEJ OBSLUHY V PEŠEJ ZÓNE	
ROZMERY A ODSTUPY BLOKOV	
OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ASANÁCIU / ETAPA	

- ZOZNAM OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - NÁVRH**
- (A) ADMINISTRATÍVNY BLOK - VURA
  - (B) BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
  - (C) ADMINISTRATÍVNY BLOK
  - (D) POLYFUNKČNÝ BLOK
  - (E) POLYFUNKČNÝ BLOK
  - (F) BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
  - (G) BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
  - (H) POLYFUNKČNÝ BLOK
  - (I) MULTIFUNKČNÉ KULTÚRNE CENTRUM
  - (J) POLYFUNKČNÝ BLOK
  - (K) OBCHODNÉ CENTRUM - MESTSKÁ TRŽNICA
  - (L) NÁMESTIE



ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEL:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITECTONICKÉ ATELIERY:	AUT
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ING. ARCH. PETER NEZVAL	AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA	TEL./FAX: 041/7001052
OBSTARÁVATEL:	MESTO ŽILINA		
ZÁST. OBSTARÁVATELA:	ING. ARCH. JÚLIA DUDYOVÁ		
NÁZOV:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH		
OBSAH:	VMEDZENIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV REGULÁČNIMI ČIARAMI, URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK REGULOVANÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV, VRÁTANE URČENIA POZEMKOV NA VPS		
STUPEŇ:	NÁVRH RIEŠENIA	MIERKA:	1:1000
FORMÁT:	2A3	DÁTUM:	11/2013
PROF.:	Č. V.:		06



Názov **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY  
ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH**

Stupeň **NÁVRH RIEŠENIA**

Obstarávateľ **Mesto Žilina**

Zástupca obstarávateľa **Ing. arch. Júlia DURDYOVÁ  
odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPP a ÚPD**

Hlavný riešiteľ **Ing. arch. Peter NEZVAL**

Obsah **A. TEXTOVÁ ČASŤ  
SPRIEVODNÁ SPRÁVA  
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ (GRAFICKÁ ČASŤ)**



<b>OBSAH :</b>	<b>strana</b>
<b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
A.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
A.2. Hlavné ciele a úlohy	3
A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny	5
A.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním	6
<b>B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>6</b>
B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia	6
B.2. Opis riešeného územia	7
B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta	9
B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	18
B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb	19
B.6. Začlenenie stavieb do okolitej výstavby	44
B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	44
B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	45
B.9. Chránené časti krajiny	50
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	50
B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie	51
B.12. Civilná ochrana	52
<b>NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA, NÁVRH ZÁVAZNÝCH ČASTÍ</b>	<b>55</b>
Čl. 1. Úvod	55
Čl. 2. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	55
Čl. 3. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	56
Čl. 4. Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok	58
Čl. 5. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	67
Čl. 6. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	68
Čl. 7. Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	68
Čl. 8. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	68
Čl. 9. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území	69
Čl. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb	69
Čl. 11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	70
<b>C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE</b>	<b>71</b>
<b>D DOKLADOVÁ ČASŤ</b>	<b>71</b>



## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na územnom pláne zóny (ÚPN-Z) Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách, – časť návrh riešenia sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. 470/2012/ÚPN-Z ŽILINA CENTRUM RUDINY I, MESTO ŽILINA / AAPN , č.01/2012, zo dňa 17.12.2012 medzi :

**objednávateľom :** mesto Žilina  
Nám. Obetí komunizmu 1  
P.O.BOX B 41  
01131 Žilina

**štatutárny zástupca :** IGOR CHOMA, primátor mesta

**a**

**zhotoviteľom :** Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt  
M. Šinského 7, 010 07 Žilina  
Ateliér: Architektonické ateliéry AUT,  
Žitná 13, 01001 Žilina

#### Riešiteľský kolektív :

Hlavný riešiteľ :		Ing. arch. Peter NEZVAL
Urbanizmus	zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
Doprava	zodpovední projektanti :	Ing. Pavol MATYS, Ing. arch. Peter NEZVAL
	Konzultant:	Prof. Ing. Ján ČELKO, PhD.
	Spolupráca:	Ing. Roman TISO
PP	zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
Životné prostredie, občianska vybavenosť, bývanie, rekreácia a cestovný ruch :		
	zodpovedný projektant :	Ing. arch. Peter NEZVAL
	spolupráca :	Anna VALACHOVÁ
Vodné hospodárstvo :		Ing. Alena KOVALOVÁ
Energetika :		Karol KOLLÁR
Digitálne spracovanie :		Anna VALACHOVÁ
<b>Zástupca obstarávateľa :</b>		Ing. arch. Júlia DURDYOVÁ (OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD)

### A.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

#### A.2.1. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-Z

Riešené územie v Žiline, vymedzené pre Centrum Rudiny I - Na Hlinách je významným rozvojovým miestom v urbanistickej štruktúre mesta. Súčasný stav využitia územia nezodpovedá významu a polohe budúceho obvodového centra Južného obvodu mesta Žilina v rámci okrsku Bôrik.

Hlavné dôvody na obstaranie ÚPN-Z :

**A.2.1.1.** Riešené územie v Žiline vymedzené pre Centrum Rudiny I - Na Hlinách je situované v zastavanom území a tvorí priestor s vysokým potenciálom využitia až s charakteristikou funkcie mestského subcentra. Vytvára priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií na významnej severojužnej kompozičnej osi mesta, hlavne v náväznosti na širšie historické centrum mesta. Okrem toho je priestor riešeného územia križovatkou hlavných peších trás mesta (sever – juh a východ – západ), a tiež významným kompozičným bodom v urbanisticko – priestorovej štruktúre mesta.

**A.2.1.2.** Myšlienku Centra Rudiny I - Na Hlinách preberá aj v súčasnosti platný ÚPN-M Žilina v znení jeho Zmien a doplnkov č.1, ktorý kontinuálne pokračuje v historicky založenom systéme rozvoja mesta. Význam tohto budúceho centra je zdôraznený požiadavkou riešiť územie Územným plánom zóny cez urbanistickú súťaž.



**A.2.1.3.** V 04/2012 prebehla verejná anonymná urbanisticko – architektonická súťaž návrhov Žilina – Centrum Rudiny I. Súťažná porota vo svojej záverečnej správe konštatuje že....tento priestor je súčasťou historicky založenej urbanistickej osi regulačným plánom Jozefa Peňáza z medzivojnového obdobia, na ktorý nadviazala urbanistická koncepcia sídliska Hliny Ferdinanda Čapku, ktorej hlavnou kompozičnou osou je mestský bulvár. Výsledky súťaže potvrdili, že priestor medzi Mostovou ulicou a Kraskovou ulicou je potrebné chápať ako kompozičné vyvrcholenie tejto osi s umožnením jej ďalšieho prevádzkového smerovania pešími trasami smerom na Solinky (prostredníctvom ulice A. Rudnaya) ako aj v priečnom smere na mestský park Bôrik a lesopark za ul. Tajovského.

## **A.2.2. CIELE A ÚLOHY**

Cieľom ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách je získať optimálne urbanistické riešenie vymedzeného územia s doriešením zložitých územno – technických podmienok a väzieb v území na plánované centrum Žiliny v lokalite Rudiny I s polyfunkčným využitím.

Účelom je teda navrhnuť plnohodnotnú časť mesta s vytvorením plôch pre funkcie, ktoré v meste absentujú, resp. nemajú podmienky pre situovanie v dnešnom centre, s prepojením a naviazaním na existujúcu zástavbu i na celé mesto Žilina, s dôrazom na komplexné riešenie vymedzeného územia a jeho ústredného priestoru – námestia pri zachovaní väzieb na mesto Žilina v súlade s ÚPN M Žilina v platnom znení.

Hlavným cieľom riešenia je návrh zastavovacích podmienok a regulatívov pre budúce umiestnenie stavieb a využívania priestranstiev polyfunkčného centra Rudiny I, zodpovedajúceho polohe a významu miesta vo formujúcej sa urbanistickej štruktúre mesta s dôrazom na optimálne prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami so zodpovedajúcim významným, výrazným a hodnotným hmotovo – priestorovým, funkčným a kompozičným riešením.

Návrh riešenia je založený na možnostiach, obmedzeniach a odporúčaniach, ktoré navrhované riešenie poskytne, a to :

- Na variabilite možností funkčného umiestnenia jednotlivej občianskej vybavenosti, ktoré poskytne a zadefinuje navrhovaný urbanistický skelet a urbanistické štruktúry stanovená zastavovacími podmienkami a regulatívami.
- Na jednoznačnosti riešenia cestného dopravného skeletu, vrátane riešenia statickej dopravy v prevažnej miere v podzemných priestoroch.
- Na vytvorení podmienok pre vznik príjemného mestského prostredia s prevahou riešenia verejných priestranstiev vo forme pešej zóny v parteri územia, pri lemovaní atraktívnymi stavbami v hmotovo priestorovom a výškovom usporiadaní nenásilne naväzujúcom na okolité územie s prevládajúcou nízkopodlažnou zástavbou.
- Na kompozične vyváženom návrhu v ktorom bude identifikačne a priestorovo pôsobiť jedna dominanta zároveň v diaľkových pohľadoch a priehľadoch identifikujúca významné miesto v urbanistickej štruktúre mesta – Centrum Rudiny I – Na Hlinách.

V platnom ÚPN-M Žilina je pozemok súčasťou plôch zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bytových domov a hlavného pešieho priestoru ako plôch navrhovaného Centra Rudiny I - Na Hlinách s požiadavkou obstarat' a schváliť územný plán zóny pre časť mesta centrum Rudiny I - Na Hlinách (po urbanisticko - architektonickej súťaži, uskutočnená 04/2012 vrátane záverečnej správy súťažnej poroty).

V mesiacoch 01- 02/2013 bola spracovaná Zmena a doplnok č.1 ÚPN-M Žilina, ktorého súčasťou je riešenie aj lokality Rudiny I na Hlinách, pričom v predmetnom území funkčné využitie územia zostáva nezmenené a upravuje záväznú časť podľa správy súťažnej poroty po urbanisticko – architektonickej súťaži a to aj z pohľadu riešenia dopravy.

ÚPN-Z stanoví podrobnejšie regulatívy a zastavovacie podmienky v riešenom území.

ÚPN-M Žilina obsahuje všetky potrebné náležitosti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Z toho dôvodu vypracovaním ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách sa naviaže, kontinuálne a v zmysle platnej legislatívy, na vyšší stupeň ÚPD. Do ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách - návrh riešenia sú zapracované podmienky vyplývajúce zo schválenej ZaD č.1 ÚPN-M Žilina.

Návrhu riešenia predchádzali Prieskumy a rozboru ÚPN-Z (02/2013) a vypracovanie, pripomienkovanie a schválenie Zadania pre ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách (dopracované 10/2013, schválené uznesením MZ v Žiline č. 149/2013 dňa 04.11.2013). Návrh riešenia ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách, je tak III. etapou v procese obstarávania ÚPN-Z.



### A.2.3. ROZSAH A OBSAH NÁVRHU RIEŠENIA

ÚPN–Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách návrh riešenia je vypracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 zo dňa 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, a tiež v zmysle schváleného zadania pre ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách.

Návrh riešenia je vypracovaný v troch sadách a má nasledovný obsah :

#### A/ Textová časť :

Sprievodná správa

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu zóny
- d) návrh regulatívov územného rozvoja
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladová časť

#### B/ Grafická časť :

- |       |  |           |
|-------|--|-----------|
| v.č.1 | Výkres širších vzťahov   | M 1:5 000 |
| v.č.2 | Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia  | M 1:1 000 |
| v.č.3 | Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok  | M 1:1 000 |
| v.č.4 | Výkres technickej vybavenosti  | M 1:1 000 |
| v.č.5 | Výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu                            | M 1:1 000 |
| v.č.6 | Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby | M 1:1 000 |

Digitálne dokumentovanie textu a grafiky na CD.

### A.2.4. PODKLADY

#### A.2.4.1. Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- ÚPN- M Žilina, 10/2011, schválená MZ uzn. Č. 15/2012 dňa 20.02.2012, záväzná časť vyhl. VZN mesta Žilina č. 4/2012.
- ÚPN- M Žilina, Zmena a doplnok č.1, 01/2013, schválený MZ uzn. Č. 90/2013 dňa 24.06.2013, záväzná časť vyhl. VZN mesta Žilina č. 9/2013.

#### A.2.4.2 Ostatné podklady

- Prieskumné práce v teréne, za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov technickej a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod., (Ing. arch. Peter Nezval a kol., 01- 02/2013).
- Účelová mapa – polohopis a výškopis Žilina, centrum Rudiny, Ing. Juraj Palko, 10/2010.
- Urbanisticko - architektonická analýza, centrum Rudiny, incaARCH architektonická kancelária, ing. arch. Andrej Mareš, 12/2009.
- Fotodokumentácia a ortofotomapa mesta Žilina.
- Správa súťažnej poroty k výsledkom urbanisticko – architektonickej verejnej anonymnej súťaže návrhov Žilina – Centrum Rudiny I, zo dňa 03. 04.2012.
- Zadanie pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách, 10/2013, schválené uznesením MZ v Žiline č. 149/2013 dňa 04.11.2013,
- ostatné údaje, vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií, ako odpovede po oznámení a započatí prác na ÚPN – Z vrátane vyhodnotení pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a právnických osôb a fyzických osôb k zadaniu pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách.

### A.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY



K riešenému územiu sa doteraz nevzťahoval žiadny územný plán zóny. Riešenie ÚPN-Z v tomto území vyplynulo zo schválenej záväznej časti ÚPN-M Žilina, vrátane ZaD č.1 ÚPN-M Žilina vzťahujúcej sa k tomuto rozvojovému územiu mesta.

#### **A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM**

Návrh riešenia ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách je vypracovaný v súlade so schváleným zadaním pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách.

Zadanie pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách, jeho výsledné znenie (10/2013), prešlo pripomienkovým konaním príslušných dotknutých orgánov a organizácií štátnej správy, fyzických osôb (verejnosti) a následne bolo schválené v MZ mesta Žilina.

### **B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

#### **B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách, návrh riešenia je spracovaný v hlavných výkresoch pre vymedzené územie v katastrálnom území v mierke 1:1000 a pre širšie vzťahy (na podklade ÚPN-M Žilina v M1:5 000).

Riešené územie zóny je spracované v rozsahu budúceho zastavaného územia.

**B.1.1.** Riešené územie o rozlohe cca 8 ha sa nachádza v zastavanom území Žiliny, pričom jeho prevažná časť spadá do urbanistického obvodu č.4 – Južný obvod a okrsku č.14 – Bôrik; nepatrná, severná (severne od Mostovej ulice), časť sa nachádza v urbanistickom obvode č.1 – Centrum a okrsku č.2 – Hliny.

**B.1.2.** V súčasnosti je riešené územie prevažne reprezentované pôvodnou, chaoticky pôsobiacou zástavbou jednoduchých rodinných domov realizovaných krátko po 2. svetovej vojne.

V sedemdesiatich rokoch 20. storočia bol, už vtedy v plánovanom centre Rudiny I - Na Hlinách, zrealizovaný administratívny objekt - komplex VURAL (hlavný 8. podl. objekt, podružný 2. podl. objekt a podzemný CO kryt), a tiež na severozápadnom okraji územia bolo realizovaných 6 nízkopodlažných bytových domov (v súčasnosti spolu 33 b.j.).

Na riešené územie bolo do roku 1989 vypracovaných niekoľko urbanistických štúdií, no k realizácii ďalšej výstavby (okrem komplexu VURAL), ktorá by nahradila pôvodné jednoduché rodinné domy, nedošlo.

Okolité územie v smere na východ, juh a západ sa medzi časom obostavalo urbanizovanou a organizovanou zástavbou v prevažnej miere s IBV a tiež nízkopodlažnou HBV. Na severnom okraji riešeného územia sa v 90-tych rokoch 20. stor. realizovala výstavba III. mestského okruhu (Mostná ulica) v zapustenej úrovni pod rastlým terénom, pričom silné pešie prepojenie v smere sever juh bolo vyriešené peším mostom. Uvedená automobilová komunikácia plní významnú úlohu v zbernej doprave mesta Žilina.

**B.1.3.** Riešené územie je vymedzené :

- zo severu Mostnou ulicou,
- z východu Čulenovou ulicou vrátane prepojenia riešeného územia v severovýchodnej časti s Tajovského ul. a vrátane napojenia peších prúdov do záujmovej oblasti ulice Vysokoškolákov,
- z juhu Kraskovou ulicou v jej pokračovaní na Ulicu Tajovského vrátane šírkového usporiadania Kraskovej ulice a predmetnej križovatky,
- zo západu ulicou Alexandra Rudnaya v predĺžení po severný okraj Mostnej ulice, vrátane týchto komunikácií.

Riešené územie pozostáva, respektíve do neho zasahujú a sú ovplyvnené nasledovné parcely KN-c v k.ú. Žilina :

4517/001, 4517/009, 4517/010, 4517/011, 4517/012, 4517/0118, 4517/019, 4517/021, 4517/022, 4517/023, 4517/024, 4517/025, 4517/026, 4517/027, 4517/028, 4517/029, 4517/030, 4517/031, 4517/034, 4518/000, 4519/000, 4522/001, 4522/002, 4522/003, 4522/004, 4522/005, 4522/006, 4522/007, 4522/008, 4522/009, 4522/010, 4522/011, 4522/012, 4522/013, 4522/014, 4522/015, 4524/001, 4524/002, 4524/003, 4524/004, 4524/005, 4524/006, 4524/007, 4524/008, 4524/009, 4524/010, 4524/011, 4524/012, 4524/013, 4525/001, 4525/002, 4525/003, 4525/004,



4525/005, 4525/006, 4526/001, 4526/002, 4526/003, 4526/004, 4526/005, 4526/006, 4527/007, 4526/008, 4526/009, 4526/010, 4526/011, 4527/0001, 4527/002, 4527/003, 4528/001, 4528/002, 4528/003, 4528/004, 4528/005, 4528/006, 4529/001, 4529/002, 4529/003, 4529/004, 4529/005, 4529/006, 4529/007, 4529/008, 4529/009, 4529/010, 4529/011, 4529/012, 4529/013, 4529/014, 4530/001, 4530/002, 4530/003, 4530/004, 4530/005, 4530/006, 4530/007, 4530/008, 4530/009, 4530/010, 4530/011, 4530/012, 4531/001, 4531/002, 4531/003, 4531/004, 4532/001, 4532/002, 4534/001, 4534/002, 4534/003, 4534/004, 4534/005, 4534/006, 4534/007, 4534/008, 4534/009, 4534/010, 4534/011, 4535/004, 4535/005, 4535/006, 4535/011, 4552/001, 4552/002, 4552/003, 4552/004, 4552/005, 4552/006, 4552/007, 4552/008, 4552/009, 4552/010, 4552/011, 4553/001, 4553/002, 4553/003, 4553/04, 4553/005, 4553/007, 4553/008, 4553/009, 4553/010, 4553/011, 4553/012, 4553/013, 4553/014, 4553/015, 4553/016, 4553/017, 4553/018, 4553/019, 4553/020, 4553/021, 4553/022, 4553/024, 4553/026, 4554/001, 4554/002, 4554/004, 4554/006, 4555/001, 4555/002, 4555/003, 4555/004, 4555/005, 4555/006, 4555/007, 4555/010, 4555/011, 4555/012, 4555/013, 4555/014, 4555/015, 4555/016, 4555/017, 4621/001, 4622/001, 4842/001, 4843/000, 5867/000, 5868/002, 5875/001, 5876/000, 5877/000, 5878/000, 5879/000, 5880/001, 5880/002, 5881/001, 5881/003, 5881/004, 5882/001, 5882/003, 5883/000, 5905/000, 6585/001, 6586/006, 6586/007,

## **B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

### **B. 2.1. KULTÚRNO – HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA**

V súčasnosti je riešené územie prevažne reprezentované pôvodnou, chaoticky pôsobiacou zástavbou jednoduchých rodinných domov realizovaných krátko po 2. svetovej vojne.

Pôvodne bolo v území 61 týchto jednoduchých rodinných domov, ktoré reprezentovali samostatne stojace RD a dvojdomy RD. V súčasnosti ostalo po čiastočných asanáciách 43 objektov (bytov) v samostatných RD a dvojdomoch RD. Okrem uvedených pôvodných jednoduchých RD sa v území ešte nachádza obytný objekt sprístupnený z ul. A. Rudnaya s radovými RD (6 b.j.) a s prístavou pôvodného RD, ktorý v súčasnosti je využívaný ako súkromný administratívny objekt. Tiež sa v území ešte nachádza dlhodobou rozostavaná prestavba jedného RD na severo - západnom okraji územia (vo väzbe na nízkopodlažný bytový dom na ul. A. Rudnaya).

V 11/1975 bol v Stavoprojekte Žilina š.p. vypracovaný ŠPÚP Centrum Rudiny I, ktorého riešiteľom bol ing. arch Antonín Stuchl.

V sedemdesiatich rokoch 20. storočia bol už vtedy v plánovanom centre Rudiny I. zrealizovaný administratívny objekt - komplex VURAL (hlavný 8. podl. objekt, podružný 2. podl. objekt a podzemný CO kryt), a tiež na severozápadnom okraji územia bolo realizovaných 6 nízkopodlažných bytových domov (v súčasnosti spolu 33 b.j.). S uvedenými nízkopodlažnými bytovými domami však ŠPÚP Centrum Rudiny I už nepočítal, ako s výstavbou ktorá by urbanisticky a významovo zodpovedala tomuto priestoru s vysokým potenciálom využitia ako obvodového centra až s charakteristikou mestského subcentra a kde sa má vytvoriť priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií.

Na riešené územie bolo do roku 1989 vypracovaných niekoľko urbanistických štúdií, no k realizácii ďalšej výstavby (okrem komplexu VURAL), ktorá by nahradila pôvodné jednoduché rodinné domy, nedošlo. Na severnom okraji riešeného územia sa v 90-tych rokoch 20. stor. realizovala výstavba III. mestského okruhu (Mostová ulica) v zapustenej úrovni pod rastlým terénom, pričom silné pešie prepojenie v smere sever juh bolo vyriešené peším mostom. Uvedená automobilová komunikácia plní významnú úlohu v zbernej doprave mesta Žilina.

#### **Pamiatková ochrana**

V území riešenej zóny sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

### **B.2.2. PRIESTOROVÁ CHARAKTERISTIKA**

Riešené územie je situované v katastrálnom území mesta Žilina, v jeho zastavanom území. Tvorí priestor s vysokým potenciálom využitia ako obvodového centra až s charakteristikou mestského subcentra a vytvára priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií na významnej kompozičnej osi mesta v jej vrchole (Mariánske námestie – nám. L. Štúra – ul. A Bernoláka – nám. Rudiny I - Na Hlinách).

Význam riešeného územia je premietnutý do ÚPN-M Žilina, spadá do obvodu č.4 – Južný obvod a okrsku č.14 Bôrik, malá severná časť do obvodu č.1 - Centrum v rámci okrsku č.2 Hliny.



V smere od severu priestor tohto budúceho polyfunkčného centra nadväzuje na hlavný peší ťah mesta Žilina vedený od železničnej stanice cez historické centrum (MPR), Bulvár (ul. A. Bernoláka), peší most ponad III. Mestský okruh a v smere na juh pokračuje cez obytné zóny Hliny V – IX. cez plánované centrum Rudiny II na sídlisko Solinky a vybavenosti na jeho južnom obvode. V smere na východ sa budúce centrum na Rudinách I napája peším ťahom na centrum sídliska Vlčince a v smere na západ sa hlavným pešou komunikáciou napája na ubytovací areál Žilinskej univerzity a sídlisko Hliny VII.

### B.2.3. FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA MESTA A RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Z hľadiska funkčného členenia a organizácie územia sa vo vymedzenom území rieši umiestnenie prevažne nových funkcií zodpovedajúcich významu nového subcentra mesta Žilina v kompaktnosti s požiadavkami vyplývajúcimi zo schváleného Zadania a aktuálneho znenia záväznej časti ÚPN mesta Žilina.

Budúce využitie územia sa bude rozvíjať len v rámci III. sektoru s dôrazom na polyfunkčné využitie. Novonavrhovaný urbanistický skelet územia vytvára podmienky na umiestnenie funkcií širokospektrálnej občianskej vybavenosti s možnosťami jej variability vo vymedzených blokoch v kombinácii s hromadným bývaním.

Návrh riešenia ÚPN-Z člení územie v dvoch polohách :

- Na plochy vymedzujúce budúce **verejné priestranstvá a ulice** v prevažnej miere vymedzené pre dopravnú obsluhu územia s prioritou pešieho pohybu a pre umiestnenie hlavných rádoz podmieňujúcej technickej infraštruktúry.
- Na plochy – **bloky** vymedzujúce dielčie územia centra - bloky, pre umiestnenie budúcej nadzemnej výstavby s prioritou pre občiansku vybavenosť v polyfunkčnom ponímaní.

Súčasná urbanistická štruktúra zóny bude úplne zmenená návrhom nového urbanistického skeletu územia. Navrhovaných je **10 blokov ozn. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K**. Ťažiskom územia bude novonavrhované **námestie ozn. L**.

#### B. 2.3.1 Verejné priestranstvá a ulice

Do tohto priestoru spadajú pešie plochy a priestranstvá, námestie, automobilové komunikácie s odstavnými plochami pre motorové vozidlá a plochy verejnej zelene vrátane novonavrhovaného námestia.

Časti plôch týchto budúcich verejne prístupných priestranstiev a ulíc, ktoré sa nachádzajú v kontakte blokov sú riešené ako plochy spadajúce do polyfunkčnej a občianskej vybavenosti. Tie umožnia aditívne riešiť potreby prístupu dopravnej obsluhy blokov (postupná výstavba blokov) v úrovni parteru tak v pešej forme i systéme vymedzenej (neprevládajúcej) časti statickej dopravy. Tieto priestory budú slúžiť pre umiestnenie podmieňujúcej technickej vybavenosti v území a tiež v určených polohách pre vjazdy do podzemného parkingu pod blokmi i pod námestím.

#### B.2.3.2 Zástavba blokov lemujúca verejné priestranstvá

Túto zástavbu tvoria bloky stavieb vymedzené verejnými priestranstvami a komunikačným skeletom. Pre prehľadnosť sme ich označili ako bloky **A – K** (viď grafická časť ÚPN-Z) a predstavujú nasledovné vymedzené priestory :

- **Blok A - Polyfunkčný objekt VURAL**  
Blok stavieb vymedzený súčasnou ulicou A. Rudnaya, zo severu a juhu novými obslužnými komunikáciami a z východu budúcim naväzujúcim polyfunkčným (administratívnym) blokom B. Blok sa nachádza na západnom okraji centra Rudiny I.  
Prístup k bloku A je v zóne riešený z ulice A. Rudnaya. CO kryt ostáva zachovaný.
- **Blok B - Blok občianskej vybavenosti (administratívny)**  
Blok novostavby vymedzený zo severu navrhovaným námestím, z juhu a východu novými obslužnými komunikáciami vo forme pešej zóny a zo západu polyfunkčným blokom A – VURAL.  
Prístup k bloku B je v zóne riešený z ulice A. Rudnaya.
- **Blok C - Polyfunkčný blok MAGNUS**



Juhozápadný nárožný blok riešeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách reprezentovaný súčasnou súkromnou stavbou MAGNUS vymedzený v nároží súčasnými ulicami A. Rudnaya a Kraskova a zo severu a východu obslužnými komunikáciami.

Prístup k bloku C je v zóne riešený z Kraskovej ulice.

- **Blok D - Polyfunkčný blok**  
Blok novostavby vymedzený zo severu, a západu obslužnými komunikáciami, z východu pešou zónou a z juhu Kraskovou ulicou.  
Prístup k bloku D je v zóne riešený z Kraskovej ulice.
- **Blok E - Polyfunkčný blok**  
Juhovýchodný nárožný blok riešeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách vymedzený zo severu a západu novými obslužnými komunikáciami vo forme pešej zóny, z juhu, v nároží bloku, ulicou Kraskovou a z východu Čulenovou ulicou.  
Prístup k bloku E je v zóne riešený z Kraskovej a Čulenovej ulice.
- **Blok F - Blok občianskej vybavenosti**  
Blok je vymedzený zo západu a juhu navrhovaným námestím a navrhovanými obslužnými komunikáciami – pešími zónami a z východu Čulenovou ulicou.  
Prístup k bloku F je v zóne riešený z Čulenovej ulice
- **Blok G - Blok občianskej vybavenosti a polyfunkčnej výstavby**  
Blok je vymedzený zo západu novou obslužnou komunikáciou – pešou zónou, z východu Čulenovou ulicou, zo severu Nešporovou ulicou a z juhu navrhovaným námestím a obslužnou komunikáciou sprístupňujúcou parking v podzemí pod námestím.  
Prístup k bloku G je v zóne riešený z Čulenovej ulice.
- **Blok H - Polyfunkčný blok**  
Blok novostavby vymedzený zo severu ulicou Nešporovou a pešou zónou, zo západu novou obslužnou komunikáciou – pešou zónou, z východu a z juhu blokom G na ktorý je blok priamo naviazaný.  
Prístup k bloku H je v zóne riešený z koncovej vetvy Kraskovej ulice naväzujúcej za kruhovým obratiskom na Čulenovu ulicu.
- **Blok I - Multifunkčné kultúrne centrum**  
Blok je vymedzený zo západu ulicou A. Rudnaya, zo severu a juhu novými obslužnými komunikáciami, pričom južná rieši aj prístup do parkingu pod námestím a z východu navrhovaným námestím.  
Prístup k bloku I je v zóne riešený z ulice A. Rudnaya.
- **Blok J - Polyfunkčný blok**  
Blok novostavby vymedzený zo severu ulicou Nešporovou, zo západu ulicou A. Rudnaya, z východu novou obslužnou komunikáciou – pešou zónou a z juhu blokom I.
- **Blok K - Obchodné centrum – mestská tržnica**  
Blok je umiestnený nad zapustenou Mostnou ulicou – III. mestským okruhom vymedzený z juhu Nešporovou ulicou.

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

#### **B. 3.1. ÚPN-M ŽILINA**

V termíne 10/2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline pod číslom 15/2012 zo dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta (ďalej len ÚPN-M) Žilina. Jeho záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina pod číslom 4/2012. V 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený ÚPN-M Zmeny a doplnky č.1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013 (ďalej len platný ÚPN-M).



