MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: **_____/2019**

K bodu programu

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Vyhodnotenie doručených pripomienok
5. Stanovisko Okresného úradu v Žiline, Odb. VaBP podľa § 25) stavebného zákona

Materiál prerokovaný:

Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy
Komisia životného prostredia

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Roman Dolejší
vedúci stavebného odboru

Žilina, jún 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2019

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Konštatuje, že

- Návrh Územného plánu zóny Žilina – Bulvár bol po dobu 30 dní zverejnený spôsobom v mieste obvyklým a prerokovaný v súlade s ustanoveniami § 22 v súčinnosti s § 23 stavebného zákona,
- akceptované pripomienky sú zapracované v Územnom pláne zóny Žilina – Bulvár, resp. bude sa k nim prihliadať v rámci spracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

II. Berie na vedomie

- Vyhodnotenie pripomienok k Návrhu Územného plánu zóny Žilina – Bulvár.

III. Schvaľuje

- Územný plán zóny Žilina – Bulvár podľa ustanovenia § 26, ods. 3) stavebného zákona.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Idea sídliska s tzv. „bulvárom“ sa objavila už v Regulačnom pláne Žiliny vypracovanom architektom Peňázom v roku 1929. Veľkorysé a na svoju dobu nadčasové riešenie „mestskej triedy“ nestratilo, ani s odstupom času a následným zmenám v nadväzujúcom území, nič na svojom význame a atraktívnom postavení v urbanistickej štruktúre mesta Žilina.

V založenej idei pokračovali architekti Ferdinand Čapka a Ladislav Bauer vo svojom návrhu obytných štvrtí Hliny I – IV realizovaných v rokoch 1954 – 1957. Autori svojim návrhom jasne vymedzili verejné priestory s na svoju dobu nadčasovým riešením mestskej triedy - tzv. „bulváru“ s občianskou vybavenosťou v parteri, veľkorysými chodníkmi a verejnou zeleňou a vnútroblokovými priestormi obyvateľov sídliska. Ulica A. Bernoláka, tzv. „bulvár“ je „... jedna z najvýraznejších mestských tried postavených na Slovensku...“ (Architektúra Slovenska v 20. storočí, Matúš Dulla, Henrieta Moravčíková, Vydavateľstvo Slovart, s.r.o., Bratislava 2002) a je významnou súčasťou severojužnej kompozičnej osi formovanej aj v Smernom územnom pláne (1966) a neskôr aj Územnom pláne sídelného útvaru Žilina (1980) od Ing. arch. Antonína Stuchla.

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený ÚPN-M Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina – ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina – ZaD č.3 schválený uznesením MsZ v Žiline č.130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č.14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016; v 01/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018; v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení). Tieto dokumenty sú zverejnené na internetovej stránke mesta Žilina http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradna-tabula-mesta-uzemny-plan-mesta a http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradna-tabula-mesta-vseobecne-zavazne-nariadenia-vzn-podla-datumu.

Prebratím myšlienky Bulváru ako verejného priestranstva – súčasti významnej severojužnej kompozičnej osi kontinuálne pokračuje Územný plán mesta Žilina v platnom znení v historicky založenom systéme rozvoja mesta.

Obstaranie a schválenie Územného plánu zóny Žilina – Bulvár vyplynulo z potreby vymedziť a v podrobnejšej mierke riešiť v danom území pozemky a stavby na verejnoprospešné účely, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení. [§12, ods.1), písm.b) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov].

Na základe vyššie uvedeného pristúpilo Mesto Žilina k obstarávaniu Územného plánu zóny Žilina – Bulvár (ďalej len ÚPN-Z). Odborne spôsobilou osobou (OSO), ktorá zabezpečuje obstarávanie ÚPN-Z podľa §2a stavebného zákona, je zamestnankyňa Mestského úradu v Žiline, Ing. arch. Júlia Durdyová (registračné číslo preukazu 222); výber zhotoviteľa sa uskutočnil podľa zákona č.343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov; zhotoviteľom sa stal Ing. arch. Peter Nezval.

Dôvodom obstarania ÚPN-Z je potreba nového urbanisticko-architektonického prerieešenia – prestavby vlastného vymedzeného (riešeného) územia Bulváru a jeho zakomponovanie do dopravno-urbanistickej štruktúry mesta Žilina.

Hlavným cieľom riešenia je návrh zastavovacích podmienok a regulatívov pre:
- budúce využívanie verejného priestranstva spadajúceho do vymedzeného – riešeného územia, 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 priestorovým, funkčným, dopravným a kompozičným riešením,
- nadzemné objekty polyfunkčných bytových domov lemujúcich Bulvár.

Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-Z Žilina – Bulvár bolo, podľa §19b, písm.a) Stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli mesta Žilina v termíne 02.09.2015 – 05.10.2015 vrátane. Dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám bolo Oznámenie o začatí obstarávania, spolu s požiadavkou na poskytnutie informácií, zámerov a podkladov v súlade s §19b, ods.1), písm. b) Stavebného zákona doručené jednotlivo. Prípravné práce boli ukončené zosumarizovaním podkladov, určením ich záväznosti a odovzdaním hlavnému riešiteľovi ÚPN-Z.

K oznámeniu o strategickom dokumente Územný plán zóny Žilina – Bulvár podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal Okresný úrad Žilina, odb. starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Rozhodnutie č.j. OU-ZA-OSZP3-2016/001996 -003/Hnl zo dňa 12.12.2016, v ktorom sa uvádza, že „...Strategický dokument „Územný plán zóny Žilina – Bulvár“..... sa nebude posudzovať podľa zákona EIA v platnom znení. Pre uvedenú činnosť je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov...“.

V 03/2018 hlavný riešiteľ spracoval a obstarávateľovi odovzdal Prieskumy a rozbory, na základe ktorých tento v 04/2018 spracoval návrh zadávacieho dokumentu – Zadania pre Územný plán zóny Žilina – Bulvár (ďalej len Zadanie). Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania bolo zverejnené v termíne od 23.04.2018 do 23.05.2018 vrátane na úradnej tabuli Mesta Žilina a na internetovej stránke Mesta Žilina http://www.zilina.sk/dokumenty/UradneOznamy_20180423141129.pdf; dotknuté orgány a dotknutý samosprávny kraj boli o prerokovaní Zadania upovedomení jednotlivo. Po dopracovaní Zadania bolo toto odstúpené na posúdenie na Okresný úrad Žilina, odb. výstavby a bytovej politiky, Odd. územného plánovania, ktorý vydal listom č. OU-ZA-OVBP1-2018/025805/KRJ dňa 28.06.2018 stanovisko podľa §20, ods.7), písm.c) Stavebného zákona v ktorom „...odporúča Mestu Žilina, aby schválilo Zadanie pre vypracovanie ÚPN-Z Žilina – Bulvár...“. Zadanie bolo schválené na 41. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline dňa 24.09.2018 uznesením číslo 242/2018.

Návrh ÚPN-Z Žilina – Bulvár bol, v súlade so schváleným Zadaním, spracovaný a objednávateľovi odovzdaný v 12/2018.

V súlade s §22 v súčinnosti s §23 Stavebného zákona bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávy a právnickým osobám zaslané oznámenie o prerokovaní Návrhu ÚPN-Z Žilina – Bulvár doporučenými listami s návratkami č.20291/2018-61953/2018-OS-DUD zo dňa 06.12.2018 Posledným dňom doručenia podľa návratiek bol deň 01.02.2019.

Oznámenie o prerokovaní Návrhu ÚPN-Z Žilina – Bulvár bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým na úradnej tabuli a na oficiálnej stránke Mesta Žilina http://www.zilina.sk/mesto-zilina-uradna-tabula-mesta-uradne-oznamy v termíne od 17.12.2018 do 16.01.2019 vrátane. Celý obsah Návrhu ÚPN-Z Žilina – Bulvár, t.j. grafická časť a textová časť v členení na smernú a záväznú, bol verejne prístupný na oficiálnej stránke Mesta Žilina http://www.zilina. sk/mesto-

zilina-uradna-tabula-mesta-uzemny-plan-mesta a v Klientskom centre Mestského úradu v Žiline. O prerokovaní ÚPN-Z Žilina – Bulvár boli dotknuté orgány, dotknutý samosprávny kraj, dotknuté obce a správcovia verejného technického vybavenia územia upovedomení jednotlivo.

Verejné prerokovanie Návrhu ÚPN-Z Žilina – Bulvár s občanmi a vlastníkmi nehnuteľností sa uskutočnilo dňa 10.01.2019. V ten istý deň sa uskutočnilo aj prerokovanie s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy a právnickými osobami. Na oboch prerokovaniach bol zabezpečený odborný výklad spracovateľa.