Mesto Žilina ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral túto územnoplánovaciu dokumentáciu, podľa §30 ods.1 stavebného zákona v platnom znení sústavne sledoval či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia mesta. Lokalita okrsku 14 Bôrik ktorého súčasťou je aj riešené územie Rudiny I - Na Hlinách spadá do urbanistického obvodu č.4 Južný obvod mesta Žilina. Malá severná časť riešeného územia spadá do urbanistického obvodu č.1 Centrum a okrsku č.2 – Hliny.

V platnom ÚPN-M je pozemok súčasťou plôch zmiešaného územia občianskej vybavenosti a bytových domov a hlavného pešieho priestoru ako plôch navrhovaného Centra Rudiny I - Na Hlinách s požiadavkou obstarat' a schváliť územný plán zóny pre časť mesta centrum Rudiny I - Na Hlinách (po urbanisticko - architektonickej súťaži). Na vymedzené územie vypísalo mesto verejnú anonymnú urbanisticko-architektonickú súťaž návrhov, ktorá bola ukončená v apríli 2012 (viď dokladová časť PR+R ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách).

V ZaD č.1 ÚPN-M Žilina boli prehodnotené verejnoprospešné stavby a vyhodnotené zábery poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č.220/2004 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov. Cieľom obstarania a spracovania ÚPN-M Žilina - Zmeny a doplnku číslo 1 bolo doplnenie schválenej koncepcie rozvoja mesta a odsúhlasenie záväzného podkladu pre ďalšie stupne územnoplánovacej a projektovej dokumentácie, okrem iných lokalít, aj v riešenom území Rudiny I (pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách) a zosúladiť navrhované rozvojové zámery s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. V riešenom území pre ÚPN-Z išlo najmä o zapracovanie výstupov z verejnej anonimnej urbanisticko-architektonickej súťaže návrhov Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách.

#### **B.3.1.1 Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení je prevažná časť vymedzeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách súčasťou navrhovaných plôch zmiešaného územia hromadného bývania a občianskej vybavenosti – funkčnej plochy 4-14-P/01 a vzťahujú sa naň nasledovné záväzné regulatívy :**

- základná funkcia: zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, bytové domy, hlavný peší priestor. Plochy statickej dopravy najmä v podzemnej úrovni,
- doplnková funkcia: dopravná a technická infraštruktúra, drobná architektúra,
- prípustné funkcie: športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská,
- neprípustné funkcie: rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie,
- typ stavebnej činnosti: novostavby, modernizácie, nadstavby, dostavby, prístavby, asanácie, dopravná a technická infraštruktúra; pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne nožnej miere v rámci objektu; údržba pochôdznych plôch, dopravná a technická infraštruktúra, údržba a ochrana zelene; výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené pre Heliport FNsP Žilina,
- min. index ozelenenia: určí následný Územný plán zóny Centrum Rudiny I – Na Hlinách
- typ zástavby: určí následný Územný plán zóny Centrum Rudiny I – Na Hlinách.

#### **B.3.1.2 Severná časť územia je súčasťou plôch existujúcej občianskej vybavenosti – funkčnej plochy 1-02-OV/02 a vzťahujú sa naň nasledovné záväzné regulatívy :**

- základná funkcia: občianska vybavenosť,
- doplnková funkcia: byty v objektoch občianskej vybavenosti, resp. v podkroví,
- prípustné funkcie: obytné, s výnimkou parteru, prípadne športovo-rekreačné, dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská,
- neprípustné funkcie: rodinné domy, byty v prízemí objektov, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, prevádzky hlučné, nehygienické a náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie,
- typ stavebnej činnosti: totálna prestavba, modernizácia, stavebné úpravy, dostavba, prístavba, nadstavba, dopravná a technická infraštruktúra,
- min. index ozelenenia: 0,3,
- typ zástavby: podľa jestvujúceho stavu.



### **B.3.1.3 Vlastné teleso Mostnej ulice ako III. mestského okruhu je súčasťou existujúcich dopravných plôch – funkčnej plochy 1-02-DC/01 a vzťahujú sa naň nasledovné záväzné regulatívy :**

- základná funkcia: automobilová doprava,
- doplnková funkcia: pešie chodníky, cyklistické trasy,
- prípustné funkcie: dopravné značenie, cyklistické trasy a pešie chodníky, inžinierske siete, ale aj zeleň, ktorej charakter nesmie potláčať, obmedzovať, alebo zhoršovať užívateľskú kvalitu základnej funkcie,
- neprípustné funkcie: iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie,
- typ stavebnej činnosti: dopravná infraštruktúra; výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené pre Heliport FNŠP Žilina,
- typ zástavby: bez pozemných objektov.

### **B.3.1.4 Z verejnoprospešných stavieb vymedzených vo vyššie spomínanom ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN sa na riešené územie vzťahujú :**

- multifunkčné kultúrne zariadenie v centre Rudiny I – Na Hlinách,
- stavebné úpravy existujúcich námestí, verejných peších pobytových plôch a nové námestia a verejné priestranstvá,
- stavby lokálnych verejných športovísk a detských ihrísk a stavebné úpravy existujúcich zariadení,
- nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest I., II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka,
- nové trasy liniek hromadnej dopravy vrátane zástavkových pruhov a prístreškov a stavebné úpravy existujúcich trás a zariadení,
- verejné parkoviská, odstavné plochy a verejné parkovacie domy,
- cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy existujúcich trás,
- pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie,
- stavebné úpravy ostatných jestvujúcich vodohospodárskych zariadení a novostavby vodohospodárskych zariadení (pitná voda, požiarna voda, splašková a dažďová kanalizácia),
- novostavby a prekládky 22 kV vedení, ich rekonštrukcie,
- stavby nových trafostaníc a nahrádzanie jestvujúcich trafostaníc za kioskové,
- rekonštrukcia VVTL, VTL, STL a NTL plynovodov, regulačných staníc doregulovacích staníc a nové VVTL, VTL, STL a NTL plynovody a regulačné a doregulovacie stanice,
- stavby súvisiace s Koncepciou rozvoja mesta Žilina v oblasti tepelnej energetiky,
- tepelné napájače a rozvody (parovody, horúcovody) a ich rekonštrukcie, vrátane zmien médií,
- prestavba odovzdávacích staníc tepla,
- nové stavby a zariadenia operátorov pevných a mobilných sietí,
- rekonštrukcie a rozširovanie miestnej telefónnej siete, rozširovanie mts a káblovej televízie,
- nové RSÚ a modernizácia jestvujúcich ústrední,
- stavby, zariadenia, plochy a dvory na zber TKO, separovaný zber, kalendárový zber, zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recyklácia odpadov,
- stavby a revitalizácie plôch zelene brehovej, izolačnej, verejnej, sídliskovej a historickej, lesoparkov, nové parky a rekonštrukcie parkov a sadov.

Vyššie citované záväzné regulatívy ÚPN-M Žilina v platnom znení sú v riešení ÚPN-Z rešpektované.

### **B.3.2 ZHODNOTENIE PRIESTOROVÝCH PRIEMETOV ODVETOVÝCH KONCEPCIÍ, STRATÉGIÍ A ZNÁMYCH ZÁMEROV NA ROZVOJ ÚZEMIA**

V súvislosti s priemetom odvetvových koncepcií evidujeme následne uvedený známy zámer s priamym vplyvom na riešené územie zóny :

**Projekt stavby Trafostanica VN, investor SSE a.s. Žilina,** (podľa konzultácie na SSE, a.s. Žilina je spracovaný projekt na výstavbu novej kioskovej trafostanice 160 kVA s možnosťou osadenia transformátora do 630 kVA. Trafostanica sa uvažuje umiestniť vo východnej časti ul. Nešporova, bude prepojená VN káblovým prepojom na existujúcu VN káblovú trasu č. 174, bod napojenia pri obchodnom centre BILLA. Podľa vyjadrenia zástupcu SSE, a.s. stavba je pripravená na realizáciu).

Riešenie nového umiestnenia projektovanej trafostanice je súčasťou tohoto ÚPN-Z.

### **B.3.3 VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE**



### **B.3.3.1 Výstupy a požiadavky vyplývajúce zo Zadania pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách :**

#### B.3.3.1.1 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia.

Z hľadiska širších vzťahov je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že :

- v nadradených ÚPD je mesto Žilina definované ako krajské mesto, centrum prvej skupiny patriace do prvej podskupiny miest medzinárodného a celoštátneho významu a zaraduje sa k ťažiskám osídlenia prvej úrovne a tretej skupiny, kde patrí žilinsko – martinské osídlenie. Vníma sa tiež ako súčasť žilinsko – podtatranskej rozvojovej osi prvého stupňa: Žilina – Martin – Poprad – Prešov, rozvojovej osi tretieho stupňa - žilinskej (Žilina – Varín – Terchová) a rajeckej (Žilina – Rajec). V jeho rozvoji sa tiež aplikuje medzinárodný význam z hľadiska poznávacieho turizmu a fakt, že je súčasťou navrhovanej regionálnej priestorovej a funkčnej štruktúry Severopovažského regiónu cestovného ruchu a Hornopovažského regiónu a s okolím s významnými rekreačnými krajinnými celkami.
- V ÚPN-M Žilina v platnom znení je územie definované ako zmiešané územie hromadného bývania a občianskej vybavenosti.
- Riešené centrum leží na jednej zo štyroch najvýznamnejších kompozičných osí mesta – hlavnom pešom ťahu, ktorý vedie od železničnej stanice cez historické centrum (MPR), „Bulvár“ (ul. A. Bernoláka), peší most ponad III. Mestský okruh a v smere na juh pokračuje cez obytné zóny Hliny V – IX cez plánované centrum Rudiny II na sídlisko Solinky a vybavenosti na jeho južnom obvode.
- Riešené územie je integrálnou súčasťou širšieho centra mesta a z jeho výnimočnej polohy je možné uvažovať ako o polohe na umiestnenie a rozvinutie významného mestského subcentra v polohe uzla kríženia hlavných peších trás mesta, a to :
  - Rudiny I - Na Hlinách – MPR – železničná stanica,
  - Rudiny I - Na Hlinách – športový areál – obvodové centrum Vlčince,
  - Rudiny I - Na Hlinách – okrskové centrum Hliny V – obvodové centrum Rudiny II – Solinky,
  - Rudiny I - Na Hlinách – okrskové centrum Hliny V – Závodie – Hájik.
- Mesto Žilina má historicky založený radiálno - okružný komunikačný systém; k riešenému územiu má súvzťažnosť ul. Mostná ako súčasť III. dopravného okruhu a dve mestské radiály: ul. Hlinská a ul. Tajovského.
- Dostupnosť a kapacita inžinierskych sietí je pre riešenie Centra vyhovujúca.

Z hľadiska riešenia dopravy je potrebné :

- Vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nevyskytuje železničná, lodná a letecká doprava; do juhovýchodnej časti riešeného územia však zasahuje ochranné pásmo Heliportu FNsP Žilina.
- Rešpektovať zložený radiálno - okružný komunikačný systém.
- Pri riešení vychádzať zo skutočnosti, že v ÚPN-M Žilina v platnom znení je navrhnuté „Rekonštruované alebo preložené úseky ciest previesť do kategórie miestnych komunikácií v nasledovnom rozsahu: súčasná cesta I/18 (Mostná ul.) v úseku križovatka so súčasnou cestou I/64 (Rajecká cesta) - (súčasť III. okruhu mesta) - križovatka súčasnej cesta I/18 (Nemocničná ul.) s cestou I/18A (Horevažie) - nová križovatka súčasnej cesty I/18 (Košická ul.) s preložkou cesty I/64 pripravovanej ako IV. okruh mesta Žilina“.

Z hľadiska riešenia motorovej dopravy je potrebné :

- Dopravu riešiť v dvoch úrovniach, na teréne len minimálne požiadavky dopravnej obsluhy a rezidentov, podstatnú časť a kompletné požiadavky návštevníkov územia riešiť v podzemnom podlaží.
- Hlavné napojenie územia na trasy základného komunikačného systému mesta riešiť priamym pripojením s cieľom o maximálne zníženie negatívnych dôsledkov novej výstavby na okolité obytné zóny. V praxi to znamená riešiť napojenie s priamou väzbou na širšie dopravné vzťahy cez III. mestský okruh (Mostná) a ulicu Tajovského.
- Rekonštruovať Čulenovu ulicu na zvýšené dopravné zaťaženie, ale funkčne jej priradiť len význam obslužnej komunikácie C3.
- Povrchovú dopravu riešiť len v okrajových častiach predmetného územia, centrum zóny jednoznačne vyhradiť nemotorovej doprave.
- Zvážiť smerovanie linky MHD na okraj riešeného územia – ulicu Rudnayovu, resp. Kraskovu.



Z hľadiska riešenia nemotorovej dopravy je potrebné :

- Rešpektovať schválený UPN-M Žilina v platnom znení v smerovaní peších a cyklistických dopravných prúdov.
- Hlavné trasy peších a cyklistických komunikácií smerovať nielen v smere hlavnej osi od centra mesta, ale rovnocenne zabezpečiť prepojenie na park a následne sídlisko Vlčince, resp. v opačnom smere na sídlisko Hájik.
- Hlavné pešie a cyklistické trasy riešiť bez vzájomného konfliktu a bezpodmienečne bez konfliktu s motorovou dopravou v celom riešenom území.
- Konflikty vedľajších trás s motorovou dopravou riešiť v prospech zvýhodnenia nemotorovej dopravy.

Z hľadiska riešenia statickej dopravy je potrebné :

- V rámci návrhu odstavných a parkovacích plôch jednotlivých objektov a plôch rešpektovať znenie článku 16.3 Odstavné a parkovacie plochy normy STN 736110 v platnom znení.
- Všetky plochy statickej automobilovej dopravy členiť na plochy odstavné - určené na odstavovanie motorových vozidiel a plochy parkovacie - určené na krátkodobé a dlhodobé parkovanie motorových vozidiel.
- Plochy statickej dopravy umiestniť v podstatnej miere do podzemnej úrovne, resp. v rámci objektu (viď. bod 4.2. zadania). Na povrchu riešiť len plochy pre rezidentov a dopravnú obsluhu, pričom rešpektovať zásadu zaťaženia územia len v okrajových častiach.
- Zabezpečiť dostatočné priestory pre parkovacie a odstavné plochy s dlhodobým výhľadom.

Z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti :

- Je potrebné vychádzať z ÚPN-M Žilina v platnom znení, ktorý v tomto priestore požaduje :
  - počítať s mestskou (krajskou) galériou a multifunkčným kultúrnym centrom pre uplatnenie hudobnej divadelnej produkcie (opera, opereta, megakonzert, festival... 2500 miest),
  - vytvoriť podmienky pre rozvoj ubytovacích a stravovacích zariadení, tomuto trendu odpovedajúcich lôžkových a stoličkových kapacít,
  - vytvárať vhodné územnoplánovacie podmienky pre rozvoj nevýrobných služieb.
- Okrem v ÚPN-M uvedených zariadení OV Zadanie nestanovuje striktné požiadavky na riešenie jednotlivých druhov občianskej vybavenosti. Jej návrh by mal byť založený na variabilite možností funkčného umiestnenia jednotlivej občianskej vybavenosti, ktoré poskytne a zadefinuje navrhovaný urbanistický skelet a urbanistická štruktúra stanovená zastavovacími podmienkami a regulatívmi.
- Vo vymedzenom území odporúčame situovať napr.:
  - kongresovú turistiku a k tejto funkcii prislúchajúce ubytovacie a stravovacie kapacity (cca 100 - 150 lôžok),
  - umiestnenie špecializovaného školstva, medzi ktoré je možné zaradiť napr. jazykovú školu,
  - umiestnenie ambulancií lekárov špecialistov (napr. zubná ambulancia),
  - umiestnenie tržnice.
- S rozvojovými plochami pre priemysel a výrobu sa v riešenom území neuvažuje.
- Budúce využitie územia v oblasti hospodárskej základne sa požaduje rozvíjať len v rámci III. sektoru, prevažne v rámci vyhradených a vymedzených priestorov pre polyfunkčné využitie. V území riešenej zóny sa bude hospodárska základňa rozvíjať len v oblasti a zariadeniach cestovného ruchu ubytovacích a stravovacích zariadení a nevýrobných služieb.

Z hľadiska riešenia vodného hospodárstva je potrebné :

- Existujúca vodovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti.
- Nárast potreby pitnej vody ako i požiarnej vody riešiť z existujúcich zdrojov a rozvodov pitnej vody resp. predĺžením existujúcich rozvodov pitnej vody a ich zokruhovaním.
- Navrhnuť napojenia rozvodných vodovodných sietí v plánovaných lokalitách prírodnými vodami min. z dvoch smerov rovnakého tlakového pásma.
- Nové rozvody pitnej vody musia zabezpečovať aj potrebu požiarnej vody.
- Existujúca kanalizačná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti.
- Odkanalizovanie územia riešiť delenou stokovou sústavou.



- Odkanalizovanie splaškových odpadových vôd riešiť kanalizačnými zberačmi mat. hladké PVC cez obytné súbory so zaústením do hlavného kanalizačného zberača s vyústením do S-ČOV Žilina.
- Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v územiach navrhovanej výstavby odvádzať do miestnych recipientov, ich prítokov, do vhodného podlažia, prípadne do dažďovej kanalizácie.
- V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010.
- Odvedenie dažďových vôd zo striech, spevnených plôch a cestných komunikácií riešiť v zmysle platných STN a predpisov.
- Každé parkovisko a odstavná plocha s kapacitou viac ako 4 parkovacie miesta musí byť vybavené odlučovačom ropných látok.
- Rozšírenia verejných vodovodov a kanalizácií situovať do verejných častí pozemkov a miestnych komunikácií.

Z hľadiska riešenia zásobovania elektrickou energiou je potrebné :

- Vychádzať zo skutočnosti, že zásobovanie vymedzeného územia elektrickou energiou je riešené po 22 kV vedení č. 262 ktoré je vyvedené z transformovne 110/22 kV Tp Žilina s prepojom do 110/22 kV Tepláreň Žilina.
- Nové VN vedenia riešiť káblami v zemi.
- Elektromerové rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste.
- Vedenia NN v zastavanom území riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie.
- Navrhované trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA .
- Umiestnenie navrhovaných trafostaníc riešiť tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m.

Z hľadiska riešenia zásobovania teplom je potrebné :

- Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení nepripustiť budovanie duplicitných zdrojov tepla v lokalitách, kde je efektívne prevádzkované CZT; pri rozširovaní SCZT už teplofikovaných urbanistických obvodov vykonať ich prestavbu a prechod parného systému SCZT na horúcovodný systém s možnosťou využitia predizolovaného potrubia a s realizáciou ekonomicko-technických efektívnych kompaktných odovzdávacích staníc s doskovými výmenníkmi tepla s prednostným ohrevom TÚV.
- Znižovať energetickú náročnosť budov v zmysle platnej legislatívy v rámci Smernice č.2002/91/ES o energetickej hospodárnosti budov a vyhlášky MVRR SR č.311/2009 Z.z., vykonávajúcej zákon č.555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov (pre miesta potreby energie: obvodový plášť, vykurovanie a príprava teplej vody, klimatizácia - vetranie, chladenie a osvetlenie budov).
- Riešiť zásobovanie vymedzeného územia z CZT.

Z hľadiska riešenia zásobovania zemným plynom je potrebné :

- Vychádzať zo skutočnosti, že zdrojom zemného plynu pre riešenú zónu Centrum Rudiny I - Na Hlinách je „Považský VTL plynovod“ DN 300 PN 25. Dodávka zemného plynu je zabezpečená cez regulačné stanice plynu „Pod Hájikom“ RS 14 - 15000 m<sup>3</sup>/h a „Vlčince“ RS 7 - 15000 m<sup>3</sup>/h, ktoré sú pre zabezpečenie dodávky plynu postačujúce, pričom existujúca plynárenská sieť do 0,3 MPa bude kapacitne postačovať i pre predpokladanú výstavbu.
- Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení rozšíriť mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných objektov a území zásobovať zemným plynom.

Z hľadiska riešenia telekomunikačných a informačných sietí je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že :

- Riešená zóna je napojená do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, umiestnené v objekte TKB Hliny s kapacitou digitálnej ústredne 8000 Pp.
- Lokalita má vhodné podmienky na riešenie požadovaných telekomunikačných služieb územia Centrum Rudiny I - Na Hlinách s prepojením do vyššej telekomunikačnej siete.



#### B.3.3.1.2 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.

Pri spracovaní ÚPN-Z je potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:

V urbanistickom okrsku Bôrik, súčasťou ktorého je aj riešené územie Centrum Rudiny I - Na Hlinách bývalo v roku 2001 2823 obyvateľov, v roku 2006 3098 obyvateľov a k návrhovému roku ÚPN-M Žilina v platnom znení 2025 sa v okrsku predpokladá počet 4601 obyvateľov.

V ÚPN-M Žilina v platnom znení je vymedzené územie definované ako zmiešané územie hromadného bývania a občianskej vybavenosti; tejto skutočnosti je potrebné nastaviť aj podmienky intenzity bytovej funkcie v závislosti od polohy voči ústrednému centrálnemu priestoru.

V území urbanistického okrsku Bôrik sa oproti súčasnému stavu predpokladá prírastok k roku 2025 cca 1600 obyvateľov, čo predstavuje pri plánovanej obložnosti 3,15 obyv./byt (výpočet z údajov uvedených pre južný urbanistický obvod) potrebu výstavby cca 508 bytov. Z tohto počtu v území Centra Rudiny I - Na Hlinách situovať cca ± 30% bytovej výstavby v členení na nadštandardné, štandardné a nájomné – štartovacie byty.

#### B.3.3.1.3 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.

Pri návrhu urbanistickej kompozície vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie leží na križovatke hlavných peších ťahov sever - juh a východ - západ. V tomto duchu navrhnuť aj hlavné pešie trasy a ústredný – centrálny priestor riešenej zóny. Premostenie Mostnej ulice je dôležité najmä z pohľadu celomestských vzťahov a súčasné riešenie formou lávky pešieho priechodu je neprimerané významu tejto osi.

V rámci tvorby kompaktného centra – ústredného priestoru uvažovať s výstavbou polyfunkčných domov s vybavenosťou v parteri, hmotovo-priestorové a funkčné využitie riešiť v závislosti od polohy voči tomuto priestoru.

Pri tvorbe hmotovo-priestorovej koncepcie vychádzať aj zo štruktúry okolitého územia, navrhovanú výstavbu a funkcie prirodzene prepojiť s existujúcou zástavbou vhodným rozložením funkcií v území.

Zvážiť zachovanie nízkopodlažnej bytovej výstavby HBV na severnom okraji riešeného územia a túto zakomponovať do riešenia.

Riešením vytvoriť otvorený systém, ktorý je možné dopĺňať, nadväzovať, prípadne obmieňať.

Organizáciu územia a zástavbu navrhnuť tak, aby bola možná jeho prestavba po etapách.

#### B.3.3.1.4 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.

Pri spracovaní ÚPN-Z vychádzať zo skutočnosti, že :

Podľa záväzných častí ÚPN-M Žilina v platnom znení je územie Centrum Rudiny I - Na Hlinách zaradené medzi plochy určené na asanáciu (kap.2.18.10.1).

Navrhovanou výstavbou v zóne dôjde ku kolízii s existujúcimi trasami technickej infraštruktúry, tieto bude nutne preložiť do nových polôh; rozvody sietí TI riešiť v združených trasách.

Ďalšie konkrétne požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie vyplývajú z vlastného riešenia ÚPN-Z.

#### B.3.3.1.5 Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov.

Pri spracovaní regulačných prvkov plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov vychádzať z §12 ods.2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov a z §13 ods.1) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V záväznej časti regulatívov nemenovať konkrétnu funkčnú náplň navrhovaných objektov občianskej vybavenosti, túto uvádzať ako príklad v poznámke.

Vhodnou reguláciou klásť dôraz okrem iného aj na :

- na tvorbu zelene (stanoviť index ozelenenia, požadovať projekt sadových úprav...),
- tvorbu verejných priestorov (napr. požadovať ich riešenie vrátane riešenia mobiliáru...),
- riešenie parteru.

#### B.3.3.1.6 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia.



V riešení ÚPN-Z je potrebné :

Vo väzbe na význam priestoru riešiť aj verejné priestory s plochami verejnej zelene v polohách nadväzujúcich na hlavné pešie trasy, aby sa stali protiváhou navrhovanej a existujúcej intenzívnej zástavby a aby vytvárali odpočinkové zázemie pre centrum a aj obytné územia v lokalitách Hliny I.- IV. a VI. a Hliny VI.

V rámci riešenia prehodnotiť existujúcu vzrastlú zeleň a túto v maximálne možnej miere rešpektovať.

Vyriešiť celé disponibilné územie v súlade s prírodnými a technickými danosťami územia.

Pri riešení problematiky odpadového hospodárstva vychádzať z koncepčných materiálov POH.

V riešení sa zaoberať aj s nárokmi na funkčné plochy pre primárnu separáciu odpadov z KO (druhy odpadov, systém zavedených spôsobov, budúce rozširovanie) ap. Vhodnou reguláciou docieľiť uloženie zberných nádob v rámci objektov.

V ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č.137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Pri návrhu využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vychádzať zo zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších zmien a predpisov.

#### B.3.3.1.7 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu.

Pri spracovaní ÚPN-Z je potrebné :

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu

- vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie je v ÚPN-M Žilina v platnom znení navrhované ako zmiešané územie hromadného bývania a občianskej vybavenosti s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy 1,7 ha, pre ktorý vydal Obvodný pozemkový úrad v Žiline listom č. OPÚ 2013/00174/O zo dňa 03.06.2013 súhlas podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z. s budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery v rámci ÚPN-M Žilina v platnom znení,
- pri riešení návrhu výstavby neuvažovať s rozšírením záberov poľnohospodárskej pôdy nad rámec vydaného súhlasu k lokalite č. 142. (ÚPN-M Žilina).

Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem :

- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú prírodné zdroje,
- vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa v riešenom území nenachádzajú osobitne chránené územia a podľa zákona č.543/2002 Z.z. sa územie nachádza v prvom základnom stupni ochrany,
- pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov drevín,
- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky a pamiatkovo chránené územia, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR,
- z dôvodu možnosti odkrytia neznámych archeologických lokalít v riešenom území je pri vykonávaní činností potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov predovšetkým ustanovenia §30, ods. 4), §37, ods. 1), §39, ods. 3) a §40 ods.4) ako aj ustanovenia §127, ods.1) a 2) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska ochrany území postihovaných povodňami :

- vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie nie je postihované povodňami,
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Z hľadiska záujmov civilnej ochrany a v záujmov obrany štátu :

- vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nachádza objekt CO,
- stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany – ochranné stavby riešiť a zabezpečovať v zmysle 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 obce v ochranných stavbách – úkrytoch



rozdielne podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky a pre obdobie vojny 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,

- podľa potreby riešiť umiestnenie výstražných sirén v území s vyznačením ich zvukového dosahu v grafickej časti,
- riešenie civilnej ochrany obyvateľstva bude súčasťou textovej časti ÚPN-Z.

#### Z hľadiska požiarnej ochrany :

- akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm. q) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. I, písm. b) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č.699/2004 Z.z. - §16, ods.3),
- požiarňu vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu v riešenom území,
- problematiku požiarnej ochrany riešiť primerane stupňu obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z.,
- do záväzných regulatívov uviesť požiadavku na riešenie projektovej dokumentácie špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9 ods.3) písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

#### B.3.3.1.8 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.

Z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín vychádzať zo skutočnosti, že v území sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ložiská nevyhradených nerastov ani určené prieskumné územia pre vyhradené nerasty.

Pri riešení ÚPN-Z rešpektovať nadradený dopravný systém, t.j. základný komunikačný systém mesta (ZAKOS) vrátane hlavných peších a cyklistických trás a verejných priestranstiev.

Pri riešení ÚPN-Z rešpektovať nadradené systémy technického vybavenia a ich ochranné pásma.

#### B.3.3.1.9 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.

##### Limitujúce prvky, ktoré je nutné rešpektovať :

- Ochranné pásmo Heliportu FNŠP Žilina – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené: ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v.; ochranným pásmom prechodovej plochy (sklon 1:1) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach: ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané OP Heliportu FNŠP Žilina; stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje. OP zapracovať do textovej aj výkresovej časti ako regulatív priestorového a funkčného usporiadania predmetného územia.

- OP technickej infraštruktúry dodržať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich plynárenských zariadení SPP – distribúcia, a.s., v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z..
- Podzemný úkryt CO.
- Cestné teleso Mostnej ulice ako III. mestského okruhu.



- Obslužné komunikácie vymedzujúce riešené územie (Kraskova, Čulenova a A. Rudnaya).

Limitujúce prvky, ktoré je vhodné rešpektovať, ich ponechanie závisí od koncepcie riešenia :

- Objekty VURAL a Magnus v juhozápadnej časti riešeného územia.
- Objekty nízkopodlažnej HBV v severnej časti riešeného územia.
- Hodnotná vzrastlá – stromová zeleň v území.
- Navrhovanou výstavbou v zóne dôjde ku kolízii s existujúcimi trasami technickej infraštruktúry, tieto bude potrebné preložiť do nových združených trás.

#### B.3.3.1.10 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

V záväznej časti ÚPN-Z uvádzať požiadavky v zmysle vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

#### B.3.3.1.11 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Pri návrhu verejnoprospešných stavieb vychádzať z kapitoly 4 tohto Zadania a zo samotného riešenia návrhu zóny.

V rámci riešenia ÚPN-Z navrhnuť verejnoprospešné stavby a z riešenia vyplývajúce asanácie.

#### B.3.3.1.12 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť.

V ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách bude vymedzené územie riešené jednovariantne.

## **B.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA**

### **B.4.1. VŠEOBECNE**

Vo vymedzenom území Centrum Rudiny I - Na Hlinách sa nenachádzajú prírodné zdroje. Na riešené územie sa nevzťahuje žiadna stavebná uzávera. Podľa platného znenia ÚPN – M Žilina sa vzťahujú k riešenému územiu Rudiny I - Na Hlinách asanačné plochy (viď ÚPN- M Žilina, kap. 2.18.10.3). V území neevidujeme a nenavrhujeme žiadne ochranné pásmo mimo relevantných ochranných pásiem v riešenom území sa nachádzajúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry (viď príslušná kapitola jednotlivých profesií). Komplexné a podrobné riešenie technickej infraštruktúry je súčasťou tohto návrhu riešenia.