V stanovenom termíne 30 dní odo dňa doručenia oznámenia zaslalo svoje stanoviská 7 subjektov spomedzi dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a vlastníkov verejného dopravného a technického vybavenia. Doručené pripomienky orgánov štátnej správy, samosprávy a vlastníkov verejného dopravného a technického vybavenia nespochybnili prerokovaný Návrh a mali povahu spresnenia navrhovaných riešení, či požiadaviek na jeho drobné korekcie a doplnenia. Pripomienka spoločnosti BYTTERM, a.s., Žilina nemohla byť akceptovaná, nakoľko je v rozpore so schváleným Zadaním, ako aj nad rámec podrobnosti ÚPN-Z. Ostatné dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a právnické osoby, ktoré sa nevyjadrili v určenej lehote, vyjadrili, v súlade s ustanovením §22, ods.5) Stavebného zákona, konkludent- ný súhlas s prerokovaným Návrhom ÚPN-Z.

Zo strany verejnosti, fyzických a právnických osôb a vlastníkov pozemkov neboli v termíne 30 dní od zverejnenia doručené žiadne stanoviská. Stanovisko spoločnosti BYTTERM, a.s., Žilina, ktorá je správcom polyfunkčných bytových domov a rozvodov technického vybavenia v riešenom území a zároveň vlastníkom dvoch nebytových priestorov je súčasťou pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy a vlastníkov verejného dopravného a technického vybavenia.

Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré neboli zohľadnené, boli opätovne prerokované s tými, ktorí ich uplatnili dňa 12.03.2019, s dotknutými orgánmi bol návrh ÚPN-Z dohodnutý.

Vyhodnotenie pripomienok, spolu so stanoviskom obstarávateľa k jednotlivým pripomienkam, je súčasťou predkladaného materiálu.

Na základe prerokovania, opätovného prerokovania, doručených pripomienok a po ich vyhodnotení, dopracoval spracovateľ návrh ÚPN-Z Žilina – Bulvár do výsledného návrhu, tzv. čistopisu.

Návrh ÚPN-Z Žilina – Bulvár bol predložený Okresnému úradu Žilina na preskúmanie podľa §25 Stavebného zákona, ktorý vo svojom stanovisku č. OU-ZA-OVBP1-2019/017820/KRJ zo dňa 25.04.2019 uvádza „...Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona súhlasí s predloženým Návrhom ÚPN-Z Žilina-Bulvár a odporúča Mestu Žilina, aby v súlade s ustanovením §26 ods.3 stavebného zákona schválilo predmetný návrh územného plánu zóny a v súlade s ustanovením §27 ods.3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár všeobecne záväzným nariadením...“. Výsledok preskúmania je súčasťou predkladaného materiálu.

Komisia územného plánovania a výstavby jednohlasným hlasovaním odporúča predložený materiál schváliť.

Komisia dopravy jednohlasným hlasovaním odporúča predložený materiál schváliť.

Komisia životného prostredia jednohlasným hlasovaním odporúča predložený materiál schváliť.

Návrh ÚPN-Z Žilina – Bulvár – VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK

p. č.	pripomienkujúci	list č. zo dňa	pripomienka	stanovisko obstarávateľa
1	Žilinský samosprávny kraj, Odb. regionálneho rozvoja	01638/2019/ ORR-5 24.01.2019	Žilinský samosprávny kraj ako orgán územného plánovania regionálnej úrovne **nemá** z hľadiska súladu návrhu Územného plánu zóny Žilina - Bulvár so záväznou časťou ÚPN-VÚC ŽK v znení Zmien a doplnkov č.5 pripomienky.	Berie sa na vedomie.
2	Krajský pamiatkový úrad, Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
3	OÚ Žilina, Odb. výstavby a BP, odd. ÚP	OU-ZA-OVBP1-2019/006553 /KRJ 16.01.2019	OÚ Žilina, odb. výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, na základe oboznámenia sa s predloženou dokumentáciou vydáva v zmysle §23 v súčinnosti s §22 stavebného zákona nasledovné stanovisko: 1.Žiadame v tejto etape prerokovávania o predloženie kópie preukazu odborne spôsobilej osoby, prostredníctvom ktorej Mesto Žilina zabezpečuje obstarávanie predmetnej ÚPD v zmysle § 2a) stavebného zákona. 2.V textovej časti ÚPD: a) V kap. B.3.3.1.11 v prvom bode nie je zrozumiteľné: „Pri návrhu verejnoprospešných stavieb vychádzať z kapitoly 4 tohto Zadania...“ - žiadame spresniť formuláciu. b) V kap. B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb... - žiadame v zmysle §13 ods.5 písm.e) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len vyhláška) preveriť doplnenie podkapitoly o ďalších podmienkach vyplývajúcich z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky ŽP vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych opatrení... c) V záväznej časti upozorňujeme, že ako verejnoprospešné stavby (VPS) môžu byť uvedené len stavby, ktorých možnosť vyvlastnenia upravuje zákon č.282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pri vyvlastňovaní sa musí verejnoprospešnosť a verejný záujem preukazovať okrem zákona č.282/2015 Z.z. aj osobitným zákonom (napr. pri použití cestného zákona - §17a), teda konkrétny zákon uvádza právo vyvlastniť pozemky pre stavby spadajúce pod tento zákon). Pokiaľ sa jedná o stavbu, kde možnosť vyvlastnenia nie je riešená v osobitnom zákone, nie je možné na jej realizáciu pozemky vyvlastniť. Na základe vyššie uvedeného žiadame spresniť „VPS-Z1-verejná zeleň“ ako stavbu, aby návrh ÚPD bol jednoznačný. 3.V grafickej časti žiadame:	 Akceptované, kópia preukazu OSO bola predložená. Akceptované, viď. kapitola B.3.3.1.11 Akceptované, viď. kapitola B.8.6. Akceptované, viď. kapitola B.11.1

			a) Na jednotlivých výkresoch vysvetliť všetky použité skratky (napr. vo výkrese č.4 skratku VD umiestnenú v štvorčeku), aby návrh bol jednoznačný a zrozumiteľný. 4. V prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa §23 v súčinnosti s §22 stavebného zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania. Záverom Vás informujeme, že až po vyhodnotení pripomienkového konania, po dohode s dotknutými orgánmi štátnej správy a po upravení dokumentácie v zmysle uplatnených pripomienok (ktorá má byť predmetom schvaľovania v mestskom zastupiteľstve), Mesto Žilina predloží výsledný predmetný návrh ÚPN-Z OÚ Žilina, odb. výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP na preskúmanie súladu Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár so stavebným zákonom podľa §25 ods.5 stavebného zákona. K žiadosti o preskúmanie v zmysle §25 ods.l stavebného zákona predloží Mesto Žilina, v zastúpení primátorom mesta, podklady podľa §25 ods.2 stavebného zákona a §15 vyhlášky, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu ÚPN-Z Žilina - Bulvár - informácie o postupe obstarávania a prerokúvania ÚPD; doklad o prerokovaní návrhu ÚPD s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, dotknutými fyzickými a právnickými osobami (zápisnica z prerokovania, fotokópie stanovísk a fotokópie doručeniek očíslované podľa rozdeľovníka); doklad o prerokovaní s vlastníkmi pozemkov, aj neznámymi, podľa §23 ods.3 stavebného zákona, aj s vlastníkmi stavieb verejného dopravného a technického vybavenia; vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania predmetného návrhu ÚPD (odporúčame spracovať v tabuľkovej forme podľa rozdeľovníka) s návrhom rozhodnutia mesta, t.j. s uvedením konkrétnej akceptácie uplatnených pripomienok; návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD; vyjadrenie príslušného OÚ, odboru starostlivosti o ŽP v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny; stanoviská OÚ Žilina, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií; odboru krízového riadenia (zložiek CO); Krajského pamiatkového úradu; Regionálneho úradu verejného zdravotníctva; ... Návrh ÚPD, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné (§25 ods.6 stavebného zákona).	Akceptované, v legende grafickej časti doplnené. Akceptované. Informácia o ďalšom postupe sa berie na vedomie.
4	OÚ Žilina, odbor starostlivosti o ŽP		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.