Pre územie platia limity vyplývajúce a stanovené v ÚPN-M Žilina. ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách, ich akceptuje, upresňuje a dopĺňa.

V riešenom území sa nenachádzajú limity a obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody. Tiež sa tu nenachádzajú kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.

V riešenom území zóny neevidujeme nutnosť vyhodnotenia záberov PP, tie boli vyhodnotené v rámci ÚPN-M Žilina (predpokladaný záberom poľnohospodárskej pôdy 1,7 ha, pre ktorý vydal Obvodný pozemkový úrad v Žiline listom č. OPÚ 2013/00174/O zo dňa 03.06.2013 súhlas podľa §13 zákona č. 220/2004 Z.z. s budúcim použitím poľnohospodárske pôdy na stavebné a iné zámery).

### **B.4.2 AKCEPTOVANÉ PODMIEŇUJÚCE LIMITY**

V riešenom území evidujeme vymedzené špecifické územie a súvisiace ochranné pásma určené osobitnými predpismi. Ide o :

- Ochranné pásmo Heliportu FNŠP Žilina – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené: ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v.; ochranným pásmom prechodovej plochy (sklon 1:1) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach: ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané OP Heliportu FNŠP Žilina; stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; stavby a



zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje. OP je zapracované do textovej aj výkresovej časti ako regulatív priestorového a funkčného usporiadania predmetného územia.

Zo Zadania pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách vyplynuli nasledovné limity využitia pozemkov a stavieb ktoré návrh riešenia akceptuje. Ide o :

- Existujúci podzemný úkryt CO pri VURAL-e.
- Cestné teleso Mostnej ulice ako III. mestského okruhu.
- Obslužné komunikácie vymedzujúce riešené územie (Kraskova, Čulenova a A. Rudnaya), pričom ÚPN-Z Centrum Rudiny I čiastočne prehodnocuje ich funkčnú triedu a kategóriu.

#### **B.4.2 AKCEPTOVANÉ VHODNÉ LIMITY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU**

Uvedené limitujúce prvky, ktoré vyplynuli z koncepcie riešenia a ktoré boli v zadaní odporúčané zachovať :

- Objekty VURAL a Magnus v juhozápadnej časti riešeného územia.  
Uvedené objekty sú navrhované na zachovanie a sú zakomponované do celkovej urbanistickej koncepcie územia.

#### **B.4.3 ČIASTOČNE AKCEPTOVANÉ VHODNÉ LIMITY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU**

Uvedené čiastočne akceptované limitujúce prvky, ktoré vyplynuli z koncepcie riešenia a ktoré boli uvedené v zadaní zväžiť (zachovať) :

- Objekty nízkopodlažnej HBV v severnej časti riešeného územia.  
Zo súčasných 6-tich nízkopodlažných bytových domov sú navrhované na asanáciu 2 nachádzajúce sa v priestore a línii hlavného severojužného pešieho ťahu a kompozičnej osi historické centrum mesta – centrum Rudiny I - Na Hlinách z dôvodu bariérového pôsobenia v opticko – priestorovej väzbe. Zostávajúce 4 nízkopodlažné bytové domy je možné zakomponovať do celkového riešenia prislúchajúceho bloku, pripúšťa sa však aj ich odstránenie a náhrada novou polyfunkčnou výstavbou z tzv. bytových domov z podstanou vybavenosťou.
- Hodnotná vzrastlá – stromová zeleň v území.  
Prevažná časť vzrastlej zelene sa nachádza vo „vnútri“ súčasného riešeného územia pri pôvodných jednoduchých rodinných domoch, v území v ktorom dôjde k radikálnej komplexnej prestavbe v novom urbanistickom skelete. Táto zeleň je navrhovaná na odstránenie a následnú náhradu na území centra na vymedzených plochách a línii (ulice) a v budúcej pešej zóne, ale i na prípadnú možnosť zväženia jej zakomponovania v umiestnených vnútroblokoch pri konkrétnom riešení jednotlivých stavieb blokov. Súčasnú hodnotnú vzrastlú zeleň navrhujeme zachovať hlavne pred navrhovanými blokmi H a J, z ich severnej strany.
- Navrhovanou výstavbou v zóne dôjde ku kolízii s existujúcimi trasami technickej infraštruktúry, tieto bude potrebné preložiť do nových združených trás.  
V riešenom území dôjde k radikálnej komplexnej prestavbe v novom urbanistickom skelete. Novému skeletu a tiež novým kapacitám vyplývajúcim z navrhovanej vybavenosti bolo podriadené aj riešenie technickej infraštruktúry. Pokiaľ sa infraštruktúra nachádzala v línii navrhovaného uličného skeletu v území a bola posúdená ako vhodná z hľadiska kapacít, je zachovaná. Ide hlavne o hlavné rády sietí v uličnom skelete vzmedzujúcom riešené územie Centra Rudiny I (ul. A. Rudnaya, Nešporova, Čulenova a Kraskova).

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



Vlastné urbanistické členenie vychádza z urbanistických väzieb a skeletu vyplývajúceho z riešenia ÚPN-M Žilina. Riešené územie je v zmysle Zadania pre ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách spracované jednovariantne.

### **B.5.1. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA, SÚČASNÝ STAV**

Súčasná výstavba vo vymedzenom území, hlavne v jeho ťažisku, nezodpovedá priestorovému a funkčnému významu lokality (podrobne viď PR+R Centrum Rudiny I - Na Hlinách). Navrhovaným riešením uvažujeme s komplexnou prestavbou územia. Neuvažujeme so zachovaním súčasnej IBV. Zvažovali sme zachovanie súčasnej nízkopodlažnej bytovej výstavby (ul. Nešporova), no jej charakter a hodnota nezodpovedá uvažovanému urbanistickému významu Centra Rudiny I - Na Hlinách pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií, ako priestoru s vysokým potenciálom až s charakteristikou mestského subcentra. Napriek tomu pripúšťame zachovať jej časť v etape (štyri nízkopodlažné bytové domy zo súčasných šiestich), no zastavovacie podmienky umožňujú aj ich asanáciu a náhradu polyfunkčným bytovým domom v tzv. bytovom dome s podstanou vybavenosťou. To však predpokladá vstup solventného investora do realizácie takto koncipovaných blokov v ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách ozn. J. a H.

V zásade zachováme len výstavbu občianskej vybavenosti spadajúce do riešeného územia budúceho - objekt Vural a administratívnu budovu Magnus v juhozápadnom nároží novo formovaného Centra Rudiny I - Na Hlinách. Tieto objekty zapájame do navrhovanej urbanistickej štruktúry, pričom uvažujeme aj s ich prípadnými prestavbami a dostavbami. Objekt Vural navrhujeme zapojiť do blokovej zástavby bloku ozn. A s priamou väzbou na blok ozn. B, ktorý vymedzí navrhované námestie z južnej strany.

### **B.5.2 VAZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE**

#### **B.5.2.1 Všeobecne**

Vo väzbe na okolité územie zachováme daný komunikačný skelet reprezentovaný existujúcimi cestnými obslužnými komunikáciami a hlavnými pešími väzbami (sever – juh MPR – Rudiny I - Na Hlinách a východ - západ Hliny – centrum Vlčince).

Ako novú väzbu na okolité územie z hľadiska cestných komunikácií, riešime v polohe vjazdu – prístupu do podzemia s parkovaním v polohe z Mostovej (III. Mestský okruh). Tento nový dopravný prístup bude plniť, z hľadiska širších väzieb, dôležitú úlohu v organizácii dopravy. Tiež nemenej dôležitú úlohu z hľadiska širších väzieb bude plniť navrhovaná okružná križovatka v polohe kríženia ciest Nešporova – Hlinská, ktorá bude riešiť súčasnú zložitú dopravnú situáciu (v súčasnosti vypracovaný projekt stavby). V tejto polohe sa bude nachádzať jeden z dvoch bodov hlavného prístupu dopravnej obsluhy do územia centra v úrovni terénu. Druhá poloha bude reprezentovaná v mieste križovatky Kraskova – Tajovského. V riešení navrhujeme prestavbu tejto križovatky (obojsmerná Kraskova, samostatný jazdný pruh pre ľavé odbočenia na Tajovského i Kraskovej) vrátane úpravy riešenia zastávky MHD (zastávka park Bôrik – posun severným smerom). Zastávku HD – prímestskej dopravy smer Strečno - Martin, v súčasnosti umiestnenú v polohe pod peším mostom ponad Mostovú ulicu, navrhujeme premiestniť do polohy súčasnej zastávky MHD pri veľkogaráži na Hlinskej ulici. Prístup autobusov k tejto zastávke bude výjazdom z III. okruhu na ulicu Hlinskú. Odjazd zo zastávky bude cez plánovaný kruhový objazd odbočením z Hlinskej (pri súčasnej Bille) späť na III. mestský okruh.

Nakoľko súvisiaca a nadväzujúca existujúca zástavba z IBV a nízkopodlažnej HBV nachádzajúca sa medzi ul. Čulenova a Tajovského (mimo riešeného územia) bude v budúcnosti úzko súvisieť s novou zástavbou občianskej vybavenosti centra Rudiny I - Na Hlinách, predpokladáme s jej následnou prestavbou a dostavbou i funkčným a priestorovým zhodnotením. Proces by mal prebiehať synergetickým spôsobom a v zmysle platných regulatívov z ÚPN-M Žilina. Predpokladáme že by sa objekty v tomto území po dostavbách ako „chrptom“ obrátené objekty „otočili“ k centru a s novou frontálnou rovinou. Tak by sa plynule a optimálnejšou architektonickou formou zapojili do novej urbanistickej štruktúry Centra Rudiny I - Na Hlinách.

Tiež predpokladáme následné zhodnotenie kontaktnej zástavby (IBV, HBV) z južnej a západnej strany voči územiu Centra, pri ulici A. Rudnaya a ulici Kraskovej. Jej význam vzrastie a je vysoký predpoklad že, s rastom významu Centra, dôjde synergetickým spôsobom k spolyfunkčneniu aj tejto zástavby.

#### **B.5.2.2. Členenie územia**



Centrum Rudiny I - Na Hlinách budú tvoriť dva základné celky a to :

**ťažiskové územie – jadro – vlastné Centrum Rudiny I - Na Hlinách**, ako rozhodujúca časť centra s umiestnenou navrhovanou občianskou vybavenosťou a polyfunkčnou výstavbou, vymedzené ulicami A. Rudnaya, Kraskova, Čulenova a Nešporova (hlavný peší ťah východ – západ),

V tomto území sa bude sústreďovať navrhovaná občianska vybavenosť polyfunkčného charakteru v pešej zóne. Bude tu umiestnené námestie. Statická doprava pre rezidentov i návštevníkov bude sústredená pod úroveň terénu – pod jednotlivými umiestnenými blokmi.

Celé územie je navrhované na urbanistické členenie v blokoch (ozn. A až K), pričom takto navrhované urbanistické členenie predpokladá „hutnú a kompaktnú“ realizáciu výstavby, jednoznačne vymedzenú stavebnými čiarami a zastavovacími podmienkami v budúcom urbanistickom skelete a vnímanie stavieb z „prísne“ vymedzených priestorov navrhovaných ulíc a námestia v ponímaní pešej zóny.

**doplňujúce územie – okolie jadra** (nadväzujúce územia na jadro mimo riešeného územia ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách okrem priestoru III. mestského okruhu navrhovaného na prekrytie v riešenom území).

V polohe **na sever** ide o priestor - celok navrhovaného bloku spadajúci do riešeného územia Centra Rudiny I s ozn. K (odporúčanie funkcie – obchodné centrum, mestská tržnica) a územie s existujúcou a s urbanistickými predpokladmi na čiastočné doplnenie výstavby občianskej vybavenosti okolo ulice T. Rúžičku, ako územie mimo riešeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách, (NBS, Bilingválne gymnázium s dostavbou napr. športovej haly a ubytovania) a ul. Nešporovej s novým obchodno-administratívnym komplexom (napr. namiesto súčasnej BILLY).

V polohe **na východ** (sektor medzi ul. Čulenova a Tajovského mimo riešeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách), ako silno atakované územie IBV a HBV budúcim novým centrom predurčené na „prevrátenie naruby“ s možnosťami prestavieb prístavieb a nadstavieb vrátane spolyfunkčnenia (synergetickým spôsobom).

V polohe **na juh** (výstavba okolo ulice Kraskova mimo riešeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách) ako územie IBV, kde by sa malo umožniť v budúcnosti spolyfunkčnenie (synergetickým spôsobom).

V polohe **na západ** (výstavba okolo ulice A. Rudnaya mimo riešeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách), ako územie HBV a IBV, kde by sa malo umožniť v budúcnosti spolyfunkčnenie (synergetickým spôsobom) a tiež zachovať pešie prepojenie s vysokoškolským centrom Hliny (ubytovanie a pôvodná menza).

### B.5.3. UPLATNENÉ URBANISTICKO–ARCHITEKTONICKÉ ZÁSADY V KONCEPCII RIEŠENIA

Pri spracovaní predkladaného riešenia sme uplatnili nasledovné zásady, ktoré boli premietnuté do urbanisticko–architektonickej koncepcie návrhu riešenia ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách.

- Akceptovanie rozhodujúcich výstupov z navrhovaného riešenia ÚPN–M Žilina, s dôrazom na zachovanie kontinuity zámerov a koncepcií.
- Návrh riešenia zodpovedajúci založenej urbanistickej koncepcii rozvoja mesta, historickému odkazu a významu mesta Žilina.
- Pri výškovom zónovaní zástavby uplatňovanie prirodzené ľudského merítka so stavbami s max. výškou stavieb do 5.N.P., v ktorej bude kompozične dominovať uplatnený akcent výškovej stavby umiestnený v centre na navrhovanom námestí – zároveň umiestnený na vrchole hlavnej kompozičnej severojužnej osi. Umiestnené objemy stavieb viac riešiť v blokoch s objemom stavieb „na ležato“ ako „na stojato“.
- Navrhovaným výškovým limitom do 5 N.P. pre prevládajúcu nízkopodlažnú zástavbu v okrajových polohách riešeného územia, voči dotykovému územiu zloženú v prevažnej miere z IBV a nízkopodlažnej HBV, zabrániť nežiaducim atakom a „vizuálnemu obťažovaniu“ tohto územia výškovými stavbami. Na druhej strane počítať s tým, že význam lokality riešeného centra zvýši aj význam a hodnotu okolitej dotykovej výstavby, čo v budúcnosti umožní jej funkčné a priestorové zhodnocovanie, a to aditívnym - synergetickým spôsobom (prístavbami, dostavbami nadstavbami vzniknú polyfunkčné RD, či polyfunkčná HBV). Tento proces bude prebiehať hlavne na uliciach Kraskovej, Čulenovej, A. Rudnaya a J. Kovalíka.
- Vytvoriť podmienky, aby sa pri riešení umiestnenia nadzemných objektov mohla uplatniť „hutná“ kompaktná bloková zástavba, v ktorej sa bude osobitne vynímať centrálny priestor –



námestie. Pri výstavbe jednotlivých blokov umožniť spájanie do bloku z viacerých ucelených funkčných (investičných) častí oddelených štitovými stenami, prípadne zo vzájomne prevádzkovo prepojených etapizovaných celkov občianskej vybavenosti. Ideálne by bolo riešenie výstavby jednotlivých blokov v jednom celku a naraz.

- Navrhnuť riešenie urbanistickej štruktúry s dôrazom na možnosti aditívneho postupu realizácie jednotlivých ucelených častí, objektov – blokov v území centra (postupnosť a samostatnosť realizácie stavieb blokov v území), pričom uvažovať s cieľovou radikálnou a komplexnou prestavbou územia vzhľadom na význam lokality v urbanistickej štruktúre mesta, nakoľko v prevažnej miere v súčasnosti umiestnené stavby nezodpovedajú požiadavkám a významu územia.
- Pri urbanistickom návrhu zóny riešiť vymedzenie častí v navrhovanej urbanistickej štruktúre, ktorými sa definujú priestory pre umiestnenie mestských verejných stavieb s dôrazom na verejnú obslužnú dopravu (vrátane statickej pre rezidentov i návštevníkov) a verejné pešie priestranstvá.
- Vytvoriť zastavovacie podmienky a regulatívy, aby bolo možné pri konkrétnej výstavbe navrhnuť riešenie, kde v parteri budú uprednostnené priestory a priestranstvá s prioritou pešieho pohybu so striedaním pasantských peších ulíc ako peších zón a námestia, ktoré sú jedným z charakteristických rysov mesta Žilina. Pri tomto riešení jasne definovať nadväzujúce prioritné pešie väzby na okolité územie, hlavne na ul. A. Bernoláka.
- Vytvoriť podmienky, aby bolo možné v navrhovanej urbanistickej štruktúre na navrhovanom námestí umiestniť verejnú budovu - univerzálny mestský kultúrno-spoločenský objekt, ktorý bude riešený pre variabilitu kultúrnych podujatí (koncerty, výstavy, spoločenské slávnosti, predstavenia...) s možnosťou vzájomnej väzby a súvzťahu na kontaktné námestie, vrátane funkčného a prevádzkového využívania podzemných priestorov.
- Podmieniť, aby vlastné námestie bolo pojaté ako polyfunkčný priestor, ktorý bude plniť okrem základných funkcií aj význam umiestneného „neobjemového riešenia občianskeho vybavenia“ a ktoré umožní svojim priestorovým riešením aj uskutočnenie a realizáciu podujatí súvisiacich so zhromažďovaním občanov (koncerty, divadelné predstavenia, festivaly, plenéry, exhibície, prezentácie, v zime verejná ľadová plocha pre korčuľovanie verejnosti...) vo väzbe na multifunkčné kultúrno – spoločenské centrum v ktorom sa vytvoria súvisiace priestorové a funkčné podmienky na realizáciu tohto zámeru.
- Návrh statickej dopravy v maximálnej možnej miere riešiť pod úrovňou terénu. V riešení uvažovať s princípom prevládajúcich verejných parkovacích priestorov (pod multifunkčným kultúrno-spoločenským centrom a námestím) a zmiešaných parkovacích priestorov s vyhradením častí pre verejnosť a zamestnancov/obyvatelia (návštevníci a rezidenti) pod ostatnou blokovou zástavbou a ich možnosťou vzájomného prepájania. Pri dimenzovaní parkingov pod blokmi s polyfunkčnou občianskou vybavenosťou počítať s možnosťou riešenia potreby odstavňích státí uplatnením na viacerých podzemných podlažiach. To znamená, väčšiu potrebu ako umožňuje pôdorysný priemet bloku riešiť viacúrovňovým podzemným riešením.
- V navrhovanom riešení, prekrytím navrhovanou výstavbou a zeleňou, eliminovať negatívne pôsobenie „líniovej jazvy“ v urbanistickej štruktúre mesta spôsobenej riešením Mostovej ulice (III. okružnej komunikácie). Takto sa zároveň v širšom zábere prepojí územie mestských štvrtí Hliny – Rudiny.
- Pri urbanistickom návrhu uplatniť princíp s jasnou urbanistickou čitateľnosťou rozlišujúcou kompaktné zastavané územie (bloková výstavba) a voľný - nezastavaný priestor (park, námestie, ulica vymedzená stavebnou čiarou).
- Nadzemné stavby riešiť v „umiernenej“ výškovej hladine s max. 5-timi nadzemnými podlažiami, okrem miesta na navrhovanom námestí, kde môže byť uplatnený kompozičný akcent – dominanta.
- Vytvoriť podmienky aby pri riešení blokov bolo možné počítať s možnosťami uplatnenia svetlíkov, pátii, átrii, galérií, pasáží umožňujúcich hĺbkové riešenia foriem výstavby a otvorené priestorové prepájanie podlaží. Taktiež uplatňovať v území centra princíp možností chodenia „suchou nohou“ v dotyku s fasádami stavieb (tento princíp možno identifikovať ako charakteristický pre Žilinu (MPR, Bulvár).
- Podmieniť v umiestňovanej výstavbe nadzemných objektov – blokov uplatnenie princípu vegetačných plochých striech a fasádnej zelene, ako kompenzácie za „záber“ zelene, ktoré „spôsobí“ umiestňovanie stavieb v území centra.

#### B.5.4 KONCEPCIA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA



V navrhovanom riešení uvažujeme s nasledovnou koncepciou funkčného využívania ťažiskového územia – jadra centra Rudiny I - Na Hlinách :

- podzemné priestory pod námestím a multifunkčným kultúrno-spoločenským centrom vyhradiť v prevažnej miere pre verejne prístupný parking s hlavným prístupom do podzemia novým vjazdom a výjazdom priamo z III. mestského okruhu a sekundárnymi vjazdmi a výjazdmi na ul. A. Rudnaya a ul. Čulenovu,
- podzemné priestory pod ostatnými novými blokmi s čiastočnou možnosťou aj pod skeletom chodníkov pešej zóny vyčleniť pre zmiešaný parking (plochy odstavné a plochy parkovacie), pričom v kapacitách rešpektovať normu STN 736110 v platnom znení,
- pešiu zónu koncipovať ako pobytovo – oddychové územie s možnosťami umiestnenia mestského mobiliáru, sezónnych terás, výtvarných diel, zelene,
- všetky objekty v území by mali mať v priestoroch I.N.P. atraktívne prevádzky hodné umiestnenia v pešej zóne významného centra (maloochod, nevýrobné služby, stravovanie...),
- bloky s občianskou vybavenosťou, ktoré budú lemovať námestie by mali mať vyšší význam a z hľadiska návštevníka aj najväčšiu atraktívnosť (multifunkčné kultúrno-spoločenské centrum, napr. hotelový komplex, zábavné centrum, administratívny komplex s kongresovým centrom – štátna a verejná správa .....a pod.),
- ostatné bloky by mali mať tiež charakter občianskej vybavenosti, no s polyfunkčným vybavením hlavne v parteri a možnosťou riešenia aj bývania príp. ubytovania vo vyšších podlažiach,
- centrálny priestor námestia – arénu riešiť s možnosťou polyfunkčného využívania pre akcie a na podujatia so zhromažďovaním občanov „pod holým nebom“, pričom uvažovať s prevádzkovým a funkčným súvzťahom – prepojením s multifunkčným kultúrno-spoločenským centrom a podzemnými priestormi (sociálne, hygienické, skladové, technické a technologické zázemie),
- v území neuvažovať so zariadeniami OV s výraznými plošnými nárokmi na areál v prevažnej miere základnej občianskej vybavenosti (napr. MŠ, ZŠ), ktoré by mali byť skôr súčasťou okrskovej vybavenosti v rámci Južného mestského obvodu.

### **B.5.5 KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE**

Hlavnou kompozičnou osou v území je severojužná, spájajúca historické centrum (MPR) s Centrom Rudiny I - Na Hlinách. Za vedľajšie kompozičné osi je možné považovať línie v smere východ - západ a to os III. okruhu spolu so súbežnou osou vedenou hlavnou pešou trasou popri uvedenej ceste a os vedenú v tomto smere cez južný okraj navrhovaného centra (ul. Kraskova) spájajúca vysokoškolské centrum Žilinskej univerzity Hliny s občianskou vybavenosťou na východ od územia (park Bôrik – športový areál – obchodné centrum Carrefour – 3 Star – Žilinská univerzita).

Hlavná kompozičná os prechádza ťažiskom územia centra a v línii je podporovaná formami stavieb vytvárajúcimi severnú optickú bránu centra, námestím s fontánou v línii osi s vrcholom umiestnením výškovej stavby v navrhovanom bloku ozn. B.

V kompozícii uvažujeme s vedľajšími architektonickými a výtvarnými kompozičnými prvkami, ktoré môžu dotvárať podružné akcentovanie bodov v centre. Ide v prevažnej miere o časti stavieb umiestnené v identifikačných bodoch kompozície územia (nárožia blokov budov, umiestnenie stavieb pri križovatkách komunikácií...). Líniová kompozícia v hlavných vedľajších a podružných kompozičných osiach je podporovaná líniou stromoradií v peších zónach a samozrejme atraktívnou občianskou vybavenosťou umiestnenou v parteri blokov a budov. Za hlavný priestorový kompozičný bod v úrovni parteru treba považovať navrhované námestie.

### **B.5.6 NÁVRH FUNKČNÉHO RIEŠENIA**

Navrhovaná sieť a štruktúra peších a dopravných trás a priestorov zabezpečuje integrálne prepojenie riešeného územia s okolitou výstavbou v zastavanom území mesta s jasne definovanou funkciou mestského subcentra. Priorita pešieho pohybu v atraktívnom parteri podporená navrhovanou blokovou zástavbou a funkčnou náplňou vytvára podmienky pre realizáciu výnimočného a významného územia v štruktúre mesta. Celková hmotová štruktúra blokovej zástavby má svojim vzájomným priestorovým usporiadaním a predpokladanou výnimočnou architektúrou vytvoriť atraktívne mestotvorné priestory ulíc s námestím.



V riešenom území zóny Centra Rudiny I - Na Hlinách predpokladáme, že budú v cieľovom stave nasledovné kapacity :

- Byty : 236 b.j (cca 743 obyvateľov pri ukazovateli 3,15 obyv./b.j.)
- Pracovníci : 840 zamestnancov
- Návštevníkov: 2.100 (max. 4.150 pri akciách v multifunkčnom centre)
- Celková max. úžitková plocha : 182.630 m<sup>2</sup> (vrátane podz. podlaží)
- Celkový max. obostavaný priestor : 684.930 m<sup>3</sup> (vrátane podz. podlaží)

Návrh riešenia ÚPN-Z člení územie v dvoch polohách :

- **Verejné priestranstvá a ulice**
- **Plochy vymedzujúce dielčie územia centra - bloky**

### B.5.6.1 Verejné priestranstvá

Do tohto priestoru spadajú pešie plochy a priestranstvá, námestie, automobilové komunikácie s odstavňými plochami pre motorové vozidlá a plochy verejnej zelene vrátane novonavrhovaného námestia.

Časti plôch týchto budúcich verejne prístupných priestranstiev a ulíc, ktoré sa nachádzajú v kontakte blokov sú riešené ako plochy spadajúce do polyfunkčnej a občianskej vybavenosti. Tie umožnia aditívne riešiť potreby prístupu dopravnej obsluhy a podmienok pre pripojenie na inžinierske siete blokov (postupná výstavba blokov v území centra) v úrovni parteru tak v pešej forme i v malom území v systéme vymedzenej (neprevládajúcej) časti statickej dopravy. Tieto priestory budú slúžiť pre umiestnenie podmieňujúcej infraštruktúry technickej vybavenosti v území a tiež v určených polohách pre vjazdy do podzemného parkingu pod blokmi i pod námestím. Ťažiskom územia verejných priestranstiev a ulíc bude novonavrhované námestie (ozn. L) s podzemným verejným parkingom osobných motorových vozidiel.

- **Blok L - námestie**

V bloku L uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 0 b.j (0 obyvateľov)
- Pracovníci : 10 zamestnancov (podzemný parking)
- Celková max. úžitková plocha : 16.200 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor (podzemie): 87.500 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 0 odst. stání
- Parking v podzemí (možnosť): 460 odst. stání (2. podl.)

### B.5.6.2 Plochy vymedzujúce dielčie územia centra - bloky

Plochy vymedzujúce dielčie územia centra – bloky sú určené pre umiestnenie budúcej nadzemnej výstavby s prioritou pre občiansku vybavenosť v polyfunkčnom ponímaní.

Súčasná urbanistická štruktúra zóny bude úplne zmenená návrhom nového urbanistického skeletu územia. Navrhovaných je **10 blokov (ozn. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K)**.

- **Blok A - Polyfunkčný objekt VURAL**

Prístup k bloku A je v zóne riešený z ulice A. Rudnaya.

Súčasťou tohto bloku je pôvodný objekt VURAL. Od ul. A. Rudnaya navrhované urbanistické riešenie umožňuje doblokovanie výstavbou v existujúcej uličnej čiare nad súčasným CO krytom. V bloku budú (sú) umiestnené administratívne priestory firiem (kancelárie) a obchodné priestory. Časť 1.NP nad navrhovaným doblokováním – dostavbou bloku od ul. A. Rudnaya predstavuje krytá plocha pre umiestnenie dopravnej obsluhy bloku (vstupy, parking na úrovni terénu) a priestor zo severnej strany pre umiestnenie vstupu do vyšších nadzemných podlaží doblokovanej časti stavby od ulice A. Rudnaya. CO kryt ostáva zachovaný.

Absentujúce potreby statickej dopravy je potrebné riešiť najmä v súvislosti s naväzujúcou výstavbou bloku B a vyhradeným parkingom pod námestím.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 0 b.j (0 obyvateľov)
- Pracovníci : 150 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 50 (denne)



- Celková max. úžitková plocha : 18.150 m<sup>2</sup>
    - Z toho úžitková plocha v podzemí. 2.950 m<sup>2</sup>
    - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 15.200 m<sup>2</sup>
  - Celkový max. obostavaný priestor : 60.350 m<sup>3</sup>
    - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 10.150 m<sup>3</sup>
    - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 50.200 m<sup>3</sup>
  - Parking na teréne : 56 odst. stání
  - Parking v podzemí : 0 odst. stání
- Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 4290 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 3000 m<sup>2</sup>
- **Blok B - Blok občianskej vybavenosti (administratívny)**  
Prístup k bloku B je v zóne riešený z ulice A. Rudnaya.

V tomto bloku je navrhovaná len novostavba s kompozičnou dominantou – výškovou budovou umiestnenou na významnej severo-južnej kompozičnej osi mesta. V tomto smere (kompozičnej osi) v úrovni parteru blok „pretne“ navrhovaná pasáž umožňujúca kontinuálne pešie prepojenie od navrhovaného námestia smerom na juh k ulici Kraskovej.

Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre administratívne účely (štátna, verejná správa a samospráva, súkromné firemné kancelárie), pripúšťame tiež umiestnenie bytových jednotiek vo výškovej časti bloku. Výstavba je podmienená minimálne v parteri umiestnením verejne prístupnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb s uprednostnením (odporúčaním) stravovacích a reštauračných služieb.

Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom s možnosťou prístupu do podzemia s podzemným parkingu pod umiestneným námestím. Pripúšťame riešiť časť tohto parkingu v kontakte s blokom pod námestím, prípadne ďalším – tretím podzemným podlažím.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 18 b.j (56 obyvateľov)
  - Pracovníci : 240 zamestnancov
  - Návštevníkov: cca 300 (denne)
  - Celková max. úžitková plocha : 27.700 m<sup>2</sup>
    - Z toho úžitková plocha v podzemí. 5.200 m<sup>2</sup>
    - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 22.500 m<sup>2</sup>
  - Celkový max. obostavaný priestor : 90.100 m<sup>3</sup>
    - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 15.600 m<sup>3</sup>
    - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 74.500 m<sup>3</sup>
  - Parking na teréne : 0 odst. stání
  - Parking v podzemí (možnosť) : 148 odst. stání (2 podl.)
- Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 4155 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 2800 m<sup>2</sup>

- **Blok C - Polyfunkčný blok MAGNUS**

Prístup k bloku C je v zóne riešený z Kraskovej ulice.

V zásade navrhované urbanistické riešenie objekt zachováva, pripúšťa nadstavbu o jedno podlažie a prístavbu objektu zo severnej strany. Objekt bude naďalej prevažne využívaný pre súkromné kancelárie a nevýrobné služby.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 0 b.j (0 obyvateľov)
- Pracovníci : 45 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 105 (denne)
- Celková max. úžitková plocha : 3.540 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v podzemí. 880 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 2.660 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 11.550 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 2.640 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 8.910 m<sup>3</sup>

- Parking na teréne : 18 odst. stání
- Parking v podzemí : 0 odst. stání
- Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 1790 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 880 m<sup>2</sup>

▪ **Blok D - Polyfunkčný blok**

Prístup k bloku D je v zóne riešený z Kraskovej ulice.

V tomto bloku je navrhovaná novostavba (novostavby) – aditívnosť a etapizácia výstavby sa pripúšťa. Blok je umiestnený na južnom okraji Centra Rudiny I - Na Hlinách.

Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre obytné účely (bytové jednotky od II.NP (III.NP) v tzv. obytných domoch s podstavanou vybavenosťou. Výstavba je podmienená minimálne v parteri umiestnením verejne prístupnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb. Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom, pripúšťa sa jeho časť umiestniť pod krytým vnútroblokom v úrovni I.NP. Strop by vytvorila pochôdzna a pobytová strecha v kombinácii s vegetačnými úpravami.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 52 b.j (164 obyvateľov)
- Pracovníci : 30 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 250 (denne)
- Celková max. úžitková plocha : 12.050 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v podzemí. 3.250 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 8.800 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 40.700 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 9.050 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 31.650 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 34 odst. stání
- Parking v podzemí (možnosť): 90 odst. stání (1.podl.)
- Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 5135 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 3300 m<sup>2</sup>

▪ **Blok E - Polyfunkčný blok**

Prístup k bloku E je v zóne riešený z Kraskovej a Čulenovej ulice.

V tomto bloku je navrhovaná novostavba (novostavby) – aditívnosť a etapizácia výstavby sa pripúšťa. Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre obytné účely (bytové jednotky od II.NP resp. III.NP) v tzv. obytných domoch s podstavanou vybavenosťou. Výstavba je podmienená minimálne v parteri umiestnením verejne prístupnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb. Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom, pripúšťa sa jeho časť umiestniť pod krytým vnútroblokom v úrovni I.NP. Strop by vytvorila pochôdzna a pobytová strecha v kombinácii s vegetačnými úpravami.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 60 b.j (189 obyvateľov)
- Pracovníci : 40 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 280 (denne)
- Celková max. úžitková plocha : 14.520 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v podzemí. 4.120 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 10.400 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 45.550 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 11.150 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 34.350 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 12 odst. stání
- Parking v podzemí (možnosť): 115 odst. stání (1.podl.)
- Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 5440 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 4180 m<sup>2</sup>

▪ **Blok F - Blok občianskej vybavenosti**



Prístup k bloku F je v zóne riešený z Čulenovej ulice

V tomto bloku je navrhovaná novostavba (novostavby) – aditívnosť a etapizácia výstavby sa pripúšťa. Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre občiansku vybavenosť. Výstavba je podmienená minimálne v parteri umiestnením atraktívnej a verejne prístupnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb (hlavne od námestia). V rámci bloku je možné umiestniť finančný inštitúcie (banka, poisťovňa...), špecializované školstvo (jazyková škola) príp. súkromné zdravotné centrum (ambulancie lekárov špecialistov). V bloku pripúšťame v horných podlažiach umiestniť byty. Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom. Pripúšťame riešiť časť tohto parkingu v kontakte s blokom pod námestím.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 12 b.j (38 obyvateľov)
- Pracovníci : 90 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 150 (denne)
- Celková max. úžitková plocha : 11.900 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v podzemí. 2.750 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 9.150 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 40.050 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 7.500 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 32.550 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 36 odst. stání
- Parking v podzemí (možnosť): 75 odst. stání (2. podl.)  
Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 4425 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 2750 m<sup>2</sup>

▪ **Blok G - Blok občianskej vybavenosti**

Blok je vymedzený zo západu novou obslužnou komunikáciou – pešou zónou, z východu Čulenovou ulicou, zo severu Nešporovou ulicou a z juhu navrhovaným námestím a obslužnou komunikáciou sprístupňujúcou parking v podzemí pod námestím.

Prístup k bloku G je v zóne riešený z Čulenovej ulice.

V tomto bloku je navrhovaná novostavba (novostavby) – aditívnosť a etapizácia výstavby sa pripúšťa. Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre občiansku vybavenosť. Výstavba je podmienená minimálne v parteri umiestnením atraktívnej a verejne prístupnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb (napr. stravovacie služby hlavne od námestia). V bloku odporúčame umiestniť hotelový komplex (do 150 lôžok) s kongresovým centrom. Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom. Pripúšťame riešiť časť tohto parkingu v kontakte s blokom pod námestím.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 12 b.j (38 obyvateľov)
- Pracovníci : 50 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 220 (denne)
- Celková max. úžitková plocha : 21.525 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v podzemí. 6.150 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 15.375 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 67.345 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 16.605 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 50.740 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 14 odst. stání
- Parking v podzemí (možnosť): 136 odst. stání (2.podl.)  
Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 4.555 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 3.075 m<sup>2</sup>

▪ **Blok H - Polyfunkčný blok**

Prístup k bloku H je v zóne riešený z koncovej vetvy Kraskovej ulice naväzujúcej za kruhovým obratiskom na Čulenovu ulicu.

V tomto bloku je navrhovaná novostavba (novostavby) – aditívnosť a etapizácia výstavby sa pripúšťa. Blok je umiestnený na severnom okraji centra Rudiny I - Na Hlinách.

Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre obytné účely účely (bytové jednotky od II.NP (III.NP) v tzv. obytných domoch s podstavanou vybavenosťou. Výstavba je podmienená minimálne v parteri umiestnením verejne prístupnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb. Pripúšťa sa v etape zachovanie jedného súčasného bytového domu či jeho prípadné zakomponovanie do komplexne prestavaného bloku (viď grafická časť). Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom, v 1. etape pri zachovaní súčasnej výstavby v úrovni vnútrobloku.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 24 b.j (75 obyvateľov)
  - Pracovníci : 10 zamestnancov
  - Návštevníkov: cca 30 (denne)
  - Celková max. úžitková plocha : 7.020 m<sup>2</sup>
    - Z toho úžitková plocha v podzemí. 1.400 m<sup>2</sup>
    - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 5.620 m<sup>2</sup>
  - Celkový max. obostavaný priestor : 18.400 m<sup>3</sup>
    - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 7.550 m<sup>3</sup>
    - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 10.850 m<sup>3</sup>
  - Parking na teréne : 8 odst. stání
  - Parking v podzemí (možnosť): 45 odst. stání (2.podl.)  
Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 1980 m<sup>2</sup>
  - Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 1600 m<sup>2</sup>
- **Blok I - Multifunkčné kultúrne centrum**

Prístup k bloku I je v zóne riešený z ulice A. Rudnaya.

V tomto bloku je navrhovaná novostavba. Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre občiansku vybavenosť vo forme multifunkčného kultúrneho centra ako verejnoprospešnej stavby s univerzálnou kultúrnou sálou pre uplatnenie rôznorodých produkcií (divadlo – balet - opera, koncert, kultúrny festival...) s mestskou (krajskou) výtvarnou galériou. Súčasťou stavby bude univerzálna spoločenská sála (plesy, výstavy, tanečné súťaže...). V bloku pripúšťame umiestniť súvisiace stravovacie služby a priestory verejných voľnočasových kultúrno – spoločenských aktivít. Taktiež pripúšťame v bloku umiestniť atraktívne prevádzky obchodu a nevýrobných (hlavne stravovacích) služieb v neprevládajúcej forme, hlavne v úrovni parteru bloku.

Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom s prepojením na podzemný parking pod námestím, pričom pripúšťame riešiť časť tohto parkingu v kontakte s blokom pod námestím.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 0 b.j (0 obyvateľov)
- Pracovníci : 90 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 250 (denne), akcie max. 2.500
- Celková max. úžitková plocha : 32.000 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v podzemí. 13.550 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 18.450 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 132.680 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 36.450 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 96.100 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 12 odst. stání (alt. 2-3 BUS)
- Parking v podzemí : 385 odst. stání (2.podl.)  
Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 8910 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 6540 m<sup>2</sup>

▪ **Blok J - Polyfunkčný blok**

V tomto bloku je navrhovaná novostavba (novostavby) – aditívnosť výstavby sa pripúšťa. Blok je umiestnený na severnom okraji centra Rudiny I.

Ťažisko funkčného využitia predpokladáme pre obytné účely účely (bytové jednotky od II.NP (III.NP) v tzv. obytných domoch s podstavanou vybavenosťou. Výstavba je podmienená minimálne v parteri umiestnením verejne prístupnej občianskej vybavenosti obchodu a služieb. Pripúšťa sa v I.



etape zachovanie súčasných štyroch bytových domov či ich prípadné zakomponovanie do komplexne prestavaného bloku (viď grafická časť).

Ťažisko statickej dopravnej obsluhy je navrhované v podzemí pod blokom, v 1. etape pri zachovaní súčasnej výstavby v úrovni vnútrobloku.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 58 b.j (183 obyvateľov)
- Pracovníci : 25 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 125 (denne)
- Celková max. úžitková plocha : 10.950 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v podzemí. 2.700 m<sup>2</sup>
  - Z toho úžitková plocha v nadzemí. 8.250 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 34.550 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v podzemí. 7.300 m<sup>3</sup>
  - Z toho obostavaný priestor v nadzemí. 27.250 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 16 odst. stání
- Parking v podzemí (možnosť): 77 odst. stání (2.podl.)  
Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 3135 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 2290 m<sup>2</sup>
- **Blok K - Obchodné centrum – mestská tržnica**

Blok K je umiestnený nad zapustenou Mostovou ulicou – III. mestským okruhom vymedzený z juhu Nešporovou ulicou. Navrhuje sa zakomponovanie súčasnej pešej lávky na hlavnej severojužnej pešej trase do objektu vo forme pasáže. Tiež bude súčasťou zakomponovania do objektu riešenie prístupu od zastávky HD prímestskej dopravy umiestnenej pod súčasným peším mostom na trase smer Rajec a Bytča na III. mestskom okruhu.

V tomto bloku je navrhované umiestnenie novostavby občianskej vybavenosti – obchodnej vybavenosti dvojpodlažnej tržnice s vnútornou galériou. Statická dopravná obsluha bude umiestnená v krytej časti, na západnom okraji bloku.

V bloku uvažujeme s nasledovnými kapacitami :

- Byty : 0 b.j (0 obyvateľov)
- Pracovníci : 60 zamestnancov
- Návštevníkov: cca 340 (denne)
- Celková max. úžitková plocha : 7.550 m<sup>2</sup>
- Celkový max. obostavaný priestor : 45.300 m<sup>3</sup>
- Parking na teréne : 32 odst. stání
- Parking v podzemí : 0 odst. Stání  
Plocha vymedzeného pozemku (vrátane plochy spadajúcej do budúcich verejných priestranstiev) 4610 m<sup>2</sup>
- Plocha zastavaného pozemku nadzemnou stavbou 4030 m<sup>2</sup>

## B.5.7 NÁVRH ZELENE

### B.5.7.1 Všeobecne

Vyhodnotením urbanistickej štruktúry v širších súvislostiach dotykového územia centra sme dospeli k záveru jednoznačného striedania okrskov z rôznym podielom a formou zelene. Určitou výhodou je blízkosť a kontakt riešeného územia s súčasným parkom Bôrik, ktorý v celkovej koncepcii rozvoja v tomto mestskom obvode vyváža navrhovaný rozsah a objem výstavby Centra Rudiny I - Na Hlinách v okrsku Bôrik. S tým súvisí koncepcia riešenia centra s maximálnou zastavanosťou, a tak vzájomnom vyvážení foriem využívania väčších ucelených dielčích častí okrsku Bôrik v rámci tohto Južného mestského obvodu.

Krajinná zeleň sa v riešenom území neuplatňuje a ucelené (väčšie) parkové plochy nie sú navrhované. Malý parčík je navrhovaný nad východnou časťou prekrytia III. mestského okruhu. Rozsah navrhovanej zelene vyplýva z charakteristiky územia, ako priestoru pre umiestnenie mestského subcentra s občianskou vybavenosťou pre umiestnenie aj významných mestotvorných stavieb. Zo záväznej časti ÚPN-M Žilina vyplýva stanovenie indexu zelene v regulatívoch ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách.

Naznačené grafické riešenie zelene v plochách pešej zóny a doprovodnej zelene popri obslužných komunikáciách treba považovať za smerné.

Zeleň sa v riešenom území uplatní v dvoch polohách, a to ako :

- Verejná zeleň (zeleň na verejných priestranstvách),
- Vyhradená zeleň (zeleň v rámci vymedzenej blokovej výstavby a prislúchajúcich plôch v dotyku so zástavbou spadajúca do budúcich verejne prístupných priestranstiev).

**V riešenom území uvažujeme s významným uplatnením vegetačnej zelene „zabudovanej“ priamo v stavbách jednotlivých blokov, kde sa uplatní vo forme átrií a pátii, zimných záhrad, fasádnej zelene no najmä zelených (vegetačných) striech.**

#### **Typy zelených striech (vymedzenie pojmov)**

- **Extenzívna strešná zeleň** sa skladá zo strešných konštrukcií, ako strecha s malou únosnosťou. Malá únosnosť podmieňuje zeleň a rastliny rozrastajúce sa do plochy, ako sú trvalky, skalničky a suchomilné rastliny, ktoré znesú extrémne podmienky striedania tepla, sucha a mrazu. Podrobnejšie sa extenzívne strechy delia podľa hrúbky substrátu. Pre machy a koberce trávy je potrebná hrúbka substrátu 3-6 cm. Skalničky a vysadená tráva potrebuje substrát 6 – 15 cm hrubý a plazivé dreviny 15 –20 cm.
- **Intenzívna strešná zeleň** sa realizuje na konštrukciách s vysokou únosnosťou, takže je možné použiť zeminu v hrúbke od 0,15 až do 1,3 m, ktorá je vhodná na vytvorenie vegetačnej strechy a umožní riešenie pobytovej záhrady.

**Predpokladáme že sa v riešenom území ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách uplatní extenzívna i intenzívna strešná zeleň. Jednoznačne napr. významný podiel intenzívnej zelene sa bude podieľať na riešení námestia, ktoré bude vlastne strechou podzemných parkovísk. Pri objektoch blokov sa bude skôr uplatňovať extenzívna strešná zelen hlavne pri strechách koncových podlaží stavieb. No napr. pri vnútroblokovej zeleni, kde bude strop podzemných parkingov strechou nádvoria (átria, patia), odporúčame uplatnenie intenzívnej strešnej zelene, ktorá umožní formovať zeleň ako parčík či pobytovú záhradu.**

**Predpokladáme, že sa v riešenom území ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách uplatnia v prevažnej miere ploché strechy (ako piata fasáda stavby), na ktorých bude riešená aj zelená (vegetačná) úprava.**

#### **B.5.7.2 Verejná zeleň**

Verejná zeleň sa stane súčasťou verejne prístupných priestranstiev a bude plniť významný podiel umiestnenej zelene v riešenom území. Uplatní sa v podstatnej miere v rámci navrhovanej pešej zóny (ulice i námestie), no i pozdĺž obslužných automobilových komunikácií. Centrálnu plochu námestia riešime ako ucelenú trávnatú plochu (predstava perfektne udržiavaného trávniká pre pobytové využívanie návštevníkmi). Výrazný podiel zelene v pešej zóne budú v území predstavovať línie navrhovaných stromoradií s upravovanou a formovanou korunou stromov. Zeleň sa uplatní v nasledovných jednotlivých vymedzených funkčných plochách a to :

- **PD** – (plochy dopravy) zahŕňajú verejné plochy koridoru určené pre umiestnenie automobilových komunikácií príslušnej funkčnej triedy a kategórie do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej zelene, peších a cyklistických chodníkov:  
4.14.PD.01, 4.14.PD.02, 4.14.PD.05, 4.14.PD.07,
- **PP** – (pešie plochy a priestranstvá) zahŕňajú verejné plochy určené pre prevládajúci peší pohyb po spevnených plochách – pešie zóny pričom umožňujú umiestnenie malej architektúry a výtvarných diel a tiež nevyhnutný prístup automobilovej obslužnej dopravy vo vymedzenom koridore (zdravotný a požiarny zásah, režimové zásobovanie) do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej zelene:  
4.14.PP.01, 4.14.PP.02,
- **PV** – (plochy určené pre umiestnenie občianskej vybavenosti) zahŕňajú plochy definované pre umiestnenie nadzemnej výstavby regulačnými čiarami, pričom časť týchto plôch bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej verejnej zelene:  
4.14.PV.02, 4.14.PV.03, 4.14.PV.04, 4.14.PV.05, 4.14.PV.06,



- **PB** – (plochy bývania) zahŕňajú plochy určené pre prevládajúce bývanie v polyfunkčných bytových domoch definované pre umiestnenie nadzemnej výstavby regulačnými čiarami, pričom časť týchto plôch bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprodnej verejnej zelene:  
4.14.PB.01, 4.14.PB.02,

### B.5.7.2 Vyhradená zeleň

Vyhradená zeleň bude mať v prevažnej miere špecifickú formu. Tú by mala tvoriť zeleň uvažovaných vegetačných plochých striech, nádvorí, vnútroblok a fasádna zeleň vo forme udržiavaných popínavých rastlín na stenách v kombinácii so zimnými záhradami. Filozofiou návrhu je „to čo uberieme z vegetácie zemi v úrovni terénu treba v maximálnej miere vrátiť na strechách a fasádach budov“. Uplatnenie fasádnej zelene považujeme za smerné

### B.5.7.3 Koeficienty zelene jednotlivých vymedzených funkčných plôch

Každý blok, vrátane jeho pričleneného verejného priestranstva má stanovený minimálny index zelene, čo je minimálna plocha / súčet plôch na teréne pozemku. Do minimálneho indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, a to v prípade dodržania nasledovných podmienok :

- Pri uplatnení aj **intenzívnej vegetačnej strechy** sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí **koef. 1,15**.
- Pri uplatnení aj **extenzívnej vegetačnej strechy** sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí **koef.1,40**.

ÚPN-Z stanovuje nasledovné min. indexy zelene v jednotlivých funkčných plochách (blokoch) do ktorých je možné započítať aj prípadné uplatnenie vegetačnej strechy, pričom v tomto prípade bude plocha upravená vyššie uvedeným koeficientom nasledovne:

- |                               |                         |   |
|-------------------------------|-------------------------|---|
| ▪ 4.14.PD.01                  | koef. vegetačnej zelene | min. 0,05,                                  |
| ▪ 4.14.PD.02                  | koef. vegetačnej zelene | min. 0,25,                                  |
| ▪ 4.14.PD.05                  | koef. vegetačnej zelene | min. 0,05,                                  |
| ▪ 4.14.PD.07                  | koef. vegetačnej zelene | min. 0,05,                                  |
| ▪ 4.14.PP.01 (námestie)       | koef. vegetačnej zelene | min. 0,40,                                  |
| ▪ 4.14.PP.02                  | koef. vegetačnej zelene | min. 0,10,                                  |
| ▪ 4.14.PV.01 (Blok <b>A</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,10, (v prípade realizácie prístavby) |
| ▪ 4.14.PV.02 (Blok <b>B</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,20,                                  |
| ▪ 4.14.PV.03 (Blok <b>C</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,25, (v prípade realizácie nadstavby) |
| ▪ 4.14.PB.01 (Blok <b>D</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,25,                                  |
| ▪ 4.14.PB.02 (Blok <b>E</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,25,                                  |
| ▪ 4.14.PV.04 (Blok <b>F</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,15,                                  |
| ▪ 4.14.PV.05 (Blok <b>G</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,15,                                  |
| ▪ 4.14.PB.03 (Blok <b>H</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,15,                                  |
| ▪ 4.14.PV.06 (Blok <b>I</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,15,                                  |
| ▪ 4.14.PB.04 (Blok <b>J</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,15,                                  |
| ▪ 1.02.PV.07 (Blok <b>K</b> ) | koef. vegetačnej zelene | min. 0,25,                                  |
| ▪ 1.02.PZ.01                  | koef. vegetačnej zelene | min. 0,75,                                  |
| ▪ 1.02.PZ.02                  | koef. vegetačnej zelene | min. 0,75.                                  |

## B.5.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

### B.5.8.1 Napojenie územia na nadradenú dopravnú sieť

Riešené územie predstavuje časť územia širšieho centra mesta, ktoré je vymedzené ulicami, z východu – Čulenovou ulicou, z juhu – Kraskovou ulicou, zo západu – Ulicou A. Rudnaya a zo severu Mostnou ulicou, ktorá plní funkciu III. okružnej komunikácie.

V Žiline sa vďaka dobre založenému historickému urbanistickému pôdorysu darí rozvíjať radiálne - okružný systém dopravného skeletu mesta. K riešenému územiu má súvisť ul. Mostná ako súčasť III. dopravného okruhu a dve mestské radiály: ul. Hlinská a ul. Tajovského.

III. okruh, ktorého západnú a južnú časť (od severnej estakády po križovatku s ul. Košická pri Hypertescu) tvorí prieťah cesty I/18 a druhú časť okruhu na SZ, SV a východnej strane tvorí nedávno zrealizovaná preložka cesty I/18A, označovaná aj ako „ľavobrežná“. Križovatky na tomto okruhu okrem jednej, ale žiaľ mimoriadne dôležitej a extrémne zaťaženej, sú všetky mimoúrovňové, niektoré so všetkými ramenami a niektoré sú neúplné. Toto je aj prípad dvoch mimoúrovňových križovatiek, ktoré sú z hľadiska riešeného územia Centra Rudiny I - Na Hlinách rozhodujúce: križovatka ulíc Mostná, Komenského a Hlinská a križovatka ulíc Mostná, Vysokoškolákov.

Prostredníctvom týchto križovatiek je možné z rýchlostného (zberného) tretieho okruhu sa dostať na zberné mestské radiály a z nich cez obslužné miestne komunikácie je sprístupnené samotné riešené územie vymedzené ulicami A. Rudnaya, Čulenovou, Kraskovou ulicou a Mostnou ulicou – III. Mestským okruhom.

Z Hlinskej ulice sú možné dva prístupy, jeden po ul. Nešporova a druhý po ulici Kraskova, Kraskova ul. V súčasnosti prepája radiály - ulice Hlinská a Tajovského. Z východnej strany je riešené územie dopravne napojené cez križovatku ulíc Tajovského, Kraskova. Spojnica ulíc Nešporova a Kraskova je ulica A. Rudnaya a ohraničuje riešené územie zo západnej strany. Tieto komunikácie sú usporiadané v pravouhlej blokovej schéme.

Riešené územie Centra Rudiny I - Na Hlinách bude napojené na nadradenú dopravnú sieť v troch rozhodujúcich polohách prostredníctvom zberných mestských radiál (Tajovského, Hlinská) a na III. Mestský okruh. V severozápadnej časti riešeného územia prostredníctvom ulice Nešporova na radiálu - ulica Hlinská a v juhovýchodnej časti riešeného územia prostredníctvom ulice Kraskova na radiálu - ulicu Tajovského. Zo severu bude možný vjazd a výjazd do podzemných garáží aj z III. mestského okruhu na ulici Mostná.

## **B.5.8.2 Organizácia dopravy**

### **B.5.8.2.1 Cestná doprava**

Uvažované hlavné dopravné napojenie riešeného územia je v dvoch miestach na zberné radiály mesta, čo vyvolá požiadavku na rekonštrukciu ich križovania.

V prípade križovania ulíc Nešporova a Hlinská (radiála – funkčná trieda B2, kategória MZ 8,5/50) bude križovanie riešené formou plánovanej okružnej križovatky (v súčasnosti vyprojektovanej a pripravovanej na realizáciu).

V prípade rekonštrukcie križovania ulíc Kraskova a Tajovského (radiála – funkčná trieda B2, kategória MZ 8,5/50) bude nutné realizovať posunutie autobusovej zastávky na ulici Tajovského v smere do centra mesta za križovatku ulíc, rozšírenie ulíc a následnú realizáciu jazdných pruhov pre odbočenie vľavo na oboch uliciach.

Vjazd a výjazd do podzemných garáží do priestorov pod blokmi „I“ (multifunkčné kultúrno – spoločenské centrum) a „L“ (námestie) je uvažovaný aj zo severu z III. mestského okruhu (funkčná trieda A2, kategória MR (Z) 21,5/60) na ulici Mostná zo smeru Bratislava, Čadca, Prievidza – Martin s uvažovaním priepletových úsekov.

Navrhované riešenie vyvolá preloženie autobusovej zastávky prímestskej autobusovej dopravy k veľkogarážam na ulici Hlinská, kde tak bude umiestnená spoločná zastávka HD, MHD. Toto riešenie vyšlo ako najvhodnejšie po posúdení alternatívnych návrhov napojenia na Mostovú ulicu (požiadavka zo zadania + výstup z urbanisticko – architektonickej súťaže), Takto navrhované riešenie zohľadňuje blízkosť mimoúrovňových križovatiek na Mostovej ulici a tak neumožnenie iného optimálne fungujúceho napojenia podzemných garáží prístupných priamo z III. Mestského okruhu.

### **Posúdené a vzhodnotené ako nevyhovujúce a nevhodné riešenia prístupu dopravnej obsluhy do riešeného územia z nadradenej dopravy:**

*Predloženému návrhu riešenia prechádzalo pracovné variantné riešenie pripojenia územia Centra Rudiny I na nadradenú (zbernú) dopravu. V zásade sa zúžili na tri riešenia, ktoré boli na pracovných rokovaniach posúdené. Ako priorita bolo stanovené pripojenie územia na rozhodujúcu funkciu statickej dopravy v podzemí priamo na III. okruh. Táto priorita prispela k tomu že sa z riešenia vylúčili nasledovné dve možné riešenia:*

*1. Priame napojenie III. okružnej na ul. Čulenova a na nej navrhované obratisko (okružnú križovatku), v úrovni terénu nie je možné realizovať vzhľadom ku križovaniu napojenia s hlavným peším ťahom východ – západ vedeným v lokalite Rudiny I popri Mostovej ulici.*



2. Uvažované napojenie na radiálu ul. Tajovského v polohe na navrhované obratisko (okružnú križovatkú) na Čulenovej ulici by si vzhľadom k výškovým pomerom vyžiadalo veľký zásah do dopravného systému lokality, existujúceho mostného objektu na III. okružnej, prípadne príľahlého bytového domu a v nemalej miere veľký záber plôch na úkor výstavby vybavenosti Centra Rudiny I.

Dopravnú obsluhu vlastného obvodu riešeného územia (komunikácie umiestnené po obvode riešeného územia) bude zabezpečovať navrhovaná rekonštrukcia siete automobilových miestnych komunikácií vedených po uliciach A. Rudnaya, Kraskova a Čulenova.

Miestna automobilová komunikácia vedená po ulici A. Rudnaya je navrhovaná ako komunikácia trojpruhová, obojsmerná s jazdným pruhom pre odbočenie vľavo. Komunikácia bude umožňovať vjazdy do riešeného územia (medzi blokmi „J“ - „I“, „I“ - „A“, „A“ - „D“) a do podzemných garáží (pod blokmi „J“, „I“, „L“ - námestie). Navrhované riešenie s tromi jazdnými pruhmi a možnosťou odbočenia vľavo v samostatnom jazdnom pruhu zabezpečí plynulosť dopravy po ul. A. Rudnaya.

Miestna automobilová komunikácia vedená po ulici Kraskova je navrhovaná ako komunikácia trojpruhová, obojsmerná s jazdným pruhom pre odbočenie vľavo, čo vyvolá zrušenie súčasného obojstranného pozdĺžneho parkovania, no zabezpečí plynulosť dopravy po Kraskovej ulici. Komunikácia bude umožňovať vjazdy do riešeného územia (medzi blokmi „C“ - „D“) a do podzemných garáží (pod blokmi „D“, „E“).

Miestna automobilová komunikácia vedená po ulici Čulenova je navrhovaná ako komunikácia dvojpruhová, obojsmerná. Komunikácia bude umožňovať vjazdy do riešeného územia (medzi blokmi „E“ - „F“ - údržba, zásobovanie), vjazdy do podzemných garáží (pod blokmi „F“, „L“ - námestie, „G“, „H“) a jednostranné kolmé parkovanie osobných automobilov. Komunikácia bude ukončená kruhovým obratiskom s pokračovaním v smere na západ koncovou komunikáciou, z ktorej bude možné realizovať vjazd do podzemných garáží pod blokmi „G“, „H“.

Dopravná obsluha vnútorného územia bude predstavovať sieť miestnych komunikácií s režimom pešej zóny, funkčná trieda D1, ktorá bude na severe prepojená s existujúcou pešou zónou na ulici A. Bernoláka cez rozšírené mimoúrovňové pešie premostenie nad III. mestským okruhom na ulici Mostná s režimom pešej zóny.

Navrhované automobilové komunikácie budú s krytom spevneným (asfalt a dlažba), pričom budú okraje komunikácii lemované betónovými obrubníkmi. Povrchové odvodnenie navrhovaných komunikácií bude zabezpečené cez uličné vpusty do dažďovej kanalizácie.

Kategórie (modifikované) navrhovaných miestnych komunikácií :

Poloha	Funkčná trieda	Kategória (modifikovaná)	Jazdný pruh (m)	Bezpečnostný odstup (m)
ulica A. Rudnaya	C3	MO 10,0/30	3x 3,00	2x 0,50
Kraskova ulica	C3	MO 10,0/30	3x 3,00	2x 0,50
Čulenova ulica, komunikácie medzi blokmi a pri blokoch	C3	MO 7,0/30	2x 3,00	2x 0,50

#### B.5.8.2.2 Železničná doprava

Riešeným územím priamo neprechádza žiadna železničná trať. Západne vo vzdialenosti cca 700 m prechádza železničná trať regionálneho významu č. 126 Žilina – Rajec, severne vo vzdialenosti cca 1500 m sa nachádza železničná stanica Žilina, kde prechádzajú trate č. 120, 126, 127, 180.