5	OÚ Žilina, Odb. cestnej dopravy a PK		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
6	OÚ Žilina, Odb. krízového riadenia, odd. civilnej ochrany a krízového plánovania	OU-7.A-OKR1-2018/020371-004 20.12.2018	V zmysle §140a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a nadväzujúcich vyhlášok v súlade s §6 ods.1, písm.g) a §14 ods.1, písm.m) zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov, Vám vydávame toto stanovisko: k oznámeniu o začatí prerokovania „Územný plán zóny Žilina - Bulvár“ z hľadiska civilnej ochrany vyplývajúcich z ustanovení vyhlášky Ministerstva vnútra SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov. Po preštudovaní a posúdení predloženého návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Žilina - Bulvár“, Okresný úrad Žilina, odbor krízového riadenia dospel k záveru, že uvedená dokumentácia obsahuje v textovej časti B.12. časť „Civilná ochrana“ kde sú komplexne zhodnotené požiadavky mesta Žilina vyplývajúcich za oblasť riešenia záujmov civilnej ochrany. Okresný úrad Žilina k uvedenému návrhu územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska záujmov civilnej ochrany nemá pripomienky.	Berie sa na vedomie.
7	Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
8	Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranárskeho zboru, Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
9	Okresné riaditeľstvo policajného zboru, dopravný inšpektorát, Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
10	Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Povodie Váhu, Piešťany	CZ SVP OZ PN 210/2019/1 CZ 441/220 08.01.2019	Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko: K zadaniu ÚPN-Z Žilina - Bulvár sme sa vyjadrili listom č. CS SVP OZ PN 4441/2018/2 CZ 15181/220 zo dňa 16.5.2018 a naše požiadavky z uvedeného listu zostávajú naďalej v platnosti. K návrhu ÚPN-Z Žilina - Bulvár nemáme zásadné pripomienky. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem žiadame odsúhlasiť s našou organizáciou.	Berie sa na vedomie.
11	Slovenské telekomunikácie, a.s., Riaditeľstvo telekomunikácií Stredné Slovensko OZ, Primárna oblasť Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
12	Slovak Telecom, a.s., Bratislava		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
13	Telefónica O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.

14	Orange Slovensko, a.s., Bratislava		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
15	SeVaK, a.s., Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
16	SPP – distribúcia, a.s., Bratislava	DPSMK/001 10.01.2019	Spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie k: Návrh územného plánu mesta (ďalej len „ÚPN-Z“): 1. V bode B.3.3.1.1 v časti „Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov....“ požadujem doplniť: V katastrálnom území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D STL2 a NTL distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 300/2,1 kPa). Vo výkresovej časti (výkres verejného technického vybavenia územia č.v.4) požadujem v legende uvádzať STL2 plynovod a nie NTL PLYN 2. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Žilina, bolo zaslané vo formáte pdf. ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: julia.durdyova@zilina.sk. Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-Z**.** V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: pavol.stano@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme. 3. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D. 4. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete. 5. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.	 Neakceptované. V kapitole B.3.3.1.1 je citované schválené Zadanie, ktoré je pre spracovanie návrhu ÚPN-Z záväzné. Akceptovaná je pripomienka „v legende uvádzať STL2 plynovod a nie NTL PLYN“. Už akceptované. V e-maily zaslané grafické zakreslenie plynárenských zariadení, je totožné s podkladmi zaslanými pri prerokovaní Zadania a slúžili ako jeden z podkladov pre spracovanie návrhu. Už akceptované – požiadavka rešpektovať OP a BP je v návrhu ÚPN-Z uvedená (viď. kap. B.5.9.2.2. a článok 3 bod 3.1 písm. d). Informácia sa berie na vedomie. Informácia sa berie na vedomie.

			6. Podľa ustanovenia §79 ods.5 a 6 a §80 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v OP a BP plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v OP plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-disiribucia.sk. 7. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, NMnV, Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom 8. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP - distribúcia, a.s.. Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, pracovisko ZA, PP, Závodská cesta 26, 010 22 Žilina. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná, sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk 9. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-disiribucia.sk. 10. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu mesta Žilina. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.	Informácia sa berie na vedomie. Informácia sa berie na vedomie. Informácia sa berie na vedomie. Informácia sa berie na vedomie. Informácia sa berie na vedomie.
17	SPP, OZ Žilina, Žilina	20302 04.01.2019	Vzhľadom na predmet Vašej korešpondencie sme Váš list postúpili na vybavenie spoločnosti SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26.	Berie sa na vedomie.
18	SSE – distribúcia, a.s., Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
19	Žilinská teplárenská, a.s., Žilina	510/145/RP/ZL 11.01.2019	V rámci prerokovávania návrhu ÚPN-Z „Žilina - Bulvár“ týmto ako vlastník verejného technického vybavenia riešeného územia, ktoré je predstavované tepelnou sieťou verejného rozvodu tepla (ďalej len „tepelná sieť"), uvádzame, že najmä v rámci zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, ako aj umiestnenia stavieb na jed-	Už akceptované, viď. kapitola B.5.9.2.3 Zásobovanie teplom a článok 3, bod 3 záväznej časti ÚPN-Z. Informácia o termíne rekonštrukcie tepelnej siete sa berie na vedomie.