#### B.5.8.2.3 Vodná doprava

V riešenom území, ani v jeho najbližšom okolí, sa v súčasnosti nenachádza vodná cesta. V rámci vodnej dopravy sa predpokladá vybudovanie prístavu Žilina – Mojš, na vodnom diele Žilina, ktorý by plnil aj funkciu terminálu medzinárodného významu pre kombinovanú dopravu.

#### B.5.8.2.4 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava v riešenom území je riešená formou obojsmerných cyklistických komunikácií vedených v pridruženom dopravnom priestore ako nemotoristické miestne komunikácie funkčnej triedy D2 (cyklistická komunikácia), min. šírky 2,0 m. Cyklistické komunikácie sa napájajú na existujúcu cyklotrasu na severe riešeného územia vyvedenú z ulice A. Bernoláka, ktorá končila na moste nad III. okružnou. Táto cyklotrasa sa za mostom smerom do centra mesta rozdeľuje na jednosmerné cyklistické pruhy, ktoré sú vedené po stranách komunikácie na ulici A. Bernoláka samostatne, pričom sú vyznačené na úrovni chodníka. Od chodcov sú oddelené len nástrekom

vodorovného dopravného značenia. Navrhované trasy obojsmerných cyklistických komunikácií v riešenom území Centra Rudiny I - Na Hlinách sú vedené po obvode riešeného územia, z vnútornej strany automobilových komunikácií medzi pásom zelene a chodníkom alebo v dotyku s automobilovou komunikáciou.

#### B.5.8.2.5 Dopravné zariadenia

V riešenom území sa nenavrhujú žiadne dopravné zariadenia.

#### B.5.8.2.6 Letecká doprava

V priamej návaznosti na zastavané územie sídla sa nenachádza žiadne letisko, okrem zariadenia leteckej dopravy - heliportu, ktorý sa nachádza v areáli nemocnice s poliklinikou vo vzdialenosti cca 200 m od severovýchodného okraja riešeného územia. Ochranné pásmo heliportu malo vplyv na navrhovanú výškovú úroveň stavieb a následnú podlažnosť v blokoch, ktoré zasahujú do priestoru tohto ochranného pásma.

#### B.5.8.2.7 Pešia doprava

Pešiu dopravu navrhovanú môžeme rozdeliť na vonkajšiu a vnútornú. Vonkajšia pešia doprava je riešená formou nemotoristických komunikácií pre peších (chodníky), funkčnej triedy D3 (komunikácia pre peších), min. šírky 1,50 m + bezpečnostný odstup od komunikácie 0,50 m alebo odstup od pevnej pozdĺžnej prekážky 0,25 m (zástavba). Tieto nemotoristické komunikácie sú vedené súbežne s automobilovými komunikáciami na uliciach Nešporova, A. Rudnaya, Kraskova, Čulenova a Tajovského. Zo severu je riešené územie napojené na ulicu A. Bernoláka rozšírením mimoúrovňového pešieho premostenia nad zapustenou III. okružnou s režimom pešej zóny, funkčná trieda D1 (ukľudnená komunikácia s režimom pešej zóny).

Vnútorná pešia doprava je riešená formou nemotoristických komunikácií pre peších (chodníky, pasáže a rozptylové plochy), min. šírky 1,50 m (samostatný chodník) + bezpečnostný odstup od komunikácie 0,50 m, odstup od pevnej pozdĺžnej prekážky 0,25 m (zástavba) alebo od výkladu 0,60 m. Nemotoristické komunikácie - chodníky v dotyku s obslužnými komunikáciami a parkoviskami budú funkčnej triedy D3 (komunikácia pre peších), nemotoristické komunikácie medzi blokmi a v centrálnom priestore riešeného územia (námestie) budú funkčnej triedy D1 (ukľudnená komunikácia s režimom pešej zóny, kde budú mať vjazd len vozidlá údržby, prípadne záchranné zložky). Navrhované nemotoristické komunikácie budú s krytom spevneným (dlažba). Povrchové odvodnenie navrhovaných komunikácií bude zabezpečené cez uličné vpusty do dažďovej kanalizácie alebo vsakom do zelene. Prevedenie chodcov cez teleso automobilovej komunikácie bude prostredníctvom prechodov pre chodcov.

#### B.5.8.2.8 Statická doprava

Statická doprava (parkovanie a odstavenie osobných automobilov) pre potreby riešeného územia je zabezpečené na spevnených plochách na teréne a na spevnených plochách podzemných garáží uvažovaných pod jednotlivými blokmi v úrovni 2. a 3. podzemného podlažia. Výpočet stojísk:

Posúdenie je vykonané bežným spôsobom v zmysle STN 73 6110/Z1 pre stupeň automobilizácie 1:2,5. Výpočet potreby odstavných stojísk vid' „Tabuľka potreby stojísk“.

Celkový počet stojísk (potreba stojísk) v riešenom území bol počítaný podľa vzorca :

$$N = 1,1 \cdot O_o + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot K_d$$

N - celkový počet stojísk v území;

$O_o$  - základný počet odstavných stojísk

- predpoklad : 3 a viac izbové byty → 2 odstavné stojiská/byt;

$P_o$  - základný počet parkovacích stojísk

- predpoklad : služby, administratíva → 4 parkovacie stojiská/zamestnaca,  
služby → 5 stojísk/návštevníka;

$k_{mp} = 0,6$  - regulačný koeficient mestskej polohy - lokálne centrá (v miestnej časti);

$K_d = 1,0$  - súčiniteľ vplyvu dĺžky prepravnej práce (40 : 60).

Pre potreby riešeného územia je celkovo uvažovaných 1769 stojísk (238 stojísk na teréne a 1531 stojísk v podzemných garážach), čo prevyšuje vypočítanú potrebu 935(1232\*) o 834(537\*) stojísk (\* - nárazové akcie). Stojiská sú uvažované kolmé o rozmeroch 2,50 x 5,00 m.

V zmysle Z.z. č. 532/2002 sú min. 4% z celkového počtu stojísk (0,04 x 1769 = 71 stojísk) určené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je navrhnutých 71 stojísk. Stojiská sú uvažované o rozmeroch 3,50



x 5,00 m. Vypočítaná potreba stojísk je orientačná, jej hodnota bude upresnená na základe konkrétnych funkcií, prevádzok v jednotlivých blokoch a ich nárokov na stojiská. Prípadnú vyššiu výpočítanú potrebu je možné riešiť pridaním ďalšieho podzemného podlažia v umiestnenom bloku s nadzemnou výstavbou. Navrhované plochy statickej dopravy prislúchajúce (výpočtovo priradené k jednotlivým umiestneným blokoch) budú rozdelené na plochy odstavné – určené na odstavovanie motorových vozidiel a plochy parkovacie – určené na krátkodobé a dlhodobé parkovanie motorových vozidiel.

ÚPN – Z ŽILINA – CENTRUM RUDINY I. - tabuľka potreby stojísk												
Označenie blokov	Názov bloku	Účelové jednotky			Potreba stojísk			Návrh stojísk			Stojiská ±Δ=Nn-N	Poznámka
		Byty	Pracovníci	Návštevníci	ZPOS Oo	ZPPS Po	CPS N	Podzemný parking	Parking na teréne	Spolu Nn		
A	Administratívny blok „VURAL“	0	150	50* (denne)	0	47,5	31	0	56	56	+25	
B	Polyfunkčný blok „Administratívne centrum“	18	240	300 (denne)	36	120	119	148 (2 podl.)	0	148	9 +2	
C	Administratívny blok	0	45	105 (denne)	0	32,25	21	0	18	18	-3	***
D	Polyfunkčný blok	52	30	250 (denne)	104	57,5	152	90 (1podl.)	34	124	-28	** (160 – 2 podl.)
E	Polyfunkčný blok	60	40	280 (denne)	120	66	176	115 (1 podl.)	12	127	-49	** (210 – 2 podl.)
F	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenosti“	12	90	150 (denne)	24	52,5	61	75 (2 podl.)	36	111	+50	
G	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenosti“	12	50	220 (denne)	24	56,5	64	136 (2 podl.)	14	150	+86	
H	Polyfunkčný blok	24	10	30 (denne)	48	8,5	58	45 (1 podl.)	8	53	-5	** (75 – 2 podl.)
I	Multifunkčné kultúrne centrum	0	90	250 (2500*)	0	72,5 (522,5*)	48 (345*)	385 (2 podl.)	12	397	+349 (+52*)	
J	Polyfunkčný blok	58	25	125 (denne)	116	31,25	148	77 (1 podl.)	16	93	-55	** (130 – 2 podl.)
K	Mestská tržnica obchodné centrum	0	60	340 (denne)	0	83	55	0	32	32	-23	***
L	Námestie	0	10	0	0	2,5	2	460 (2 podl.)	0	460	+458	
<b>SPOLU</b>		<b>236</b>	<b>840</b>	<b>2.100 (4.350*)</b>	<b>472</b>	<b>630 (1080*)</b>	<b>935 (1232*)</b>	<b>1531</b>	<b>238</b>	<b>1769</b>	<b>+834 (+537*)</b>	

Legenda :  
 \* nárazové akcie; \*\* deficit stojísk, riešenie pridaním 1 podzemného podlažia; \*\*\* deficit stojísk, riešenie pridaním 1 podzemného podlažia pod námestím; resp. vymedzením stojísk pod námestím.  
 ZPOS – základný počet odstavňných stojísk; ZPPS – základný počet parkovacích stojísk; CPS – celkový počet stojísk (N=1,1.Oo+1,1.Po.kmp.kd).

### B.5.8.3. Hromadná doprava

Hromadná doprava je vedená po zapustenej ceste III. okružnej autobusmi diaľkových liniek a po zberných komunikáciách – radiálach vedených v dotykovom území po uliciach Tajovského a

Hlinská linkami MHD a zastávkami umiestnenými s optimálnou pešou dostupnosťou pre riešené územie Centrum Rudiny I - Na Hlinách.

Uvažované hlavné dopravné napojenie riešeného územia v dvoch miestach na zberné radiály vyvolá požiadavky na rekonštrukciu ich križovania. V prípade križovania ulíc Nešporova a Hlinská (radiála) bude križovanie riešené formou okružnej križovatky (ÚPN-M a spracovaný projekt stavby). V prípade rekonštrukcie križovania ulíc Kraskova a Tajovského (radiála) bude nutné realizovať posunutie autobusovej zastávky na ulici Tajovského smerom do centra za križovatku ulíc, rozšírenie ulíc a následná realizácia jazdného pruhu pre odbočenie vľavo na oboch uliciach.

Vjazd a výjazd do podzemných garáží pod blokmi „I“ a „L“ je uvažovaný aj zo severu z III. mestského okruhu na ulici Mostná zo smeru Bratislava, Čadca, Prievidza – Martin. Toto riešenie vyvolá preloženie autobusovej zastávky prímestskej autobusovej dopravy k veľkogarážam na ulici Hlinská, kde tak vznikne spoločná autobusová zastávka HD + MHD. Vzhľadom na to, že sa uvažuje s riešením križovania ulíc Hlinskej a Nešporovej okružnou križovatkou, autobus z III. mestského okruhu zastaví pri veľkogarážach, pôjde cez okružnú križovatku a dostane sa späť popri Bille na III. mestský okruh.

#### **B.5.8.4. Ochranné pásma**

V riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo heliportu, ktorý sa nachádza v areáli nemocnice s poliklinikou Žilina.

Pre heliport FNŠP Žilina :

1. výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené pre Heliport FNŠP Žilina: ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:4) s výškovým obmedzením 365,5 - 413,5 m n.m. B.p.v.; ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:1) s výškovým obmedzením 365,5 - 413,5 m n.m. B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v OP letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach: ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané OP Letiska Žilina a Heliportu FNŠP Žilina; stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom; stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

### **B.5.9. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **B.5.9.1. Vodné hospodárstvo**

##### B.5.9.1.1 Širšie vzťahy

##### **Zásobovanie pitnou vodou**

Z hľadiska širších vzťahov je mesto Žilina zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu Nová Bystrica – Čadca – Žilina, v správe SeVaK, a.s. Žilina. Tento vodárenský systém je napojený na veľkokapacitný povrchový zdroj pitnej vody – vodárenskú nádrž Nová Bystrica, ktorá tvorí rozhodujúci zdroj pitnej vody pre mesto Žilina. Z hľadiska tlakových pomerov je Žilina rozdelená do troch tlakových pásiem. Riešené územie sa nachádza v I. tlakovom pásme a zásobované je z troch vodojemov na Bôriku s objemom 1 x 500 m<sup>3</sup>, 1 x 500 m<sup>3</sup> a 1 x 1 000 m<sup>3</sup>.

##### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd, odvádzanie dažďových vôd**

V meste Žilina je vybudovaná stoková sieť splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd na S-ČOV Žilina, v katastrálnom území Horný Hričov. Ide o mechanicko – biologickú čistiareň



s kalovým a plynovým hospodárstvom, ktorá má kapacitu 1 617 l/s. Recipientom vyčistených odpadových vôd je rieka Váh. Kvalita vypúšťaných odpadových vôd spĺňa požadované limity.

#### **Ochrana územia pred povodňami**

Územie mesta Žilina patrí z hydrologického hľadiska do povodia rieky Váh. Okrem uvedeného toku sa na území mesta nachádza niekoľko riek a potokov, ktoré ústia do Váhu. Centrum Žiliny, ani riešené území Centra Rudiny I - Na Hlinách, nie je priamo ohrozované povodňami. Uvedené vyplýva z morfológie terénu a skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádza vodný tok.

#### **B.5.9.1.2. Súčasný stav**

##### **Zásobovanie pitnou vodou**

Zásobovanie riešeného územia pitnou vodou je realizované zo skupinového vodovodu Nová Bystrica – Čadca – Žilina, v správe SeVaK, a.s. Žilina. Z hľadiska tlakových pomerov, ktorých rozdelenie limituje poloha vodojemov, z ktorých sú do jednotlivých zásobovaných častí mesta vedené hlavné zásobné vedenia, sa riešené územie nachádza v I. tlakovom pásme. Toto tlakové pásmo začína vo vodojemoch na Bôriku, s objemom 2 x 500 m<sup>3</sup> a 1 x 1 000 m<sup>3</sup> a pokrýva územia – Žilina – stred, Hliny 1,2,3,4,8, Frambor, Prednádražie, Predmestie, Strážov a priemyselný okrsok Slovena.

Na sledovanie stavu prítokov z jednotlivých vodných zdrojov, sledovanie hladín vo vodojemoch, ako aj prietokov vo vedeniach, je zriadený centrálny dispečing, cez ktorý sa prietoky a stavy manipulujú podľa okamžitej situácie a potreby v meste.

Dimenzie rozvodných vedení v riešenom území DN 150 mm, DN 125 mm a DN 110 mm sú riešené tak, aby vyhovovali aj pre zabezpečenie potreby pitnej vody ako aj protipožiarnej potreby.

##### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

V riešenom území je vybudovaná jednotná stoková sieť splaškovej aj dažďovej kanalizácie profilu DN 300 mm, ktorá je zaústená do kanalizačného zberača na Tajovského ulici. Vyústená je na S-ČOV Žilina v katastrálnom území Horný Hričov. Splašková kanalizácia je v správe SEVAK a.s. Žilina.

##### **Odvádzanie dažďových vôd**

Súvislá dažďová kanalizácia je v Žiline vybudovaná iba lokálne - na sídlisku Solinky a Hájik, prevádzkuje ju podnik Žilinské komunikácie. Z riešeného územia je dažďová voda odvádzaná vsakovaním priamo do pôdy, splaškovou kanalizáciou s odľahčovacími šachtami, resp. do recipientu – toku Všivák.

##### **Vodné toky**

Riešeným územím neprechádza významnejší vodný tok a nenachádza sa tu žiadna vodná nádrž. Najbližší vodný tok je potok Všivák, v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, ktorý nemá výrazný vplyv na riešené územie. Koryto toku si vyžaduje pravidelnú údržbu aby spoľahlivo plnilo funkciu odvedenia zvýšených prietokov.

#### **B.5.9.1.3 Návrh riešenia**

##### **Zásobovanie pitnou vodou**

V územnom pláne zóny sa cieľovo uvažuje s cca 743 stálymi obyvateľmi a cca 840 zamestnancami predovšetkým v oblasti služieb a obchodu.

Potreba vody vyčíslená na základe Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. z 14.11.2006.

- Bytový fond :	743 ob. x 135 l/ob.deň	= 100 305 l/deň
- Služby obyvateľstvu :	840 zam. x 80 l/zam.deň	= 67 200 l/deň

Priemerná denná potreba vody

$$Q_d = 167\,505 \text{ l/deň} = 1,93 \text{ l/sek}$$

Maximálna denná potreba vody

$$Q_{d,max.} = 167\,505 \times 2,0 = 335\,010 \text{ l/d} = 3,86 \text{ l/sek}$$

Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_{h,max.} = (335\,010 \times 2,1) : 24 = 29\,313 \text{ l/hod} = 8,05 \text{ l/sek}$$

Zdrojom pitnej vody v riešenom území je existujúci verejný vodovod profilov DN 150 mm, DN 125 mm a DN 110 mm. Existujúca vodovodná sieť je rozsahom a kapacitou dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Potrubie je vedené väčšinou verejnými priestranstvami - existujúcimi komunikáciami a chodníkmi. V priestoroch, kde dochádza ku kolízii vedení s navrhovanou blokovou výstavbou, sú navrhované prekládky vedení.

Plánovaná výstavba musí rešpektovať ochranné pásmo, ktoré je podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany v tomto prípade (do DN 500) 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia. V prípade kolízie navrhovaných objektov s vodovodom a nutnosti jeho prekládky, táto musí byť schválená jeho správcou – SEVAK a.s. Žilina.

Z dôvodu vylúčenia stavebných zásahov v riešenom území odporúčame v predstihu vybudovať prípojky vody pre plánované objekty pred definitívnou úpravou verejných priestranstiev.

#### **Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd**

V riešenom území je vybudovaná jednotná kanalizačná sieť profilu DN 300 mm. Zaústená je do kanalizačného zberača na Tajovského ulici. Existujúca sieť je rozsahom a kapacitou postačujúca a v prípade potreby rozšíriteľná. V miestach, kde dochádza ku kolízii existujúcej kanalizácie s navrhovanou blokovou výstavbou, doporučujeme jej prekládky v rámci verejných priestranstiev.

Plánovaná výstavba musí rešpektovať ochranné pásmo, ktoré je podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany v tomto prípade (do DN 500) 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia. V prípade kolízie navrhovaných objektov s kanalizáciou a nutnosti jej prekládky táto musí byť schválená jej správcou – SEVAK a.s. Žilina.

#### **Dažďová kanalizácia, odvádzanie dažďových vôd**

Návrh uvažuje s delenou kanalizáciou vybudovaním dažďovej kanalizácie v rámci verejných priestranstiev riešeného územia. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do terénu vsakovacími zariadeniami vybudovanými na pozemkoch jednotlivých blokov stavieb.

Vsakovanie bude riešené systémom vsakovacích blokov, potrubí resp. vsakovacích studní. Vsakovacie objekty budú umiestnené hlavne v zelených plochách prípadne pod spevnenými plochami na pozemkoch.

Dažďová voda z časti územia, v závislosti od konfigurácie terénu, bude odvádzaná do recipientu – toku Všivák. Správca – Slovenský vodohospodársky podnik - plánuje zatrubnenie potoka Všivák s povrchovou úpravou z priepustného materiálu, ktorý umožní vsakovanie povrchovej vody a jej následné odvedenie drenážou do šácht.

V rámci odvádzania dažďových vôd doporučujeme realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku tak, aby odtok z územia nepresiahol súčasné hodnoty a nebola zhoršená ani kvalita vody v recipiente.

### **B.5.9.2. Energetika a energetické zariadenia**

#### **B.5.9.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou**

##### **Súčasný stav**

Zásobovanie riešenej zóny elektrickou energiou je riešené po 22 kV vedení č. 262, vyvedené z TR 110/22 kV Tp Žilina s prepjomom do TR 110/22 kV Žilina- Rajec.

V súčasnosti v území zóny Rudiny I. je situovaná jedná trafostanica 2x1000kVA – VURAL, ktorá je v súkromnom vlastníctve, napájaná po 22 kV káblom vedení č.262 vstupujúce z južného smeru po ul. J. Kovalíka.

V území riešenej zóny je v súčasnosti sekundárna sieť vzdušná po betónových stĺpoch, resp. v uliciach A. Rudnaya a Nešporova je riešená káblomou NN sieťou.

Z plánovaných zámerov je aktuálna výstavba jednej kioskovej trafostanice do 630 kVA , s jej osadením vo východnej časti ul. Nešporova a prepjomom na VN káblomou napájač č. 174, s bodom napojenia pri obchodnom centre BILLA.

##### **Návrh**

##### **Základné údaje o riešenom území**

Do riešenej zóny sú privedené siete STL plynovodu a tepelné rozvody napojené na sústavu SCZT Tp Žilina, ich existencia a využívanie bude i v plánovanom období. Táto skutočnosť zásadne ovplyvňuje koncepciu riešenia v zásobovaní územia elektrickou energiou.

Vstupné údaje - merné príkony na podlažnú plochu :

- podzemné priestory 0,03 kW / m<sup>2</sup>
- nadzemné priestory 0,10 kW / m<sup>2</sup>
- cca 840 pracovných príležitostí



Orientačný nápočet elektrického príkonu :

Blok	Názov	Úžitková plocha m <sup>2</sup>		Potreba v kW		
		Podzemná	Nadzemná	Podzemná	Nadzemná	Spolu
A	Administratívny blok „VURAL“	2 950	15 200	90	1 520	1610 x 0,6 960
B	Polyfunkčný blok „Administratívne centrum“	5 200	22 500	155	2 250	2405 x 0,6 1 440
C	Administratívny blok	880	1 760	70	180	250 x 0,6 150
D	Polyfunkčný blok	3250	8 800	100	700	800 x 0,6 480
E	Polyfunkčný blok	4 120	10 400	125	830	955 x 0,6 570
F	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia“	2 750	9 150	85	730	845 x 0,6 490
G+H	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia“	4 200	16 850	125	1 680	1805 x 0,6 1 080
I	Multifikačné kultúrne centrum	13 550	18 450	400	1 840	2240 x 0,6 1 340
J	Polyfunkčný blok	2 700	8 250	80	660	740 x 0,6 440
K	Mestská tržnica - Obchodne centrum	0	7 550	0	450	450 x 0,8 360
L	Námestie	16200	0	490	0	490 x 0,8 390
	Spolu		174 710	1 720	7 660	súdobé zaťaženie 7 700

Zhrnuté súdobé údaje v kW :

Blok „A“	960 kW
Blok „B“	1 440 kW
Blok „C“	150 kW
Blok „D“	480 kW
Blok „E“	570 kW
Blok „F“	490 kW
Blok „G“ + H	1 440 kW
Blok „I“	1 340 kW
Blok „J“	440 kW
Blok „K“	360 kW
Spolu	7 700
pri koef. 0,70	<b>5390 kW</b>

Požiadavka územia centra Rudiny I. na transformačný výkon :

ÚPZ	Návrh kVA	
	Inštalovaný výkon	Potreba územia
Žilina -Centrum Rudiny I.	10 470	9 710

#### Návrh riešenia elektrifikácie

Koncepcia návrhu riešenia bola prekonzultovaná s SSE, a.s. Žilina. Vo výstavbe resp. vyvolaných preložiek VN zariadeniach sa navrhuje :

#### VN vedenia

- vybudovanie 22 kV prepojovacieho káblového vedenia z napájača č. 174 s bodom napojenie pri obchodnom centre BILLA so zaústením do navrhovanej trafostanice TS „J“ umiestnená v polyfunkčnom objekte „J“
- vybudovanie 22 kV VN káblov v riešenej zóne v dvoch trasách
  - prvá vetva trasy : VN napájač č. 262 smer - vstup do TS „D“ – TS „B“ – TS „A“ (súčasná VURAL) – TS „I“ – TS „J“ s prepojom do TS „G“ – TS „J“

- druhá vetva trasy : plánovaný VN napájač č. 174 - vstup do TS „G“ – TS „F“ – TS „D“, cez ktorú vetva bude napojená na VN linku č. 262

#### Trafostanice

Na zabezpečenie navrhovaného príkonu cca 5390 kW v návrhovom období sa doporučuje výstavba nových trafostaníc, vstavaných do jednotlivých blokov :

- trafostanica TS „A“ - existujúca v objekte VURAL 2x1000 kVA bude ponechaná, max. zaťaženie objektu cca 960 kW
- trafostanica TS „B“ - návrh v bloku administratívneho centra o výkone 2x1000 kVA, max. zaťaženie objektu cca 1440 kW
- trafostanica TS „D“ - návrh spoločnej pre bloky „C“ (súčasný objekt) + „D“ o výkone 1000 kVA, max. zaťaženie objektov cca 630 kW
- trafostanica TS „F“ - návrh spoločnej pre bloky „E“+ „F“+ „L“ o výkone 2x1000 kVA, max. zaťaženie objektov 1450 kW
- trafostanica TS „G“ - návrh spoločnej pre bloky „G“+ „H“ o výkone 2x1000 kVA, max. zaťaženie objektov cca 1440 kW
- trafostanica TS „I“ - návrh v objekte kultúrneho centra o výkone 2x1000 kVA, max. zaťaženie objektu cca 800 kW

Plánovaná výstavba novej kioskovej trafostanice TS Bôrik - Nová kolónia (zámer SSE,a.s.) sa nachádza v záujmovej lokalite riešenej zóny, táto sa ponecháva do doby zahájenia výstavby v danej lokalite, potom bude preložená do novej polohy resp. zásobovací obvod tejto trafostanice ( súčasná zástavba s RD Bôrik) bude zásobovaná z navrhovanej trafostanice TS „G“.

Poznámka : Počet, inštalované výkony a umiestnenie trafostaníc je orientačné, tieto údaje budú záväzne určené návaznou projektovou dokumentáciou jednotlivých stavieb.

#### Sekundárny rozvod

Elektrické NN rozvody sa navrhujú budovať ako zemné káblové so zokruhovaním, čím sa zabezpečí spoľahlivosť a plynulosť dodávky elektrickej energie v riešenom území zóny. Súčasná vzdušná sieť po betónových stožiaroch sa navrhuje postupne likvidovať a nahradzovať za NN káble zemou.

Rozvod pre verejné osvetlenie budovať káblovým rozvodom, osvetľovacie stožiare budú jednotného typu, ich parametre ako typ a výška bude stanovená určená v návaznej projektovej dokumentácii. Elektrické káblové vedenia situovať do verejných pozemkov v koridore peších chodníkov.

#### **Ochranné pásma**

V riešenom území pre elektrické zariadenia je potrebné rešpektovať ich ochranné pásmo podľa Z.z. č. 251 / 2012 od krajných vodičov na každú stranu :

- VN a NN kábel v zemi .....1 m
- kiosková trafostanica nevyžaduje ochranné pásmo

#### B.5.9.2.2.Zásobovanie plynom

##### **Súčasný stav**

Zdrojom zemného plynu pre riešenú zónu Centrum Rudiny I - Na Hlinách je „Považský VTL plynovod“ DN 300 PN 25. Dodávka plynu je zabezpečovaná cez regulačné stanice plynu RS 14 „Pod Hájikom“ a RS 7 „Vlčince“, obidve o výkone po 15000 m<sup>3</sup>/h.

V záujmovom území zóny miestne rozvody plynu sú v súčasnosti riešené dvoma tlakovými hladinami :

- STL rozvod do 0,3 MPa v ulici Nešporova, smerujúca na sídlisko „Vlčince“ realizovaná oceľovým potrubím DN 300
- NTL rozvod do 2,9 kPa riešený LPE potrubím a dodávaným zemným plynom cez doregulovacie stanice plynu DRS, situované mimo riešenej zóny.

##### **Návrh**

##### Vstupné údaje

Návrh uvažuje s využívaním zemného plynu len v polyfunkčných objektoch B, D, E, F, G, I - plniace aj funkciu bývania, resp. v ubytovania so stravovaním.

Priemerná potreba plynu :

- varenie / 1 byt : 0,2 m<sup>3</sup>/h , 180 m<sup>3</sup>/ za rok



- stravovanie v zariadení / 1 stoličku : 0,15 m<sup>3</sup>/h , 290 m<sup>3</sup>/ za rok
- počet bytov v polyfunkčných objektoch: 236 b.j.
- počet miest pri stole v komplexe : cca 80 stoličiek

Orientačný výpočet potreby plynu :

Blok	Názov	Počet bytov - miest pri stole		Potreba plynu	
		byty	stoličky	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /rok
<b>A</b>	Administratívny blok „VURAL“	0	0	0	0
<b>B</b>	Polyfunkčný blok „Administratívne centrum“	18	0	1,6	3,2
<b>C</b>	Administratívny blok	0	0	0	0
<b>D</b>	Polyfunkčný blok	52	0	10,4	9,4
<b>E</b>	Polyfunkčný blok	60	0	12,0	10,8
<b>F</b>	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia	12	0	2,4	2,2
<b>G+H</b>	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia	36	80	7,2 12,0 Spolu 19,2	6,5 18,4 Spolu 24,9
<b>I</b>	Multifikačné kultúrne Centrum	0	0	0	0
<b>J</b>	Polyfunkčný blok	58	0	11,6	10,4
<b>K</b>	Mestská tržnica - Obchodné centrum	0	0	0	0
<b>L</b>	Námestie	0	0	0	0
	Spolu	136	80	46,8	60,9

#### Návrh riešenia plynofikácie

Návrh uvažuje s odberom zemného plynu len pre byty a stravovacie zariadenia vstavané v polyfunkčných objektoch, budované v zmysle návrhu ÚPN – Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách. Plynofikované objekty budú pripojované na existujúci STL plynovod do 0,3 MPa, situovaný v ul. Nešporova.

Využitie zemného plynu sa navrhuje len pre prípravu stravy, ostatná potreba tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody bude riešená z rozvodov SCZT.

Návrh predpokladá súčasné STL a NTL rozvody plynu nachádzajúce sa v riešenej zóne a prekážajúce plánovanej výstavbe na likvidáciu. Novú STL sieť do 0,3 MPa uložiť do koridorov s ostatnými rozvodmi technickej infraštruktúry.

#### Pásmo ochrán

V zmysle zákona č. 251 / 2012 Z.z. je potrebné dodržať pásmo ochrán od osi plynovodu na každú stranu :

Plynárenské zariadenie	Ochranné pásmo	Bezpečnostné pásmo
STL + NTL zastavané územie	1 m	Určí prevádzkovateľ
STL voľný terén	4 m	10 m

#### B.5.9.2.3 Zásobovanie teplom

##### **Súčasný stav**

Do územia riešenej zóny je privedené parovodné potrubie z SCZT – Tp Žilina , na ktorý cez výmenníkové zdroje tepla v objektoch „VURAL“ a „Magnus“ sú napojené potrubím DN 125.

Ostatná súčasná zástavba potrebu tepla rieši z vlastných zdrojov tepla na báze spaľovania zemného plynu a pevných palív.

## Návrh

Vstupné údaje :

Priemerná potreba tepla na obstaný priestor :

- nadzemné podlažia cca 0,033 kW/ m<sup>3</sup> /h , 0,236 GJ/ m<sup>3</sup>/rok
- podzemné podlažia cca 0,02 kW/ m<sup>3</sup> /h , 0,143 GJ/ m<sup>3</sup>

Orientačný výpočet potreby tepla :

Blok	Názov	Obstaný priestor m <sup>3</sup>		Potreba tepla	
		Nadzemne	Podzemne	kW	GJ
<b>A</b>	Administratívny blok „VURAL“	50 200	10 150	1 865	13 300
<b>B</b>	Polyfunkčný blok „Administratívne centrum“	74 500	15 600	2 775	19 810
<b>C</b>	Administratívny blok	6080	2 640	255	1 810
<b>D</b>	Polyfunkčný blok	31 650	9 050	1 225	8 760
<b>E</b>	Polyfunkčný blok	34 350	11 150	1 360	9 700
<b>F</b>	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia	32 550	7 500	1 225	9 270
<b>G+H</b>	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia	55 600	22 650	2 290	16 360
<b>I</b>	Multifikačné kultúrne Centrum	96 100	36 450	3 900	27 890
<b>J</b>	Polyfunkčný blok	27 250	7 300	1 045	7 470
<b>K</b>	Mestská tržnica - Obchodne centrum	45 300	0	1 495	10 690
<b>L</b>	Námestie - podzemný parking	0	87 500	1 750	12 510
	Spolu bloky	663 700		19 190	137 580
	Korekčný súčiniteľ			0,89	0,91
	<b>Celkom po úprave</b>			<b>17 080</b>	<b>125 200</b>

Poznámka : Potreba tepla pre jednotlivé objekty je orientačná, tieto údaje budú záväzne určené návaznou projektovou dokumentáciou jednotlivých stavieb.

### Návrh riešenia potrieb tepla

Zásobovanie navrhovanej zástavby zóny Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách. teplom sa navrhuje napojiť na sústavu CZT Tepláreň Žilina, na ktorú súčasne objekty „VURAL“ a „Magnus“ sú toho času pripojené potrubím DN 125 cez výmenníkové stanice tepla. Podľa vyjadrenia zástupcu Teplárenskej, a.s. parovodná prípojka je dostatočne dimenzovaná pre potreby tepla riešenej zóny.

V zmysle ÚPN – M Žilina nenavrhujú sa budovanie duplicitných zdrojov tepla, kde je efektívne prevádzkované CZT. Pri rozširovaní SCZT už teplofikovaných urbanistických obvodov v riešenej zóne bude vykonaná prestavba a prechod parného systému SCZT na horúcovodný systém.

Navrhujú sa využitie existujúceho systému CZT privedeného do riešenej zóny s ukončením v objekte VURAL, kde sa vybuduje nová centrálna výmenníková stanica tepla - para/horúca voda.

Rozvody v zóne realizovať potrubím na horúcu vodu, v každom objekte zriaďovať samostatné efektívne kompaktné odovzdávacie stanice s možnosťou využitia predizolovaného potrubia a s realizáciou doskových výmenníkov tepla s prednostným ohrevom TUV.

S využitím elektrickej energie a zemného plynu pri riešení potrieb tepla na vykurovanie neuvažovať. Pre existujúcu bytovú zástavbu sa navrhuje potrebu tepla riešiť kotlami so spaľovaním zemného plynu s výkonom kotolní len pre vlastnú potrebu objektov.

Ako doplnkový zdroj využiť solárnu energiu na prípravu teplej úžitkovej vody slnečnými kolektormi.

### Ochranné pásma



Tepelná sústava SCZT súčasná a plánovaná v riešenom území zóny vyžaduje v zmysle Z.z č. 251/2012 ochranné pásmo 1m od krajného potrubia na každú stranu.

### B.5.9.3 Pošta, Elektronické komunikačné siete

#### Súčasný stav

Služba podávacej a dodávacej pošty je zabezpečená poštovou prevádzkou umiestnenou v objekte AUPARKU.

Riešená zóna je napojená do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridor na telefónny obvod HOST III. a IV. dekáda, umiestnená v objekte TKB Hliny s kapacitou digitálnej ústredne 8000 Pp. V zóne je situovaná trasa optického kábla v PVC trubke, s vyústením do RSU v objekte VURAL a ďalšie trasy slaboprúdových zariadení (Živo, UPC, DPMŽ).

#### Návrh

##### B.5.9.3.1 Pošta

Pre poštovú prevádzku nie sú známe žiadne rozvojové zámery. V poskytovaní poštových služieb sa zamerať na zvyšovanie ich kvality. Rozvoj poštovej prevádzky v obci je plne v kompetencii Slovenská pošta, a.s. a RPC Žilina. Návrh riešenia ÚPN-Z nevyklučuje prípadné umiestnenie poštovej prevádzky v jednom z umiestnených blokov vrámci polyfunkčného parteru.

##### B.5.9.3.2 Telekomunikácie

Základné údaje o riešenom území

Do riešenej zóny je privedená káblová telefónna optická sieť s vyústením do RSU v objekte VURAL a ďalšie káblové funkčne informačné siete (UPC, ŽIVO, DPMŽ), ktoré budú využité pre navrhovanú výstavbu objektov vybavenosti vrátane bytových jednotiek.

Vstupné údaje :

- počet navrhovaných bytov v polyfunkčných objektoch cca 263 b.j.
- celkový počet pracovných príležitosti cca 840 pracovníkov
- počet telefónnych staníc pre bytovú výstavbu.... 1 až 1,5 HTS/byt
- počet telef. staníc pre bloky administratívne a polyfunkčne á 30 HTS / 100 pracovných miest

Nápočet HTS pre rozvojové aktivity v ÚPZ – Žilina Centrum Rudiny I.

Blok	Názov	Počet m.j.		Počet staníc HTS		
		byty	pracovné miesta	bytové	nebytové	Spolu
<b>A</b>	Administratívny blok „VURAL“	0	150	0	47	47
<b>B</b>	Polyfunkčný blok „Administratívne centrum“	18	240	30	75	105
<b>C</b>	Administratívny blok	0	45	0	15	15
<b>D</b>	Polyfunkčný blok	52	30	78	10	88
<b>E</b>	Polyfunkčný blok	60	40	90	12	102
<b>F</b>	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia	12	90	18	27	45
<b>G</b>	Polyfunkčný blok „Blok obč. vybavenia	36	60	54	20	74
<b>H</b>	Multifikačné kultúrne centrum	0	90	0	27	27
<b>I</b>	Polyfunkčný blok	58	25	87	8	95
<b>J</b>	Mestská tržnica - Obchodné centrum	0	60	0	20	20
<b>K</b>	Námestie	0	10	0	5	5
	Spolu ÚPN - Z	236	840	357	266	623

Poznámka : Navrhovaný počet prípojných vedení do jednotlivých objektoch je informatívny, tento bude definitívne stanovený pri návaznej projektovej dokumentácii jednotlivých stavieb.

#### Riešenie telefonizácie

Pre rozvoj telefonizácie v navrhovanej zóne Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách s navrhovaným počtom cca 630 HTS pre polyfunkčne objekty s občianskou vybavenosťou a bytovej výstavby je potrebné :

- Zabezpečiť napojenie zóny na optickú sieť s bodom napojenia z objektu VURAL, vrátane výstavby nových digitálnych ústrední umiestňovaných do navrhovaných objektov bývania a občianskej vybavenosti
  - Existujúca telekomunikačná sieť prekážajúca plánovanej zástavbe bude odstránená a nahradená novou káblovou sieťou v koridore s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry. Vzdušné telefónne rozvody budú zrušené.
  - Body napojenie novej zástavby budú určené v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby konkrétnej blokovej zástavby (požiadavka ST, a.s.).
  - Rozšírenie portfólia služieb o dátové služby, ktoré budú určené hlavne pre podnikateľský segment a pre domácnosti, ktoré budú využívať pripojenie na internet.

#### Ostatné slaboprúdové zariadenia

- Navrhované objekty budú pripojené na súčasnú sieť slaboprúdových rozvodov (UPC, ŽIVO, DPMŽ), káblové vedenia riešiť v koridore ostatnej technickej infraštruktúry
- Existujúce slaboprúdové siete prekážajúce plánovanej výstavbe budú preložené do novej polohy, v súbehu s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry.

#### Diaľkové káble

- Riešeným územím neprechádza trasa diaľkových káblov.

#### Ochranné pásma

- Rešpektovať ochranné pásmo existujúcich telekomunikačných sietí 1 m od krajného kábla na každú stranu.

### **B.6. ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY**

Riešené územie Centra Rudiny I - Na Hlinách má jedinečné a významné postavenie nielen v urbanistickej štruktúre Južného mestského obvodu v okrsku Bôrik, ale i celého mesta Žilina. Význam tejto vymedzenej časti okrsku Bôrik je v základnom riešení definovaný v ÚPN-M Žilina a pripúšťa v riešenom území umiestnenie občianskej vybavenosti aj celomestského významu. Ťažisko základnej obvodovej občianskej vybavenosti Južného obvodu do ktorého spadá okrsk Bôrik sa uvažuje mimo riešeného územia Rudiny I.

Prevažnú časť riešeného územia v návrhu tvoria stavby polyfunkčnej vybavenosti, polyfunkčných bytových domov a občianskej vybavenosti vyššieho významu s obmedzeniami maximálnej výškovej hladiny uvažovanej výstavby v blokoch. Takto sa navrhovaná výstavba jednoznačne vymedzí od okolitej výstavby riešenej v prevažnej miere s izolovaných rodinných domov a s menším podielom nízkopodlažnej HBV. Navrhované riešenie je v kontinuite a súlade s riešením koncepcie nového urbanistického rozvoja definovanom v ÚPN-M Žilina. Princiálne je riešené Centrum Rudiny I. oddelené od okolitej výstavby obslužnými komunikáciami po celom jeho obvode.

Riešené územie nemá priamu väzbu na pamiatkovú rezerváciu ani pamiatkovú zónu.

Z krajinného hľadiska dôjde ku kompozičnej zmene. V ťažisku Centra Rudiny I - Na Hlinách na navrhovanom námestí v centrálnej časti riešeného územia, sa pripúšťa umiestnenie výškovej stavby. Tá sa uplatní v smere významnej severojužnej kompozičnej osi mesta a bude identifikovať v urbanistickej štruktúre mesta lokalitu centra Rudiny I - Na Hlinách a tiež v tejto súvislosti ovplyvní budúcu vedutu mesta.

### **B.7. URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNĚ POZEMKY**

Riešené územie v lokalite centra Rudiny I je navrhované na intenzívnu zástavbu a začlenenie do zastavaného územia mesta s novými podmienkami a regulatívami výstavby. Na jednotlivé navrhované bloky a ostatné vymedzené časti riešeného územia sú týmto ÚPN-Z určené zastavovacie podmienky, ktoré jednoznačne definujú stavebno - technické obmedzenia, stavebné čiary, odstupy

objektov, výšku hladiny zástavby a pod.... Popri prípustnej výstavbe polyfunkčných domov sú v území určene plochy (vo vymedzených blokoch), aj pre výstavbu občianskej vybavenosti. Okrem týchto stavieb sa v území navrhuje výstavba automobilových a peších komunikácií, technická vybavenosť a verejná zeleň vrátane parkovej zelene.

V riešenom území v zásade nenavrhujeme pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky. Pre navrhované pozemky - vymedzené dielčie územia, sú jasne definované budúce možné funkčné využitia, limity a zastavovacie podmienky. Medzi pozemky, ktoré však jednoznačne nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky zaraďujeme navrhované plochy zelene okrem možnosti realizácie doplnkovej funkcie malej architektúry. Naznačené riešenie zelene na verejných priestranstvách treba považovať za smerné. Tiež medzi stavebné pozemky ktoré však jednoznačne nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky zaraďujeme stanovené ochranné a bezpečnostné pásma existujúcej a navrhovanej dopravnej a technickej infraštruktúry.

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

### **B.8.1. VŠEOBECNE**

Navrhovaná výstavba v riešenom území Centra Rudiny I - Na Hlinách sa bude riadiť podľa textovej a grafickej časti tohto ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách. V textovej časti sú formulované regulatívy na funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé vymedzené pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie na stavebnom pozemku.

Zastavovacie podmienky v grafickom vyjadrení sú premietnuté do výkresu **č.6 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1: 1 000.** Sú v ňom definované stavebné čiary, plošne a líniovo vymedzené ďalšie regulácie (odstupy, vstupy na pozemok, vjazdy na pozemok, šírkové usporiadanie stavieb na budúcich verejných priestranstvách a pod.).

### **B.8.2. UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKOCH VO VYMEDZENÝCH BLOKCH**

Zastavovacie podmienky sú uvedené vo forme regulatívov, limitov, požiadaviek a verejnoprospešných stavieb ako súčasť záväznej textovej časti tejto spravidnej správy a budú vymedzené schvalovacím orgánom v záväznej časti tejto ÚPD, v zmysle riešenia grafickej časti v súlade s textovou časťou ÚPN-Z vo v.č.2 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1 000 a vo v.č.6 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1: 1 000.

Grafická časť vymedzuje navrhované funkčné plochy a graficky vyjadriteľné regulatívy, ktoré vymedzuje záväzná časť riešenia. Vymedzené funkčné plochy sú označené indexmi funkčnej plochy (IFP) s nasledovným významom: 4.14.PZ-01, t.j. číslo obvodu . číslo okrsku . špecifikácia funkčnej plochy . číslo konkrétnej funkčnej plochy (v zmysle ÚPN-M Žilina). Záväzné regulatívy k vymedzeným funkčným plochám sú uvedené v záväznej časti.

Výkres regulatívov a VPS, schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb ÚPN-Z je prílohou záväznej textovej časti správy identický s výkresmi týchto javov v grafickej časti.

Umiestnenie stavieb na pozemkoch, určenie ich polohy, vymedzenie hraníc na ich umiestnenie, uličnej a stavebnej čiary, podlažnosti, výšky zastavania, ich napojenia a možnosti prístupu z komunikácií, polohy k hraniciam susediacich pozemkov, umiestneniu k verejnému technickému vybaveniu územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene sú stanovené v grafickej časti vo v.č.6 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1: 1 000.

Navrhované regulatívy a limity stanovujú záväzné a doporučené podmienky funkčného využitia a realizácie jednotlivých stavieb a zariadení verejnej dopravnej a technickej vybavenosti v území. Takto stanovené grafické regulatívy a limity sú doplnené koeficientami a indexami pre určené funkčné plochy, pričom ich hodnoty platia tak pre všetky navrhované monofunkčné ako aj polyfunkčné plochy. Uvedená číselná hodnota vyjadruje maximálne možné hodnoty, ktoré v závislosti od výšky zástavby a počtu podzemných podlaží.

Zastavovacie podmienky sú definované aj :



▪ **Koeficientom zastavanosti pozemku (KZP)**

Vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m<sup>2</sup> zastavanej plochy na m<sup>2</sup> plochy pozemku.

▪ **Indexom podlažných plôch (IPP)**

Vyjadruje prípustný počet m<sup>2</sup> podlažnej plochy na m<sup>2</sup> plochy pozemku. Do podlažnej plochy sa nezapočítavajú balkóny, terasy, loggie, prípustný počet m<sup>2</sup> podlažnej plochy je možné zväčšiť o plochy ďalších potrebných garáží ktoré budú realizované v podzemí.

▪ **Koeficientom stavebného objemu (KOS)**

Vyjadruje prípustný počet m<sup>3</sup> stavebného objemu na m<sup>2</sup> pozemku, stavebný objem sa udáva podľa vonkajších rozmerov stavby od podlahy najnižšieho plného podlažia až po strop najvyššieho plného podlažia, do stavebného objemu sa nezapočítavajú balkóny terasy a loggie. Prípustný počet m<sup>3</sup> stavebného objemu je možné zväčšiť o objem ďalších potrebných garáží ktoré budú realizované v podzemí.

▪ **Blok A**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok A  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok A  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 6,050$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok A  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 20,150$

▪ **Blok B**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok B  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok B  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 9,900$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok B  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 32,200$

▪ **Blok C**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok C  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok C  
(je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,025$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok C  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 13,125$

▪ **Blok D**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok D  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok D  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 3,650$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok D  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 12,350$

▪ **Blok E**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok E  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok E  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 3,500$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok E  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 10,900$

▪ **Blok F**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok F  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok F  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,330$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok F  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 14,600$

▪ **Blok G**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok G  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok G  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 7,000$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok G  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 21,900$

▪ **Blok H**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok H  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok H  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,400$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok H  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 11,500$

▪ **Blok I**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok I  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok I  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,900$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok I  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 20,300$

▪ **Blok J**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok J  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok J  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,800$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok J  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 15,100$

▪ **Blok K**

- a) Koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok K  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$
- b) Index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok K  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 1,850$
- c) Koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok K  
(koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 11,250$

### **B.8.3. INTENZITA A PRÍPUSTNOSŤ ZASTAVANIA PODĽA DRUHU A ÚČELU STAVIEB**

Maximálna intenzita zastavania územia, indexy podlažnosti, koeficienty stavebného objemu sú dané v predchádzajúcej kapitole B.8.2.2 Umiestnenie stavieb. Okrem takto stanovených ukazovateľov je požadované, aby sa dodržali koeficienty upravenej verejnej zelene v dielčím území definované v kapitole B.5.7 Návrh zelene. Do týchto plôch sú zahrnuté aj plochy upravenej parkovej zelene hlavných peších priestorov. Prípustnosť zastavania podľa druhu a ich účelového využitia je stanovená v zmysle grafického riešenia vo v.č.2 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1 000 a vo v.č.6 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1: 1 000 a limitmi a regulatívmi v záväznej textovej časti tohto územného plánu.

### **B.8.4. PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB**

Nová zástavba musí celkovou úrovňou koncepcie a architektonicko-urbanistickým stvárnením zabezpečiť novú kvalitu urbanizovaného životného prostredia významnej rozvojovej mestskej časti Žiliny. Umiestnená novonavrhovaná zástavba bude realizovaná v prevažnej miere formou kompaktnej blokovej zástavby. Postupnou výstavbou v území je potrebné dosiahnuť pre

obyvateľov a návštevníkov zóny atraktívnu sústavu postupného striedania centrálnych - uličných priestorov s prevahou riešenia vo forme pešej zóny s vytvorením dominantného centrálného priestoru - námestia v centrálnej časti riešeného územia.

Hlavné kompozičné pešie osi budú riešené ako priestory s jednoznačným vymedzením atraktívnym polyfunkčným parterom okolitej zástavby s možnosťou nerušeného pohybu, bezbariérového pohybu a pobytu peších obyvateľov a návštevníkov s podielom funkčných plôch zelene, mobiliáru, umeleckými a výtvarnými dielami, na námestí fontánou.

Architektonické riešenie novostavieb je potrebné riešiť nadčasovými vyjadrovacími prostriedkami. Architektonické riešenie jednotlivých objektov je potrebné riešiť individuálne, s použitím širokej škály výrazových prvkov s autorskou invenciou jednotlivých stavieb pri dodržaní jednoty urbanistického celku, stanovenej regulatívmi a limitmi, záväznou časťou územného plánu zóny. V rámci predprojektovanej prípravy stavieb je preto potrebné v zmysle týchto regulatívov a limitov spracovať overovacie objemové-architektonické štúdie jednotlivých stavieb, alebo vymedzených blokov zástavby.

Osobitné postavenie v architektonickom riešení stavieb bude mať vyhradená zeleň. Tá sa uplatní ako súčasť stavieb vo forme vegetačných striech a fasádnej zelene. Pre jednotlivé bloky sú týmto ÚPN-Z stanovené záväzné limity pre uplatnenie vegetačných plôch striech. Uplatnenie fasádnej zelene má smerný charakter.

Navrhovaná etapa realizácie stavieb predpokladá použitie kvalitných atestovaných stavebných výrobkov a technológií s dôrazom na najnovšie trendy v oblasti úspor energií energetickej politiky v zmysle platných noriem EÚ.

## **B.8.5. PRÍPUSTNOSŤ NA DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA**

### **B.8.5.1. Dopravné vybavenie územia**

Návrh zóny rešpektuje koncepciu platného Územného plánu mesta Žilina. Návrh riešenia uvažuje s dielčimi úpravami smerového vedenia komunikácií. Požiadavky z ÚPN-M navrhované prepravné vzťahy sú zachované. ÚPN-Z rieši pripojenie centra na nadradený komunikačný systém mesta v troch polohách s uprednostnením pripojenia priamo na zberné komunikácie a to Mostovú a Tajovského, nepriamo na Hlinskú.

Na základný komunikačný systém mesta je v riešenej zóne naviazaná sieť obslužných komunikácií. Funkčné členenie komunikačnej siete v riešení zóny je v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií. V riešení je Mostná ul. – III. mestský okruh akceptovaná ako komunikácia funkčnej triedy A2, kategórie MR(Z) 21,5/60. Z tejto komunikácie je k parkovaniu v podzemí riešený vjazd a výjazd. V zásade v tejto polohe nahradí súčasnú zastávku HD, ktorá bude premiestnená do polohy pri veľkogaráži na Hlinskej ulici. Do funkčnej skupiny B – komunikácií zberných patrí Tajovského ulica v kategóriu MO 7,0/30 s funkčnou úrovňou B2, jej parametre sú v návrhu zachované. V preriešenom križovaní Tajovského s Kraskovou ulicou je navrhovaný jeden z troch hlavných prístupov dopravnej obsluhy do riešeného územia.

Základná dopravná obsluha územia je riešená po jeho obvode a je zabezpečená obslužnými komunikáciami funkčnej úrovne C v kategórii C3. Dopravný systém tak zabezpečuje obsluhu každej navrhovanej funkčnej plochy a jej stavby.

Hlavné pešie trasy a komunikácie sú navrhované vo funkčnej triede D1- D3. V riešení je akceptovaná požiadavka na prevahu riešenia komunikácií v úrovni terénu vo forme pešej zóny. Komunikácie pre cyklistov sú vo funkčnej triede D2. Trasovanie týchto obojsmerných cyklopruhov je riešené po celom obvode zóny.

Hromadná doprava je pre riešené územie zabezpečená prevádzkou autobusovej dopravy. Súčasná poloha zastávok (Tajovského, Hlinská 2x) vyhovuje pešej dostupnosti do územia zóny. Obsluha zóny tak bude zabezpečená Mestskou hromadnou dopravou mimo riešeného územia. Zastávky MHD sú navrhuté v 400 m izochróne pešej dostupnosti.

Plochy pre statickú dopravu sú v zmysle STN 736110 členené na plochy odstavné a parkovacie. Ťažisko plôch statickej dopravy je riešené v podzemných priestoroch. Odstavné plochy budú zabezpečené pre všetky byty umiestnené v riešenom území v počte, zodpovedajúcom stupňu osobnej automobilizácie 1:2,5. V riešení je uvažované s normovou potrebou aj pre pracovníkov a návštevníkov. Regulatívy pripúšťajú prípadné pridanie podzemných podlaží pre riešenie odstavných a parkovacích stojísk v zmysle nápočtov konkrétnej investície. V riešenom území sa navrhuje vo forme parkovacích a odstavných plôch, podzemných parkovacích garáží v celkovom počte 1.769 navrhovaných stojísk. Regulatívy pripúšťajú prípadné pridanie podzemných podlaží pre riešenie odstavných a parkovacích stojísk v zmysle požiadaviek vyplývajúcich z konkrétne umiestňovanej stavby (bloku).



### B.8.5.2. Technická vybavenosť územia

Územný plán zóny rieši komplexnú technickú vybavenosť všetkých potrebných inžinierskych sietí v kapacitách predpokladaného celkového počtu navrhovaných cca 745 obyvateľov v Centre Rudiny I, vrátane príslušných kapacít občianskej vybavenosti sociálnej infraštruktúry zóny (pracovníci + návštevníci). Návrh v prevažnej miere rešpektuje trasy existujúcej technickej infraštruktúry, v miestach prekážajúcich navrhovanému rozvoju územia sú riešené dielčie preložky do spoločných koridorov s ostatnými sieťami. Novonavrhované trasy technickej infraštruktúry sú situované na verejných priestoroch resp. verejne prístupných priestranstvách prislúchajúcich k budúcej blokovej zástavbe, riešené v spoločných koridoroch, v minimálnych odstupových vzdialenostiach, v zmysle platnej STN, umožňujúcich napojenie všetkých funkčných plôch a stavieb na jej rozvody.

Zásobovanie riešenej zóny elektrickou energiou je riešené po 22 kV vedení č. 262, vyvedené z TR 110/22 kV Tp Žilina s prepojom do TR 110/22 kV Žilina- Rajec. V súčasnosti v území zóny Rudiny I. je situovaná jedná trafostanica 2x1000kVA – VURAL, ktorá je v súkromnom vlastníctve, napájaná po 22 kV káblovom vedení č.262 vstupujúceho do územia z juhu po ul. J. Kovalíka. Na základe vypočítanej energetickej zaťažnosti jednotlivých druhov odberu bude v riešenom území vybudovaných 6 nových transformačných typových kioskových staníc, vybudovaných do novej blokovej zástavby. Sieť navrhovaných káblových rozvodov zabezpečuje potreby zásobovania elektrickou energiou. Plánovaná výstavba novej kioskovej trafostanice TS Bôrik - Nová kolónia (zámer SSE,a.s.) sa nachádza v záujmovej lokalite riešenej zóny, táto sa ponecháva do doby zahájenia výstavby v danej lokalite, potom bude preložená do novej polohy resp. zásobovací obvod tejto trafostanice (súčasná zástavba s RD Bôrik) bude zásobovaná z navrhovanej trafostanice TS „G“.

Všetky dopravné a pešie komunikácie v riešenom území budú vybavené verejným osvetlením, spĺňajúcim požiadavky súčasných noriem a predpisov. Napojenie verejného osvetlenia bude z navrhovanej sekundárnej siete pripojením rozvádzačov verejného osvetlenia z navrhovaných PRIS.

Návrh uvažuje s odberom zemného plynu len pre byty a stravovacie zariadenia vstavané v polyfunkčných objektoch, budované v zmysle návrhu ÚPN–Z Žilina - Centrum Rudiny I - Na Hlinách. Plynofikované objekty budú pripojované na existujúci STL plynovod do 0,3 MPa, situovaný v ul. Nešporova. Využitie zemného plynu sa navrhuje len pre prípravu stravy, ostatná potreba tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody bude riešená z rozvodov SCZT. Návrh predpokladá súčasné STL a NTL rozvody plynu nachádzajúce sa v riešenej zóne a prekážajúce plánovanej výstavbe na odstránenie. Novú STL sieť do 0,3 MPa uložiť do koridorov s ostatnými rozvodmi technickej infraštruktúry.

Zásobovanie navrhovanej zástavby zóny Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách teplom sa navrhuje napojiť na sústavu CZT Tepláreň Žilina, na ktorú súčasne objekty „VURAL“ a „Magnus“ sú toho času pripojené potrubím DN 125 cez výmenníkové stanice tepla. Podľa vyjadrenia zástupcu Teplárenska, a.s. parovodná prípojka je dostatočne dimenzovaná pre potreby tepla riešenej zóny. V zmysle ÚPN – M Žilina nenavrhuje sa budovanie duplicitných zdrojov tepla, kde je efektívne prevádzkované CZT. Pri rozširovaní SCZT už teplofikovaných urbanistických obvodov v riešenej zóne bude vykonaná prestavba a prechod parného systému SCZT na horúcovodný systém. Navrhuje sa využitie existujúceho systému CZT privedeného do riešenej zóny s ukončením v objekte VURAL, kde sa vybuduje nová centrálna výmenníková stanica tepla - para/horúca voda. Rozvody v zóne realizovať potrubím na horúcu vodu, v každom objekte zriaďovať samostatné efektívne kompaktné odovzdávacie stanice s možnosťou využitia predizolovaného potrubia a s realizáciou doskových výmenníkov tepla s prednostným ohrevom TUV.

Pre rozvoj telefonizácie v navrhovanej zóne Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách s navrhovaným počtom cca 630 HTS. Pre polyfunkčné objekty, občiansku vybavenosť je potrebné zabezpečiť napojenie zóny na optickú sieť s bodom napojenia z objektu VURAL, vrátane výstavby nových digitálnych ústrední umiestňovaných do navrhovaných objektov. Počíta sa s rozšírením portfólia služieb o dátové služby, ktoré budú určené hlavne pre podnikateľský segment a pre domácnosti, ktoré budú využívať pripojenie na internet.

Zdrojom pitnej vody v riešenom území je existujúci verejný vodovod profilov DN 150 mm, DN 125 mm a DN 110 mm. Existujúca vodovodná sieť je rozsahom a kapacitou dostatočná a rozšíriteľná pre plánovaný nárast bytovej výstavby a objektov občianskej vybavenosti. Potrubie je vedené väčšinou verejnými priestranstvami - existujúcimi komunikáciami a chodníkmi. V priestoroch, kde dochádza ku kolízii vedení s navrhovanou blokovou výstavbou, sú navrhované prekládky vedení.

V riešenom území je vybudovaná jednotná kanalizačná sieť profilu DN 300 mm. Zaústená je do kanalizačného zberača na Tajovského ulici. Existujúca sieť je rozsahom a kapacitou postačujúca a

v prípade potreby rozšíriteľná. V miestach, kde dochádza ku kolízii existujúcej kanalizácie s navrhovanou blokovou výstavbou, sa riešia jej prekládky v rámci verejných priestranstiev.