			notlivých pozemkoch, je potrebné zohľadniť existenciu tepelnej siete a jej ochranných pásiem tak, aby bola zabezpečená spoľahlivá a plynulá prevádzka, vrátane zabezpečenia plynulosti a bezpečnosti údržby a opráv, a zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku (§36 zákona č.657/2004 Z.z. o tepelnej energetike). Zároveň, v súvislosti s našim zámerom uskutočnenia rekonštrukcie tepelnej siete v riešenom území, na ktorý je už vydané právoplatné stavebné povolenie, upozorňujeme, že jeho realizácia je očakávaná v priebehu roku 2020, čo bude potrebné pri uskutočňovaní návrhu územného plánu zóny predpokladaných činností zohľadniť.	
20	BYTTERM, a.s., Žilina	6/290/Ku 07.01.2019	V textovej častí sprievodnej správy architektonického návrhu riešenia Územného plánu zóny Žilina - Bulvár vypracovaného Ing. arch. Petrom Nezvalom sa nestotožňujeme so stanoviskom uvedeným na strane 10 posledný odsek, kde je uvedené: „pôvodného architektonického riešenia s vylúčením zásahov do tektoniky fasád, architektonických prvkov, výplní otvorov, zmeny materiálového riešenia vrátane obnovy pôvodnej farebnosti fasád“. Naša spoločnosť je v pozícii správcu všetkých bytových domov lemujúcich žilinský Bulvár na ul. Antona Bernoláka a súčasne vlastníkom dvoch nebytových priestorov v predmetných bytových domoch spadajúcich do uvedenej zóny. Bytové domy v tejto časti mesta boli postavené z vtedy dostupných materiálov, pričom v súčasnej dobe už tieto nespĺňajú požadované tepelno-technické vlastnosti. Energetická legislatíva platná v dobe výstavby žilinského Bulváru sa výrazne zmenila a je dlhodobo orientovaná na znižovanie energetickej náročnosti budov. V súčasnosti platný zákon č.321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti uložil vlastníkom bytov povinnosť hydraulicky vyregulovat' rozvody ústredného kúrenia. Zrealizovaním uvedeného kroku vlastníci ročne usporia zhruba 15% nákladov na vykurovanie. Ďalším opatrením smerujúcim k výrazným úsporám je realizácia vonkajšieho zateplenia obvodových plášťov bytových domov. Bez uvedeného opatrenia nebude možné výrazne znížiť energetickú náročnosť bytových domov, ktorej sa vlastníci v predmetnej lokalite domáhajú. Predkladaný návrh riešenia im v Územnom pláne nedáva možnosť slobodného výberu týkajúceho sa tepelnej ochrany fasád, nakoľko im ju nedovolí iným spôsobom materiálovo riešiť. Pritom máme na mysli ochranu fasád ich zateplením z vonkajšej strany a to kontaktným zatepľovacím systémom ako je polystyrén, prípadne minerálna vlna. Ostatné alternatívy súvisiace so zatepľovaním objektov zatepľovacími fasádnymi omietkami, pripadne zatepľovanie bytov zo strany interiéru sú stále neosvedčené a neefektívne. O vysokých tepelných stratách vypovedá aj termovízne hodnotenie povrchových teplôt obvodového plášťa konkrétneho bytového domu na ul. Antona Bernoláka č.2137/15-21, Juraja Fándlyho č.2137/20 nachádzajúceho sa na Hlinách 2 vykonané termovíznou kamerou. Spracovateľom bola Ži-	Neakceptované. Požiadavka „...Vhodnou reguláciou klásť dôraz okrem iného aj na ... zachovanie respektíve obnovu... pôvodného architektonického riešenia s vylúčením zásahov do tektoniky fasád, architektonických prvkov, výplní otvorov, zmeny materiálového riešenia vrátane obnovy pôvodnej farebnosti fasád...“ je uvedená v Zadaní pre ÚPN-Z Žilina – Bulvár, ktoré bolo schválené uznesením MsZ v Žiline č. 242/2018 dňa 24.09.2018. Návrh ÚPN-Z musí byť v súlade so zadaním (§ 25 ods.1 písm. c) stavebného zákona). ÚPN-Z ustanovuje, okrem iného, zásady a regulatívy. Požiadavky na konkrétne technické riešenie sú nad rámec obsahu, rozsahu a podrobnosti ÚPN. Táto problematika je otázkou riešenia následných projektových dokumentácií.