Návrh uvažuje s delenou kanalizáciou a vybudovaním dažďovej kanalizácie v rámci verejných priestranstiev riešeného územia. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvádzané do terénu vsakovacími zariadeniami vybudovanými na pozemkoch jednotlivých blokov stavieb. Vsakovanie bude riešené systémom vsakovacích blokov, potrubí resp. vsakovacích studní. Vsakovacie objekty budú umiestnené hlavne v zelených plochách prípadne pod spevnenými plochami na pozemkoch. Dažďová voda z časti územia, v závislosti od konfigurácie terénu, bude (môže byť) aj odvádzaná do recipientu – toku Všivák. Správca – Slovenský vodohospodársky podnik - plánuje zatrubnenie potoka Všivák s povrchovou úpravou z priepustného materiálu, ktorý umožní vsakovanie povrchovej vody a jej následné odvedenie drenážou do šácht. V rámci odvádzania dažďových vôd doporučujeme realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku tak, aby odtok z územia nepresiahol súčasné hodnoty a nebola zhoršená ani kvalita vody v recipiente.

### **B. 8.5.3. Konceptia odvozu a likvidácie odpadov**

Riešené územie zóny svojimi existujúcimi a navrhovanými kapacitami obyvateľov a vybavenosti bude producentom prevažne len komunálneho odpadu, sústreďovaného v osobitných nádobách, prístupných z priestorov verejných komunikácií, v príslušných kapacitách podľa typu jednotlivých prevádzok a podľa počtu obyvateľov v jednotlivých lokalitách.

Konceptia odvozu a likvidácie bude súčasťou platného Programu zberu a likvidácie odpadu mesta, prostredníctvom oprávnenej organizácie. Priestory pre kontajnery a zberné nádoby aj separovaného odpadu pre jednotlivé objekty a prevádzky budú riešené v rámci následnej dokumentácie pre realizáciu stavieb ako súčasť umiestnenej blokovej výstavby. Ich umiestnenie bude riešené vo väzbe na navrhovaný systém verejnej obslužnej dopravy zóny.

### **B.8.6. INÉ PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA**

Všetky navrhované stavby musia v konkrétnom riešení spĺňať požiadavky vyhlášky č. 532 MŽP SR z 8.júla 2002 O všeobecných požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Technické parametre jednotlivých stavieb musia spĺňať podmienky Zákona o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov, v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva.

### **B.9. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

V území riešenej zóny neevidujeme žiadne chránené časti krajiny. V území platia obmedzenia vyplývajúce z titulu, že na tomto území platí prvý stupeň ochrany podľa §13 Zákona o ochrane prírody a krajiny. V riešenom území nie sú evidované žiadne chránené stromy.

### **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.**

#### **B.10.1. VŠEOBECNE**

Územie je v súčasnosti zastavané zástavbou, ktorá je mimo objektov Vural, Magnus a 4 nízkopodlažných domov (v 1. etape) určená na asanáciu. ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách navrhuje komplexnú prestavbu územia s ktorou súvisia plochy a pozemky určené na zástavbu. Vo väčšine prípadov ide o navrhované novostavby po asanáciách pôvodnej staršej zástavby IBV do kompaktnej zástavby blokov s jasne definovanými podmienkami a regulatívami výstavby.

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

V území navrhujeme asanácie, ktoré nahradí nová výstavba na danom pozemku v novonavrhovanom urbanistickom skelete riešeného územia. Treba si uvedomiť prípadný dlhší horizont realizácie stavieb jednotlivých objektov (blokov) v zmysle záujmu, možností a zámerov jednotlivých investorov. Navrhované regulatívy nebránia aditívnemu a etapovitému spôsobu výstavby objektov vo vymedzených blokoch a tiež jednotlivých priestorov verejných priestranstiev. Ako najdôležitejšia a čiastočne podmieňujúca stavba pre výstavbu objektov v blokoch na navrhovanom

námestí je realizácia podzemných parkingov pod námestím, hlavne v súčinnosti s výstavbou blokov B (administratívny komplex) a J (multifunkčné kultúrno – spoločenské centrum).

V území riešenej zóny nevidujeme žiadne chránené časti krajiny.

## **B.10.2. NÁVRH PRÍPRAVNÝCH A PROJEKTOVÝCH PRÁC PRED ZAČATÍM VÝSTAVBY V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

Návrh riešenia uvažuje s výstavbou v jednej etape rozdelenej na jednotlivé fázy kopírujúce výstavbu v navrhovaných blokoch. ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách nestanovuje záväznú postupnosť výstavby vo fázach. V zásade je možné začať výstavbu jednotlivých blokov podľa aktuálneho vstupu potencionálneho investora.

Odporúčame však začať pred započatím výstavby v území zabezpečiť vypracovanie nasledovných projektových dokumentácií :

**B.10.2.1 Koordinačný projekt stavby základného komunikačného skeletu reprezentovaného sieťou obslužných komunikácií z plôch dopravy (ozn. 4.14.PD 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07), z peších plôch (ozn. 4.14.PP 01, 02, 03, 04), ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev a podmieňujúcich stavieb hlavných rádoz technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, plynovod, teplovod, elektro VN a NN rozvod, telekomunikácie).** Tento projekt stavby by bol podkladom pre dlhšie projekty jednotlivých blokov v riešenom území a v zásade by koordinoval podmieňujúce predpoklady pre výstavbu v území, vrátane definovania cieľového upraveného terénu a súvisiacich architektonických zásad v cieľovom riešení verejných priestranstiev.

Uvedený koordinačný projekt stavby odporúčame spracovať v stupni a rozsahu územného rozhodnutia príp. stavebného povolenia, pričom by vyplývajúce investorstvo jednotlivých stavebných objektov bolo koordinované medzi mestom Žilina, správcom infraštruktúry a vstupujúcim investorom.

**B.10.2.2. Projektom stavby a následnou výstavbou podzemného verejného parkingu pod navrhovaným námestím s riešením hlavného vjazdu do podzemia a výjazdu z podzemia s napojením na III. mestský okruh – Mostnú ulicu vrátane sekundárnych vjazdov a výjazdov na ul. A. Rudnaya a Čulenovu ul. Pri projektovaní a následnej realizácii tejto stavby pamätať na možné prepojenia na podzemné parkiny pod blokmi námestia, hlavne však na prepojenie pod blok I – Multifunkčné kultúrno – spoločenské centrum a blok B – administratívne centrum.**

Odporúčame, aby bola súčasťou (prílohou) tejto dokumentácie aj objemová štúdia stavby multifunkčného kultúrno – spoločenského centra s podzemnými parkovacími priestormi pre overenie možnosti ich prepojenia na verejný podzemný parkovací dom pod navrhovaným námestím.

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

Verejnoprospešné stavby sú stavby podľa zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľovací orgán v záväznej časti tejto ÚPD.

### **B.11.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Do pozemkov spadajúcich do verejnoprospešných stavieb v ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách sú začlenené nasledovné stavby :

STAVBY S VEREJNOPROSPEŠNÝMI SLUŽBAMI

**VPS - V1.** Navrhovaná plocha pre stavbu a stavba bloku I, Multifunkčné kultúrno – spoločenské centrum vrátane podzemných parkovacích priestorov, vymedzená a ozn. 4.14.PV 06.

DOPRAVNÉ STAVBY

**VPS - D1.** Navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť riešenia verejných priestranstiev z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4.14.PD 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07.

**VPS - D2.** Navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4.14.PD 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, z peších plôch ozn. 4.14.PP 01,



02, z plôch verejnej zelene ozn. 4.14.PZ 01, 02, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

**VPS - D3.** Navrhovaná podzemná parkovacia garáž pod navrhovaným námestím, vrátane podzemných prístupových komunikácií dopravne pripojených s hlavným prístupom z Mostovej ulice (III. Mestský okruh) a vedľajšími prístupmi z ul. A. Rudnaya a Čulenovej ulice, ako súčasť riešenia verejných priestranstiev v podzemí z plôch dopravy.

#### VEREJNÁ ZELEŇ

**VPS – Z1.** Navrhované plochy verejnej zelene a revitalizáciu existujúcej zelene ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4.14.PD 01, 02, 05, 06, 07, z peších plôch ozn. 4.14.PP 01, 02, z plôch zelene ozn. 4.14.PZ 01, 02, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

#### TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

**VPS – I1.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – vodohospodárske stavby, a to:

**VPS – I1.1** navrhovaná vodovodná sieť

**VPS – I1.2** navrhovaná sieť splaškovej kanalizácie

**VPS – I1.3** navrhovaná sieť dažďovej kanalizácie

**VPS – I2.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – energetické stavby.

**VPS – I2.1** v zásobovaní elektrickou energiou

**VPS – I2.1.1** - Výstavba 22 kV kábla z VN napájača č. 174 do riešenej zóny – bod napojenia pri obchodnom centre BILLA

**VPS – I2.1.2** - Výstavba 22 kV prepojovacieho zemného kábla medzi navrhovanými transformačnými stanicami

**VPS – I2.1.3** - Výstavba vstavaných trafostaníc do navrhovaných objektov : TS „A“ 2x1000 kVA, TS „B“ 2x1000 kVA, TS „D“ 1000 kVA, TS „F“ 2x1000 kVA, TS „G“ 2x1000 kVA, TS „I“ 2x1000 kVA, TS „J“ 2x630 kVA

**VPS – I2.1.4** - Výstavba mrežovej káblovej NN siete a káblovej siete pre verejné osvetlenie

**VPS – I2.2** pre zásobovanie zemným plynom a teplom

**VPS - I2.2.1** - Výstavba prepojovacej STL plynovodnej siete do 0,3 MPa medzi objektmi na plynifikáciu

v riešenej zóne, bodom napojenia na existujúci STL plynovod ul. Nešporova

**VPS - I2.2.2** - Výstavba centrálnej výmenníkovej stanice v objekte VURAL, budovanie horúco vodných rozvodov v riešenej zóne na pripojovanie jednotlivých polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti cez kompaktné odovzdávacie stanice

**VPS – I3.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – telekomunikačné stavby.

**VPS – I3.1** - Výstavba optických káblov v riešenej zóne na prepojenie jednotlivých polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti, vrátane objektových ústrední

**VPS – I3.2** - Výstavba ostatných slaboprúdových káblových sietí s prepajom do jednotlivých objektov

#### B.11.2 STAVEBNÁ UZÁVERA

ÚPN-Z Centrum Rudiny I nenavrhuje stavebnú uzáveru v riešenom území. Po schválení ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách sa bude výstavba vrátane súvisiacich asanácií pôvodnej zástavby riadiť týmto územným plánom.

#### B.11.3 ASANÁCIE

Do stavieb určených na asanácie v ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách sú začlenené :

- a) Všetky súčasné stavby rodinných domov a súvisiace hospodárske stavby pri týchto domoch (sklady a garáže) vyznačené v grafickej časti.
- b) Nízkopodlažné bytové domy, ktoré nahradí nová výstavba v blokoch H a J, resp. budú zakomponované do nového bloku vyznačené v grafickej časti.

## B.12. CIVILNÁ OCHRANA

V súčasnosti sa v riešenom území nachádza jeden CO kryt, ktorý je súčasťou riešeného bloku A (Vural). Uvedený CO kryt ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách akceptuje a zachováva.

ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v obci pre ukrytie obyvateľstva obce v časti vymedzeného centra mesta Žilina v lokalite Rudiny I podľa §4 ods. 3, a § 15 ods. 1, písm. e) Zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby v meste Žilina pre ukrytie obyvateľstva je v kompetencii mestského úradu v Žiline a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné regulatívy :

- pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vylývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojen a vojnového stavu patrí riešené územie Centrum Rudiny I v meste Žilina do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia,
- v rámci umiestňovaných polyfunkčných domov a objektov občianskej vybavenosti, navrhovaného multifunkčného kultúrno – spoločenského centra zabezpečiť ukrytie podľa projektovanej kapacity na najpočetnejšiu zmenu pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods.5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie pri návrhu ochranných stavieb rešpektovať ustanovenia §4 ods.4 a 5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Ďalej ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu vo vymedzenom území, pre spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb podľa § 4 ods.3 a § 16 ods. 1 písm. e), resp. § 16 ods. 12 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby vo vymedzenej zóne centra pre ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb je v kompetencii príslušných jednotlivých prevádzok ktoré sa nachádzajú v riešenom území mesta Žilina.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné regulatívy :

- v objekte navrhovaného multifunkčného kultúrno – spoločenského centra zabezpečiť ukrytie pre plánovaný počet zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v JÚBS za dodržania ustanovení §4 ods. 5 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.,

ÚPN-Z ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojených s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok, zákazom prepravy v rámci dopravnej infraštruktúry zbernej dopravy a to po ceste III. Okružná – Mostná ulica a Tajovského ulici. V riešenom území sa nenachádzajú prevádzky s nebezpečnými látkami a riešenie neumožňuje ich umiestnenie v Centre Rudiny I.

ÚPN-Z ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách rieši koncepciu a umožňuje zabezpečenia pre mesto materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitárnej pomoci pre obyvateľstvo je v kompetencii mestského úradu v Žiline a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné regulatívy :

- vychádzať z predpokladu, že do konca návrhového obdobia – roku 2030 vzrastie počet obyvateľov v riešenej zóne oproti súčasným 258 na 743, t.j. o 485 obyvateľov viac.
- v súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečí mesto Žilina doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti s Obvodným úradom Žilina, odborom CO a KR Žilina.
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO v znení neskorších predpisov.

ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách rieši a umožňuje zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok pre zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany je v kompetencii mestského úradu v Žiline. V existujúcej a navrhovanej výstavbe je nutné umožniť umiestnenie informačného systému civilnej ochrany. V súlade s požiadavkami príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany.

- vychádzať zo skutočnosti, že navrhované rozvojové plochy sú v dosahu počutelnosti sirén ako prostriedku varovania CO,
- z dôvodu počutelnosti prostriedkov vyrozumienia rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách Centra Rudiny,
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO v znení neskorších predpisov.

Bytová výstavba je v riešenej zóne navrhovaná mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón. Výstavba v zóne je navrhovaná mimo zosuvných území. Výstavba v zóne je navrhovaná mimo vymedzených území ohrozovaných 50-ročnou, resp. 100-ročnou vodou.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce podľa §4 ods.3 a §15 ods.1 písm.e) Zákona č.42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb riešiť podľa §4 ods.3 a §16 ods.1 písm. e) resp. §16 ods. 12 Zákona č. 42/1994 Z.z. a §4 Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z.



Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.

## 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 ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I - Na Hlinách sa v zmysle Vyhlášky – MŽP SR č. 55/2001 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, podľa § 13, začleňujú nasledovné regulatívy :

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

- (1) Rešpektovať základné členenie riešeného územia zóny ktoré je v súlade s výkresom č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1000.
- (2) Akceptovať riešené územie ako ucelenú, homogénnu, rôznorodú funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia a územie navrhované na iné funkčné využitie vo vymedzenom priestore a dielčích špecifikovaných plochách s možnosťou etapizácie realizácie výstavby.
- (3) Akceptovať polyfunkčný rozvoj riešeného územia v základnej funkcii so zodpovedajúcou polyfunkčnou občianskou a obytnou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou. Akceptovať fakt, že rozvoj hospodárskej základne v riešenom území sa bude rozvíjať len v rámci III. sektoru prevažne v rámci vymedzených priestorov pre polyfunkčné využitie v oblasti a zariadeniach cestovného ruchu, ubytovania a stravovacích zariadení, administratívy a nevýrobných služieb
- (4) Akceptovať navrhovanú komplexnú prestavbu územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na asanácie stavieb a vyvolané preloženie sietí hlavných rádov technickej infraštruktúry.
- (5) Akceptovať umiestňovanú výstavbu v prevažnej miere formovanú do kompaktných blokov s dôrazom na posilnenie kompaktnosti urbanistickej štruktúry, vo vymedzenom území, oddelenú od okolitej výstavby, po obvode riešeného územia, obsluhými komunikáciami.
- (6) Akceptovať navrhované urbanistické riešenie, ktoré vytvorí podmienky pre rozvoj obvodového centra až s charakteristikou mestského subcentra a vytvorí priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií na významnom území a významnej kompozičnej osi mesta. Akceptovať riešené rozvojové územie ako integrálne územie širšieho centra mesta a jeho výnimočnú polohu v mieste kríženia hlavných peších trás mesta v smeroch :
  - Rudiny I - MPR – železničná stanica
  - Rudiny I – športový areál – obvodové centrum Vlčince
  - Rudiny I – okrskové centrum Hliny V – Závodie – Hájik
  - Rudiny I – okrskové centrum Hliny V – obvodové centrum Rudiny II - Solinky
- (7) Akceptovať, že prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby v blokovej forme po asanáciách staršej výstavby.
- (8) Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru zodpovedajúceho významnému rozvojovému priestoru mesta.
- (9) Rešpektovať hlavnú severojužnú kompozičnú os mesta, s jej vyvrcholením v navrhovanom námestí centra, akcentovanú miestom kde sa vytvára priestor pre umiestnenie urbanisticko - architektonickej dominanty. Za vedľajšie kompozičné osi považovať východo – západné línie pozdĺž Mostnej ulice a Kraskovej ulice.
- (10) Rešpektovať navrhovaný uličný skelet s prioritou pešieho pohybu v podobe pešej zóny a jej vrcholom v navrhovanom námestí.
- (11) Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou umiestnenia rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni.
- (12) Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.

- (13) Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:1000.
- (14) Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v území zóny.
- (15) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
- (16) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať :
  - a) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa § 40 ods.2) pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona,
  - b) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4. Pamiatkového zákona v návaznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s § 140 ods. b) stavebného zákona.
  - c) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
- (17) V území neuvažovať s umiestnením predškolských a školských zariadení. Pripúšťa sa umiestnenie prevádzok špecializovaného školstva a vzdelávania v rámci polyfunkčnej výstavby.

### článok 3

#### REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- (1) **Verejnú dopravnú vybavenosť územia**
  - a) Akceptovať založený radiálny okružný komunikačný systém mesta a koncepciu nadradenej dopravy v ÚPN-M Žilina v platnom znení súvisiacu s riešeným územím.
  - b) Za hlavnú dopravnú a zároveň zbernú komunikáciu, z ktorých bude zabezpečený hlavný prístup do územia považovať:
    - b1) Mostnú ulicu – III. Mestský okruh s navrhovaným hlavným pripojením územia do podzemných priestorov s umiestnenými rozhodujúcimi verejnými parkovacími plochami,
    - b2) Tajovského ulicu v mieste križovania s Kraskovou ulicou v navrhovanej prestavanej úprave,
    - b3) Hlinskú ulicu v mieste križovania s Nešporovou ulicou cez projektovanú okružnú križovatku.
  - c) Akceptovať polohy súčasných zastávok a trás liniek mestskej hromadnej dopravy (MHD) umiestnené na Hlinskej ulici a Tajovského ulici, ktoré zároveň optimálne pokrývajú izochrony pešej dostupnosti pre navrhované rozvojové plochy zóny. Umožniť posun zastávky MHD na Tajovského ulici súvisiacu s riešením navrhovanej prestavby križovatky Tajovského – Kraskova. Akceptovať uvažované premiestnenie autobusovej zastávky prímestskej hromadnej dopravy (PHD) v smere Strečno – Martin v súčasnej polohe pod peším mostom ponad Mostovú ulicu do polohy budúcej spoločnej zastávky MHD – PHD na Hlinskej ulici (pri veľkogaráži).
  - d) Akceptovať navrhované riešenie hlavných automobilových komunikácií umiestnených po obvode zóny, a to ul. A. Rudnaya, Čulenovu a Kraskovu, z ktorých bude riešený hlavný prístup pre dopravnú obsluhu územia zóny v úrovni terénu.
  - e) Akceptovať navrhovaný systém verejných peších chodníkov vedených súbežne s obslužnými automobilovými komunikáciami, peších komunikácií a priestranstiev vo forme ukľudnených komunikácií s prioritou pešieho pohybu vrátane navrhovaného námestia s režimom pešej zóny. Umožniť prístup nevyhnutnej dopravnej obsluhy na ukľudnené komunikácie (záchranné zložky, údržba) a režimový prístup zásobovania po týchto komunikáciách (časové obmedzenie, forma dopravy).
  - f) Akceptovať navrhovaný systém návrhu odstavňích a parkovacích plôch s prioritou jeho umiestnenia v podzemí pod umiestňovanými stavbami resp. blokmi s výstavbou. Umožniť umiestnenie sekundárnych prístupov do podzemia s navrhovaným parkingom pod námestím s prioritou verejného parkovania z ul. A. Rudnaya a Čulenovej ulice. Umožniť prepojenie podzemných parkovacích priestorov s podzemnými parkovacími priestormi pod objektami lemujúcimi námestie, hlavne však pod umiestneným blokom s ozn. H - Multifunkčné kultúrne – spoločenské centrum.
  - g) Potreby odstavenia vozidiel pre polyfunkčnú výstavbu a občiansku vybavenosť riešiť ako kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN pre výhľadový stupeň automobilizácie na



plochách vlastných pozemkov, prednostne vo forme podzemných odstavných plôch určených na odstavovanie vozidiel a parkovacích plôch určených na krátkodobé parkovanie a dlhodobé odstavenie motorových vozidiel.

- h) Navrhované objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčných stavieb, musia prednostne zabezpečiť požadované dimenzovanie pre odstavenie vozidiel kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN 736110 pre výhľadový stupeň automobilizácie na plochách vlastných pozemkov, respektíve po dohode s mestom na parkoviskách pri verejných obslužných automobilových komunikáciách.
- i) Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií zóny v navrhovaných funkčných triedach a kategóriách, cyklistických dopravných prúdov a tiež trás peších komunikácií vrátane navrhovaných peších priestranstiev, ktoré sú dokumentované vo výkrese č. 3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000. Pripúšťa sa upraviť polohu navrhovaného prístupu do podzemia s odstavovaním a parkovaním motorových vozidiel pod blokmi naznačené na obslužných komunikáciách umiestnených po obvode centra.
- j) V riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo heliportu, ktorý sa nachádza v areáli nemocnice s poliklinikou Žilina :
  - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené pre Heliport FNsP Žilina: ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:4) s výškovým obmedzením 365,5 - 413,5 m n.m. B.p.v.; ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:1) s výškovým obmedzením 365,5 - 413,5 m n.m. B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

## (2) Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

- a) Akceptovať navrhované zabezpečenie zásobovania zóny pitnou vodou a požiarou vodou z existujúceho a navrhovaného rozšírenia siete verejného vodovodu.
- b) Akceptovať na navrhovaných trasách vodovodu osadenie podzemných hydrantov, ktoré budú slúžiť nielen pre prevádzkové účely, ale aj pre zabezpečenie požiarnej vody.
- c) Akceptovať navrhované riešenie napojenia zóny navrhovanou verejnou splaškovou kanalizáciou na vybudovanú verejnú mestskú kanalizáciu, s následným čistením odpadových vôd na ČOV Žilina - Hričove.
- d) Uvažovať s odvedením časti dažďových vôd v území zóny odvedením cez navrhovanú dažďovú kanalizáciu so zámerom zaústenia do recipientu VŠivák. Prednostne riešiť odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch nádvorí, po zbavení mechanických nečistôt cez vsakovacie zariadenia a studne. Pripúšťa sa spätné využitie týchto vôd na úžitkové účely súvisiace s zavlažovaním zelene. Dažďové vody z verejných priestranstiev a komunikácií odvádzajú vybudovaním vhodných zariadení zabezpečujúcich neznečistenie spodných vôd nevhodnými látkami.
- e) Akceptovať navrhovaný skelet vodohospodárskych zariadení zásobujúcich územie pitnou a požiarou vodou a odvádzajúcich osobitne splaškové a dažďové vody, ktorý je dokumentovaný vo výkrese č. 4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:1000.
- f) Pri výstavbe v území akceptovať ochranné pásma vodovodu a kanalizácie. V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. z 19.6.2002 §19 pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

## (3) Verejné technické vybavenie územia – energetika (elektro, plyn, teplo)

### 3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou :

- a) Akceptovať navrhovaný 22 kV pripojovací kábel z VN napájača č. 174, s bodom napojenia pri obchodnom centre BILLA, druhý bod napojenia bude z VN kábľa č.262 vchádzajúci do riešenej zóny (objekt VURAL-u).
- b) VN rozvody riešiť káblami v zemi, tieto ukladať do koridoru s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry.
- c) Transformačné stanice riešiť ako vstavané samostatne pre každý blok, resp. združené pre viaceré objekty a akceptovať zmenu umiestnenia projektovanej trafostanice TS Bôrik – nová kolónia ktorá bude súčasťou navrhovaného bloku G s ozn. TS G.

- d) Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou napájanou z viac strán. Neuvažovať s elektrickým vykurovaním navrhovanej výstavby.
  - e) Rozvody pre verejné osvetlenie riešiť káblovou NN sieťou.
  - f) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251 / 2012 Z.z.
- 3.2** Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom :
- a) Akceptovať riešenie potrieb tepla zo sústavy CZT – Teplárenská, a.s. Žilina
  - b) Zemný plyn bude použitý len pre prípravu stravy v navrhovaných blokoch s bytmi a v reštauračných zariadeniach.
  - c) Rešpektovať návrh na plynofikáciu plánovanej výstavby polyfunkčných objektov bytovou zástavbou a objektov občianskej vybavenosti.
  - d) Akceptovať plynofikáciu navrhovanej výstavby v tlakovej hladine STL do 0,3 MPa.
  - e) Akceptovať STL rozvod, ktorý si vyžiada u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku STL/NTL.
  - f) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/ 2012 Z.z.
  - g) Pripúšťa sa využívať, ako doplnkový zdroj tepla, solárnu energiu pre potreby teplej úžitkovej vody.
- (4) Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie**
- a) Akceptovať pripojenie zóny do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, umiestnené v objekte TKB Hliny s kapacitou digitálnej ústredne 8000 Pp.
  - b) Akceptovať pripojenie na ostatne funkčne slaboprúdové rozvody nachádzajúce sa v zóne.
  - c) Miestny rozvod riešiť optickou sieťou, bod napojenia digitálna ústredňa RSU – VURAL, na ktorú bude pripojený samostatne každý objekt cez pobočkové ústredne.
  - d) Prekážajúcu sieť súčasných káblových sietí preložiť do novej polohy, do koridoru k ostatným sieťam technickej infraštruktúry.

#### článok 4

### REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOKCH, 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 jednotky označené pre :
- a) plochy bývania 4.14.PB.01, 4.14.PB.02, 4.14.PB.03, 4.14.PB.04,
  - b) pre plochy vybavenosti 4.14.PV.01, 4.14.PV.02, 4.14.PV.03, 4.14.PV.04, 4.14.PV.05, 4.14.PV.06, 4.14.PV.07,
  - c) plochy dopravy 4.14.PD.01, 4.14.PD.02, 4.14.PD.03, 4.14.PD.04, 4.14.PD.05, 4.14.PD.06, 4.14.PD.07, 4.14.PD.08.
  - d) pešie plochy 4.14.PP.01, 4.14.PP.02, 4.14.PP.03, 4.14.PP.04,
  - e) plochy zelene 4.14.PZ.01, 4.14.PZ.02,
- platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 4. bod (3) s vyznačením vo výkrese č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1000.
- (2) Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny :**
- a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-Z sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádoz technickej infraštruktúry a umožniť jej umiestnenie na pozemkoch spadajúcich do vymedzenej funkčnej plochy, ako plochy ktorá bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev.
  - b) Etapizácia a aditívnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru. V prípade etapizácie výstavby vo vymedzenom bloku akceptovať možnosť priameho

- stavebného spojenie z následnou etapou oddelenou štítovou stenou. Oplotenie pozemkov je neprípustné.
- 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 prevádzky, tie budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu - bloku 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 zozmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Žilina. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať :
    - f1) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Žilina,
    - f2) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou orgnizáciou,
    - f3) neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,
    - f4) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Žiline a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou.
    - f5) nádoby na separovaný komunálny odpad umiestniť na pozemku vymedzenom pre umiestnenie stavby v regulovanom priestore, pričom umožniť voľný prístup k nádobám z verejného priestranstva. Zabezpečiť priame vetranie priestorov pre nádoby a kontajnery umiestnené v stavbe, prípadne v prekrytej časti stavby.
  - g) Akceptovať že, navrhované urbanistické riešenie výstavby a celkovej prestavby v riešenom území si vyžiada vzájomnú tolerantnosť investorov a užívateľov jednotlivých stavieb hlavne v svislosti s možnou etapovitosťou a aditívnosťou výstavby do kompaktnej blokovej výstavby. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.
  - h) Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru pri umiestňovaných stavbách vytvárajúc prostredie centra s vhodnými verejne prístupnými prevádzkami obchodu a verejných nevýrobných služieb zodpovedajúcimi významnému rozvojovému priestoru mesta. Dostupnými prostriedkami navigovať investorov polyfunkčných domov v riešenom území k umiestňovaniu zariadení nevýrobných služieb, zariadení reštauračného stravovania, cukrární a kaviarní, ubytovacích zariadení so stravovacími službami, špecializovaných predajní s dôrazom na atraktivitu parteru s možnosťou sezónneho prepojenia do verejných priestranstiev. Polyfunkčný parter riešiť vo flexibilnom konštrukčnom systéme.
  - ch) Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou umiestnenia rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni s členením na plochy odstavné a parkovacie.
  - i) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
  - j) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:
    - j1) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezú mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa § 40 ods.2) pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona.
    - j2) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4. Pamiatkového zákona v náväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s § 140 ods. b) stavebného zákona.



- j3) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
- k) Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- l) Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm.a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- m) Pri stavbách nad štyri nadzemné podlažia uvažovať s výťahmi.
- n) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- o) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
- p) V rámci projektovej dokumentácie a komplexného riešenia jednotlivých blokov a stavieb riešiť aj sadové úpravy stavieb, vrátane akceptovania a riešenia stanoveného regulatívu vegetačnej strechy a okolitých priestorov stavby spadajúcich do vymedzeného pozemku stavby – budúceho verejne prístupného priestranstva. Funkčné a prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradií.
- r) 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 osob riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osob 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.
- s) Reklamné informačné a propagačné zariadenia v navrhovanom území riešiť v súlade s platným VZN mesta Žilina pre tieto zariadenia a ÚPN-M Žilina v platnom znení.
- t) Rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- u) Pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín.
- v) Akceptovať architektonické riešenie stavieb, kde budú uplatnené architektonické prvky ako sú: svetlíky, pátiá, átriá, galérie, pasáže umožňujúce hĺbkové riešenia foriem výstavby a otvorené priestorové prepájanie podlaží. Taktiež akceptovať v území centra navrhovaný princíp pri riešení stavieb s možnosťami chodenia v úrovni parteru pod prekrytím vyloženou stavbou v dotyku s fasádami stavieb.
- z) Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, pričom umožniť započítanie do min. indexu zelene aj prípadné uplatnenie vegetačnej strechy a to pri dodržaní nasledovných podmienok :
- z1) Pri uplatnení aj intenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,15. Za intenzívnu strešnú zeleň možno považovať zeleň na streche s vysokou únosnosťou, ktorá je vhodná na vytvorenie pobytovej záhrady.
- z2) Pri uplatnení aj extenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,40. Za extenzívnu strešnú zeleň možno považovať zeleň na streche s malou únosnosťou, ktorá je vhodná na výsadbu rastlín ako sú trvalky, skalničky a suchomilné rastliny vhodné do extrémnych podmienok so striedaním tepla, sucha a mrazu.

- x) Pri riešení bloku s vnútorným nádvorím akceptovať požiadavku na riešenie nádvoría nad podzemím s parkovaním, ako intenzívnu pobytovú vegetačnú strechu.

**(3) Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny :**

**3.1 plochy bývania 4.14.PB.01, 4.14.PB.02, 4.14.PB.03, 4.14.PB.04,**

- a) plocha ozn. **4.14.PB.01** (D - POLYFUNKČNÝ BLOK)
- a1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. D s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou s max. 5-timi nadzemnými podlažiami.
- a2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- a3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok D (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- a4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok D (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 3,650$ .
- a5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s ozn. – Blok D (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 12,350$ .
- a6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
- a7) Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu pod max. 50% vymedzenej plochy na umiestnenie stavby, pričom bude táto plocha prekrytá pochôdznou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku.
- b) Plocha ozn. **4.14.PB.02** (E - POLYFUNKČNÝ BLOK)
- b1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. E s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou.
- b2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- b3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok E (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- b4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok E (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 3,650$ .
- b5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok E (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 12,350$ .
- b6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
- b7) Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu pod max. 50% vymedzenej plochy na umiestnenie stavby, pričom bude táto plocha prekrytá pochôdznou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku.
- c) Plocha ozn. **4.14.PB.03** (H - POLYFUNKČNÝ BLOK)
- c1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. H s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou
- c2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- c3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok H (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- c4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok H (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,400$ .
- c5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s ozn. – Blok H (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 11,500$ .
- c6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.

- c7) Pripúšťa sa riešiť plochy dopravy v 1. etape aj v úrovni terénu vo vnútrobloku. V prípade komplexnej prestavby bloku sa pripúšťa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu pod max. 50% vymedzenej plochy na umiestnenie stavby, pričom bude táto plocha prekrytá pochôdznuou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku.
- c8) Pripúšťa sa zakomponovanie súčasnej stavby na parc. 4527/3 do prestavaného bloku.

d) Plocha ozn. **4.14.PB.04** (J - POLYFUNKČNÝ BLOK)

- d1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. J s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou.
- d2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- d3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok J (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- d4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok J (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,400$ .
- d5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok J (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 11,500$ .
- d6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.
- d7) Pripúšťa sa riešiť plochy dopravy v 1. etape aj v úrovni terénu vo vnútrobloku. V prípade komplexnej prestavby bloku sa pripúšťa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu pod max. 50% vymedzenej plochy na umiestnenie stavby, pričom bude táto plocha prekrytá pochôdznuou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku.
- d8) Pripúšťa sa zakomponovanie súčasných stavieb na parc. 4524/8, 4517/21 a 4517/10 do prestavaného bloku.

**3.2 Plochy vybavenosti 4.14.PV.01, 4.14.PV.02, 4.14.PV.03, 4.14.PV.04, 4.14.PV.05, 4.14.PV.06, 4.14.PV.07,**

a) Plocha ozn. **4.14.PV.01** (A - ADMINISTRATÍVNY BLOK VURAL)

- a1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. A s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu a nevýrobných služieb.
- a2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- a3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok A (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- a4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok A (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 6,050$ .
- a5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok A (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 20,150$ .
- a6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,10.
- a7) Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu pod max. 75% vymedzenej plochy na umiestnenie prístavby, pričom bude táto plocha prekrytá objektom prístavby bloku. Absenciu plôch statickej dopravy riešiť v súvislosti s výstavbou podzemia pod blokom B a L (námestie).
- a8) Akceptovať umiestnenie existujúceho CO krytu.

b) Plocha ozn. **4.14.PV.02** (B - BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI )

- b1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. B s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek.
- b2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je



- dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- b3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok B (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
  - b4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok B (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 9,900$ .
  - b5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok B (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 32,200$ .
  - b6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,20.
  - b7) Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom B.
  - b8) Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
- c) Plocha ozn. **4.14.PV.03** (C – ADMINISTRATÍVNY BLOK MAGNUS)
- c1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. C s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu a nevýrobných služieb.
  - c2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
  - c3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok C (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
  - c4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok B (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,025$ .
  - c5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok B (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 13,125$ .
  - c6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
- d) Plocha ozn. **4.14.PV.04** (F - BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI )
- d1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. F s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu, špecializovaného školstva a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek.
  - d2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
  - d3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok F (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
  - d4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok B (je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,330$ .
  - d5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok B (koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 14,600$ .
  - d6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.
  - d7) Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom F.
  - d8) Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
- e) Plocha ozn. **4.14.PV.05** (G - BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI )
- e1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. G s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy s kongresovým centrom, obchodu, ubytovania hotelového charakteru a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek.
  - e2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
  - e3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok G

- (je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- e4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok G  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 7,000$ .
- e5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s ozn. – Blok G  
(koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 21,900$ .
- e6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.
- e7) Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom G.
- e8) Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
- f) Plocha ozn. **4.14.PV.06** (I – MULTIFUNKČNÉ KULTÚRNE CENTRUM)
- f1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. I s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením multifunkčného kultúrno – spoločenského centra pre uskutočnenie rôznych foriem verejných kultúrnych podujatí a produkcií a súvisiacou vybavenosťou voľnočasových aktivít, stálych a výmenných výstavných priestorov výtvarného umenia, stravovacích a občerstvovacích služieb, nevýrobných služieb a ubytovania.
- f2) Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- f3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok I  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- f4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – Blok I  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 4,900$ .
- f5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením – Blok I  
(koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 20,300$ .
- f6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.
- f7) Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom I.
- f8) Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
- f9) V objekte umiestniť a vytvoriť podmienky pre technické a sociálne zázemie kultúrnych a spoločenských podujatí uskutočňovaných na námestí.
- g) Plocha ozn. **1.02.PV.07** (K – OBCHODNÉ CENTRUM – MESTSKÁ TRŽNICA)
- g1) Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť občiansku vybavenosť s ozn. K s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti obchodného charakteru - mestskej tržnice a súvisiacich stravovacích a občerstvovacích služieb a nevýrobných služieb.
- g2) Pri výstavbe objektu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.
- g3) Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku s označením – Blok K  
(je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku) :  $k^z \leq 1,000$ .
- g4) Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku s označením – B3lok K  
(je pomer medzi plochou podlaží a plochou pozemku) :  $i^{PP} \leq 1,850$ .
- g5) Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s označením –  
(koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  plochy pozemku) :  $k^{SO} \leq 11,250$ .
- g6) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
- g7) Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť v súvislosti s realizáciou podzemného parkingu pod námestím.
- g8) Akceptovať súčasné trasovanie Mostnej ulice a neobmedziť stavbou jeho funkčnú prevádzku. Do priestoru stavby bloku zapojiť pešiu trasu súčasného pešieho mosta ponad Mostovú ulicu vrátane návrhu na jej rozšírenie a celoplošné prekrytie. Súčasťou riešenia objektu bude medziúrovňové prepojenie stavby s podzemím súvisiacim s pohybom chodcov z podzemného parkingu pod námestím a zastávky prímestskej hromadnej dopravy.

Blok K

### 3.3 Plochy dopravy 4.14.PD.01, 4.14.PD.02, 4.14.PD.03, 4.14.PD.04, 4.14.PD.05, 4.14.PD.06, 4.14.PD.07, 1.02.PD.08

- a) Plocha ozn. **4.14.PD.01** (DOPRAVNÝ KORIDOR OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE, UL. A. RUDNAYA, KRASKOVA)
- a1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 10/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu.
  - a2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - a3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05.
  - a4) Akceptovať stredný jazdný pruh umožňujúci ľavé odbočenie k vstupu do priestoru obslužných ulíc v Centre Rudiny I - Na Hlinách a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestnenými blokmi.
- b) Plocha ozn. **4.14.PD.02** (DOPRAVNÝ KORIDOR OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE, NEŠPOROVA - západ)
- b1) verejný dopravný koridor okolo koncovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu a plochami priamo naviazanej statickej dopravy.
  - b2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - b3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
  - b4) Akceptovať možnosť pre pravé a ľavé odbočenie k vstupu a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestneným blokom J a parkingu v úrovni terénu v rámci bloku K.
- c) Plocha ozn. **4.14.PD.03** (DOPRAVNÝ KORIDOR OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE, medzi blokmi A – C,D)
- c1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť obslužnú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30.
  - c2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
- d) Plocha ozn. **4.14.PD.04** (DOPRAVNÝ KORIDOR OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE, medzi blokmi A - I)
- d1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo koncovej Na vymedzenej ploche je možné umiestniť obslužnú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30.
  - d2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - d3) Akceptovať možnosť sekundárneho prístupu cez túto komunikáciu do podzemných priestorov so statickou dopravou pod námestím.
- e) Plocha ozn. **4.14.PD.05** (DOPRAVNÝ KORIDOR OKRUŽNEJ KRIŽOVATKY KRASKOVA - ČULENOVA)
- e1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo križovatky ulíc Kraskova a Čulenova na obslužných komunikáciách funkčnej triedy a kategórie C3 MO 10/30 a C3 MO 7,0/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu.



- e2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
- e3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05.
- e4) Akceptovať súvisiacu nevyhnutnosť asanácie radových garáží.
  
- f) Plocha ozn. **4.14.PD.06** (PLOCHA KRIŽOVATKY TAJOVSKÉHO – KRASKOVA)
  - f1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo koncovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu a plochami priamo naviazanej statickej dopravy. Umožniť riešenie otáčania vozidel na Čulenovej ul. prostredníctvom kruhového objazdu
  - f2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - f3) Akceptovať možnosť pre ľavé odbočenie k vstupu do priestoru obslužných ulíc v Centre Rudiny I - Na Hlinách a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestnenými blokmi.
  
- g) Plocha ozn. **4.14.PD.07** (DOPRAVNÝ KORIDOR OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE, ČULENOVA - NEŠPOROVA - východ)
  - g1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo koncovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu a plochami priamo naviazanej statickej dopravy. Umožniť riešenie otáčania vozidel na Čulenovej ul. prostredníctvom kruhového objazdu
  - g2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - g3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05.
  - g4) Akceptovať možnosť pre ľavé odbočenie k vstupu do priestoru obslužných ulíc v Centre Rudiny I - Na Hlinách a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestnenými blokmi.
  
- h) Plocha ozn. **1.02.PD.08** (DOPRAVNÝ KORIDOR MOSTNEJ ul. – III. mestského okruhu)
  - h1) Na vymedzenej ploche akceptovať umiestnenú zbernú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie A2 MR(Z) 21,5/60.
  - h2) Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
  - h3) Umožniť vylúčenie zastávky prímestskej hromadnej dopravy v smere Strečno – Martin a využiť následný disponibilný priestor pre odbočenie s vjazdom a pripojenie s výjazdom z podzemných plôch so statickou dopravou pod námestím v prepletavých jazdných pruhoch.
  - h4) Umožniť pešie bezbariérové prepojenie výškových úrovní komunikácia – terén (blok K).

### 3.4 Pešie plochy 4.14.PP.01, 4.14.PP.02, 4.14.PP.03, 4.14.PP.04,

- a) Plocha ozn. **4.14.PP.01** (NÁMESTIE)
  - a1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť centrálnu časť námestia
  - a2) Pri výstavbe na danom pozemku akceptovať súvisiace podzemné priestory so statickou dopravou. Naznačené riešenie priestorových úpav námestia v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
  - a3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,40.

- a4) Akceptovať umiestnenie vymedzeného koridoru pre prejazd nevyhnutnej dopravnej obsluhy.
  - a5) Akceptovať architektonické riešenie stavby v nadčasovom výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru. V priestore riešiť fontánu a umožniť umiestnenie výtvarných diel.
- b) Plocha ozn. **4.14.PP.02** (PEŠIA ZÓNA PRED BLOKMI H - J)
- b1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny D1 – D3. Umožniť umiestnenie vymedzeného pruhu pre obojsmerný cyklochodník D2.
  - b2) Pri výstavbe na danom pozemku akceptovať súvisiace podzemné priestory s prístupom do podzemných plôch s statickou dopravou pod námestím vrátane prípadného bezbariérového vertikálneho pešieho prepojenia. Naznačené riešenie priestorových úpav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
  - b3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,10.
  - b4) Akceptovať architektonické riešenie stavby v nadčasovom výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru.
- c) Plocha ozn. **4.14.PP.03** (PEŠIA ZÓNA)
- c1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy pešej zóny D1 s možnosťou prejazdu nevyhnutnej dopravnej obsluhy zóny.
- d) Plocha ozn. **4.14.PP.04** (PEŠIA ZÓNA MEDZI BLOKMI H - J)
- d1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny D1 – D3.
  - d2) Pri výstavbe na danom pozemku akceptovať súvisiace podzemné priestory s prístupom do podzemných plôch s statickou dopravou pod námestím.

### 3.5 Plochy zelene 1.02.PZ.01, 1.02.PZ.02,

- a) Plocha ozn. **1.02.PZ.01** (PRI BLOKU K)
  - a1) Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu v forme parkovej úpravy s umiestnením peších komunikácií D3 a mestského mobiláru.
  - a2) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,75.
  - a3) Akceptovať umiestnenie verejných WC.
- b) Plocha ozn. **1.02.PZ.02** (NAD MOSTNOU ULICOU)
  - b1) Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu v forme parkovej úpravy s umiestnením peších komunikácií D3 a mestského mobiláru.
  - b2) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,75.

## 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.
- (2) Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- (3) Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej

ochrany v zmysle §9, ods.3), písm.a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

- (4) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- (5) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb. Technické parametre jednotlivých stavieb musia spĺňať podmienky Zákona o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov, v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva.
- (6) 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 osob 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 vzhľadky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V súvislosti s CO akceptovať prípadné umiestnenie výstražných sirén v území podľa požiadaviek príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia pre splnenie požiadavky počutelnosti dosahu výstražných sirén.

#### článok 6

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

-   Začlenenie súboru stavieb navrhovaných na umiestnenie vo vymedzenom území zóny do okolitej zástavby je v súlade s riešením a regulatívmi stanovenými v ÚPN-M Žilina v platnom znení. Navrhovaná zástavba si nevyžaduje stanovenie regulatívov väzby zóny na pamiatkové rezervácie, či pamiatkové zóny.
-   Akceptovať navrhovaný komunikačný skelet po obvode zóny, ktorý oddelí riešené územie od okolitej zástavby. Akceptovať umožnenie dopravnej obsluhy okolitej výstavby z navrhovaného komunikačného skeletu obslužných komunikácií.
-   Akceptovať navrhované zastavovacie podmienky limitujúce navrhovanú výstavbu v výškovom zónovaní a odstupoch, ktoré v zákonných hygienických limitoch neobmedzia prevádzkovanie a užívanie stavieb okolitej výstavby.

#### článok 7

### URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

- (1) Po schválení územného plánu zóny sa bude výstavba v riešenom území zóny riadiť pre jednotlivé stavby územným a stavebným konaním. Vzhľadom na náročné a zložité pomery a zastavovacie podmienky, ktoré vyplynú zo schváleného ÚPN-Z, riešiť samostatné vydávanie územných rozhodnutí a samostatné vydávanie stavebných povolení jednotlivých umiestňovaných stavieb po príslušných konaniach.
- (2) V riešenom území nie sú navrhované stavby pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

#### článok 8

### POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEL'OVANIE POZEMKOV

- (1) Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny.
- (2) Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si vyžiada projekt a vykonanie delenia a zceľovania pozemkov v celom území zóny.
- (3) Na ploche riešeného územia bola v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešená problematika záberov PP v platnom znení ÚPN-M Žilina. Na tieto plochy v riešenom území s predpokladaným záberom PP 1,7 ha bol vydaný súhlas Obvodným pozemkovým úradom

v Žiline listom č. OPÚ 2013/00174/O zo dňa 03.06.2013 podľa par. 13 Zákona 220/2004 na budúce možné použitie PP na stavebné a iné zámery.

#### článok 9

### POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ

- (1) Pozemky pre navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
- (2) Pozemky pre navrhované verejné pešie komunikácie, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
- (3) Pozemky pre navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene a revitalizáciu existujúcej zelene ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
- (4) Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky.
- (5) Navrhovaná plocha pre výstavbu bloku I ako Multifunkčného kultúrno – spoločenského centra.
- (6) Akceptovať navrhované asanácie vyznačené vo výkr. č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny, ktoré umožnia komplexnú prestavbu riešeného územia, a to :
  - a) Všetky súčasné stavby rodinných domov a súvisiace hospodárske stavby pri týchto domoch (sklady a garáže) vyznačené v grafickej časti.
  - b) Nízkopodlažné bytové domy, ktoré nahradí nová výstavba v blokoch H a J, resp. budú zakomponované do nového bloku vyznačené v grafickej časti.

#### článok 10

### ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

#### STAVBY S VEREJNOPROSPEŠNÝMI SLUŽBAMI

**VPS - V1.** Navrhovaná plocha pre stavbu a stavba bloku I, Multifunkčné kultúrno – spoločenské centrum vrátane podzemných parkovacích priestorov, vymedzená a ozn. 4.14.PV 06.

#### DOPRAVNÉ STAVBY

**VPS - D1.** Navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť riešenia verejných priestranstiev z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4.14.PD 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, A 1.02. PD 08.

**VPS - D2.** Navrhované verejné pešie komunikácie, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4.14.PD 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, z peších plôch ozn. 4.14.PP 01, 02, z plôch verejnej zelene ozn. 4.14.PZ 01, 02, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

**VPS - D3.** Navrhovaná podzemná parkovacia garáž pod navrhovaným námestím, vrátane podzemných prístupových komunikácií dopravne pripojených s hlavným prístupom z Mostnej ulice (III. Mestský okruh) a vedľajšími prístupmi z ul. A. Rudnaya a Čulenovej ulice, ako súčasť riešenia verejných priestranstiev v podzemí z plôch dopravy.

#### VEREJNÁ ZELEŇ

**VPS - Z1.** Navrhované plochy verejnej zelene a revitalizácia existujúcej zelene ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4.14.PD 01, 02, 05, 06, 07, z peších plôch ozn. 4.14.PP 01, 02, z plôch zelene ozn. 1.02.PZ 01, 02, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

#### TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

**VPS - I1.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – vodohospodárske stavby, a to :

**VPS - I1.1** navrhovaná vodovodná sieť

**VPS - I1.2** navrhovaná sieť splaškovej kanalizácie



### **VPS – I1.3** navrhovaná sieť dažďovej kanalizácie

**VPS – I2.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – energetické stavby.

**VPS – I2.1** v zásobovaní elektrickou energiou

**VPS – I2.1.1** - Výstavba 22 kV kábla z VN napájača č. 174 do riešenej zóny – bod napojenia pri obchodnom centre BILLA

**VPS – I2.1.2** - Výstavba 22 kV prepojavacieho zemného kábla medzi navrhovanými transformačnými stanicami

**VPS – I2.1.3** - Výstavba vstavaných trafostaníc do navrhovaných objektov : TS „A“ 2x1000 kVA, TS „B“ 2x1000 kVA, TS „D“ 1000 kVA, TS „F“ 2x1000 kVA, TS „G“ 2x1000 kVA, TS „I“ 2x1000 kVA, TS „J“ 2x630 kVA

**VPS – I2.1.4** - Výstavba mrežovej káblovej NN siete a káblovej siete pre verejné osvetlenie

**VPS – I2.2** pre zásobovanie zemným plynom a teplom

**VPS - I2.2.1** - Výstavba prepojavacej STL plynovodnej siete do 0,3 MPa medzi objektmi na plynofikáciu v riešenej zóne, bodom napojenia na existujúci STL plynovod ul. Nešporova

**VPS - I2.2.2** - Výstavba centrálnej výmenníkovej stanice v objekte VURAL, budovanie horúco vodných rozvodov v riešenej zóne na pripojovanie jednotlivých polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti cez kompaktné odovzdávacie stanice

**VPS – I3.** Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – telekomunikačné stavby.

**VPS – I3.1** - Výstavba optických káblov v riešenej zóne na prepojenie jednotlivých polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti, vrátane objektových ústrední

**VPS – I3.2** - Výstavba ostatných slaboprúdových káblových sietí s prepojom do jednotlivých objektov.

### **článok 11**

#### **SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

- (1) Schéma závažných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou textovej časti ÚPN-Z Centrum Rudiny I - Na Hlinách a je v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny.



### **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

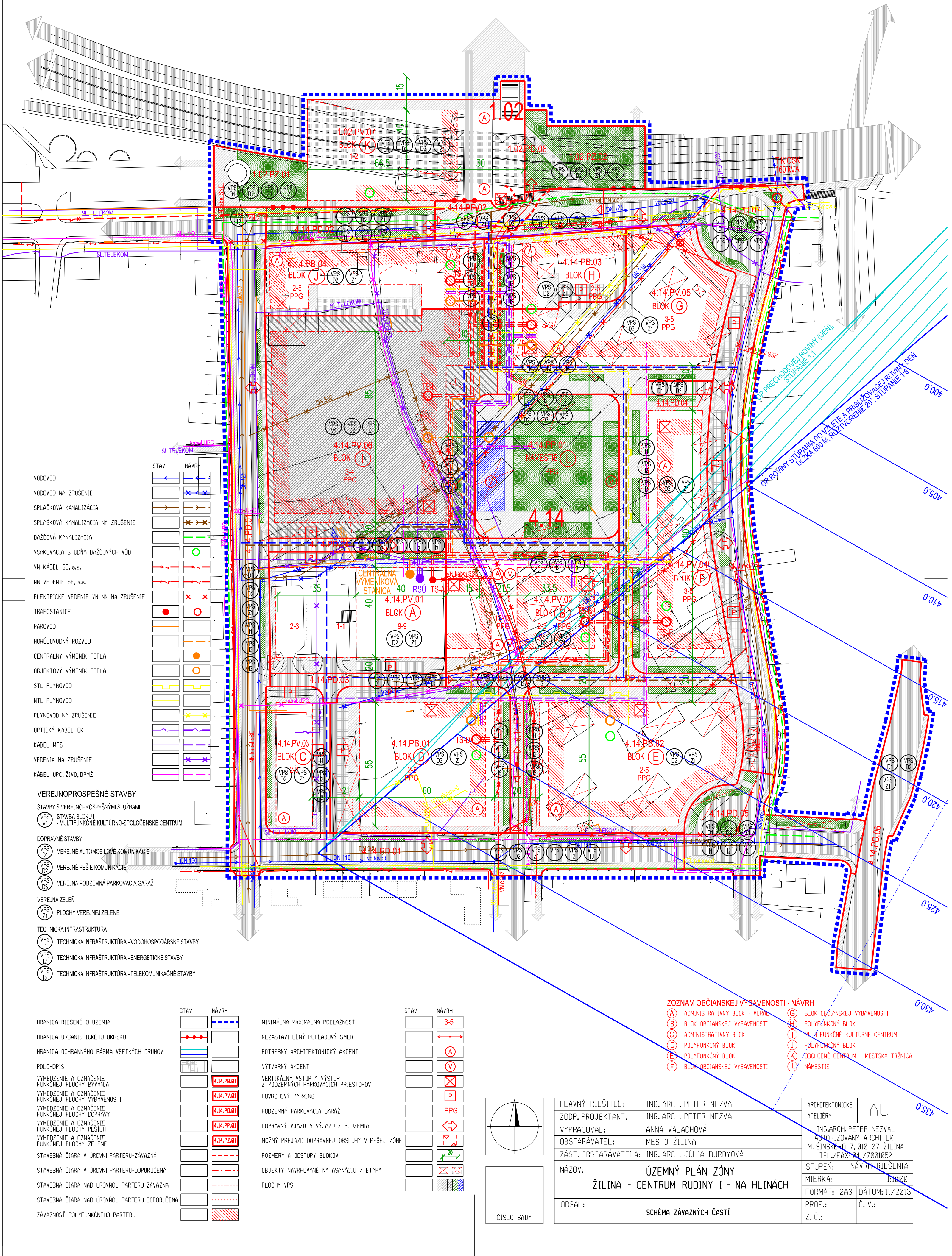
V časti A. Základné údaje a B. Riešenie územného plánu sprievodnej správy sú uvedené všetky potrebné náležitosti v zmysle platnej legislatívy pre obsahovú a rozsahovú časť ÚPN-Z.  
V stupni návrh ÚPN-Z neuvádzame žiadne doplňujúce údaje.

### **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**

Kompletná dokladová časť je súčasťou elaborátu zástupcu obstarávateľa.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.

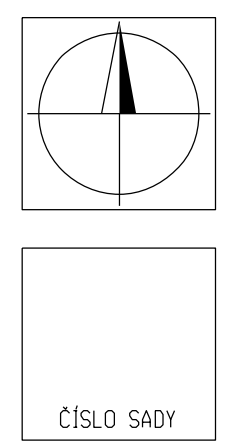




STAV	NÁVRH
VODOVOD	
VODOVOD NA ZRUŠENIE	
SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	
SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA NA ZRUŠENIE	
DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA	
VYSAKOVACIA STUŽNÁ DAŽDOVÝCH VÔD	
VN KÁBEL SE, a.s.	
NN VEDENIE SE, a.s.	
ELEKTRICKÉ VEDENIE VN, NN NA ZRUŠENIE	
TRAFOSTANICE	
PAROVOD	
HOPRÚCOVÝ ROZVOD	
CENTRÁLNY VYMĚNIK TEPLA	
OBJEKTOVÝ VYMĚNIK TEPLA	
STL PLYNOVOD	
NTL PLYNOVOD	
PLYNOVOD NA ZRUŠENIE	
OPTICKÝ KÁBEL OK	
KÁBEL MTS	
VEDENIA NA ZRUŠENIE	
KÁBEL UPC, ŽIVO, DPMŽ	
<b>VEREJNOPROSPESNÉ STAVBY</b>	
STAVBY S VEREJNOPROSPESNÝMI SLUŽBAMI	
<ul style="list-style-type: none"> <li>VPS V1 STAVBA BLOKU I</li> <li>VPS V1 MŪLTFUNKČNÉ KULTÚRNO-SPOLOČENSKÉ CENTRUM</li> </ul>	
<b>DOPRAVNÉ STAVBY</b>	
VPS D1 VEREJNÉ AVTOMOBILNÉ KOMUNIKÁCIE	
VPS D2 VEREJNÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE	
VPS D3 VEREJNÁ PODZEMNÁ PARKOVACIA GARÁŽ	
<b>VEREJNÁ ZELEŇ</b>	
VPS Z1 PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ	
<b>TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</b>	
VPS I1 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - VODOHOSPODÁRSKE STAVBY	
VPS I2 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - ENERGETICKÉ STAVBY	
VPS I3 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - TELEKOMUNIKAČNÉ STAVBY	

STAV	NÁVRH	STAV	NÁVRH
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		MINIMÁLNA-MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ	3-5
HRANICA URBANISTICKÉHO OKRSKU		NEZASTAVITELNÝ POHLADOVÝ SMER	
HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA VŠETKYCH DRUHOV		POTREBNÝ ARCHITECTONICKÝ AKCENT	A
POLOHOPIŠ		VÝTVARNÝ AKCENT	V
VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY BÝVANIA	4.14.PB.01	VERTIKÁLNY VSTUP A VÝSTUP Z PODZEMNÝCH PARKOVACÍCH PRIESTOROV	X
VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY VYBAVENOSTI	4.14.PV.01	POVRCHOVÝ PARKING	P
VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY DOPRAVY	4.14.PD.01	PODZEMNÁ PARKOVACIA GARÁŽ	PPG
VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY PEŠÍCH	4.14.PP.01	DOPRAVNÝ VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMIA	V
VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY ZELENÉ	4.14.PZ.01	MOŽNÝ PREJAZD DOPRAVNEJ OBSLUHY V PEŠEJ ZÓNE	I
STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU-ZÁVÄZNÁ		ROZMERY A ODSTUPY BLOKOV	20
STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU-DOPORUČENÁ		OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ASANÁCIU / ETAPA	X
STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU-ZÁVÄZNÁ		PLOCHY VPS	
STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU-DOPORUČENÁ			
ZÁVÄZNOSŤ POLYFUNKČNEHO PARTERU			

ZOZNAM OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - NÁVRH	
A	ADMINISTRATÍVNY BLOK - VURÁ
B	BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
C	ADMINISTRATÍVNY BLOK
D	POLYFUNKČNÝ BLOK
E	POLYFUNKČNÝ BLOK
F	BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
G	BLOK OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
H	POLYFUNKČNÝ BLOK
I	MŪLTFUNKČNÉ KULTÚRNE CENTRUM
J	POLYFUNKČNÝ BLOK
K	OBCHODNÉ CENTRUM - MESTSKÁ TRŽNICA
L	NÁMESTIE



HLAVNÝ RIEŠITEL:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITECTONICKÉ ATELIERY:	AUT
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ING. ARCH. PETER NEZVAL	AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA	TEL./FAX: 041/7001052
OBSTARÁVATEL:	MESTO ŽILINA	STUPEŇ:	NÁVRH RIEŠENIA
ZÁST. OBSTARÁVATELA:	ING. ARCH. JÚLIA DURDOVÁ	MIERKA:	1:1000
NÁZOV:	<b>ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - CENTRUM RUDINY I - NA HLINÁCH</b>	FORMÁT:	2A3
OBSAH:	<b>SCHEMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ</b>	DÁTUM:	11/2013
		PROF.:	Č. V.:
		Z. Č.:	