			linská univerzita v Žiline, Katedra energetickej techniky, ktorá hodnotenie vykonala v mesiaci marec/2018 na žiadosť vlastníkov bytového domu. V závere správy sa konštatuje, že zatepľovanie bytových domov v tejto lokalite je nevyhnutné a má svoje opodstatnenie vtom, že výrazne zníži potrebu tepla na vykurovanie. Z priložených termovíznych snímkov sú jednoznačne identifikovateľné kritické miesta s únikmi tepla cez steny bytových jednotiek do vonkajšieho priestoru, schodísk, pivničných priestorov. Pri realizácií je doporučené použiť fasádne dosky z minerálnej vlny aj z dôvodu lepšieho odhlučnenia bytových jednotiek od okolitého priestoru, nakoľko dom sa nachádza v centre mesta. S uvedeným konštatovaním sa stotožňuje aj naša spoločnosť, ktorá po rokoch skúseností so zatepľovaním bytových domov rôznych stavebných konštrukcií, ako aj na základe analýzy ročných spotrieb tepla na vykurovanie môže jednoznačne potvrdiť, že po hydraulickom vyregulovaní a zateplení bytových domov klesla spotreba tepla na vykurovanie o 40% až 50%, čo predstavuje pre konečného spotrebiteľa výrazne šetrenie nákladov. Záverom chceme opätovne podotknúť, že nerešpektovanie potreby zateplenia bytových domov v tejto lukratívnej časti mesta spôsobí vlastníkom ekonomicky neefektívne bývanie zapríčinené nárastom platieb za vykurovanie z dôvodu vysokých tepelných strát cez obvodové konštrukcie. Neodmysliteľným javom, ktorý sprevádzajú hydraulicky vyregulované rozvody kúrenia v nezateplených bytových domoch je tvorba plesní, ktoré sú dôsledkom tepelných mostov. Ich zdrojom sú nedostatočne zaizolované nadokenné železobetónové preklady, vence, stropné nosníky z čias výstavby predmetných bytových domov. Jedná sa o vážny hygienický nedostatok, za ktorý rozhodne nechceme niesť v budúcnosti zodpovednosť.	
21	DPMŽ, s.r.o., Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.
22	Slovenský pozemkový fond, Žilina		Neuplatnil stanovisko v zákonom stanovenej lehote.	Konkludentný súhlas s Návrhom podľa §22, ods.5) stavebného zákona.

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Odbor výstavby a bytovej politiky
Odd. územného plánovania
Ul. Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina

13142669

Mestský úrad Žilina
Vybavuje: ...
Dátum doručenia: 30 -04- 2019
Číslo záznamu: 21020
Počet príloh: 1
Číslo spisu: ...

Mesto ŽILINA
v zastúpení primátorom mesta
Mestský úrad v Žiline
Nám. obetí komunizmu č.1
011 31 Ž i l i n a 1

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	V Žiline dňa:
4832/2019-14094/2019-OS-DUD/18.03.2019	OU-ZA-OVBP1-2019/017820/KRJ	Ing.arch.M.Krajčová/7335995	25.04.2019

Vec
Návrh Územného plánu zóny (ÚPN-Z) Žilina - Bulvár – preskúmanie súladu podľa § 25 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) - zaslanie stanoviska

Okresnému úradu Žilina, odboru výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, bola dňa 26.03.2019 doručená žiadosť Mesta Žilina, v zastúpení primátorom mesta Mgr. Petrom Fiabáne, o preskúmanie súladu Návrhu Územného plánu zóny Žilina-Bulvár (ďalej len ÚPN-Z Žilina-Bulvár) so stavebným zákonom podľa § 25 a vydanie súhlasu na jeho schválenie v mestskom zastupiteľstve.
Prílohy žiadosti tvorili:

1. Návrh ÚPN-Z Žilina-Bulvár (textová a grafická časť)
2. Oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu ÚPN-Z
3. Informácia o postupe obstarávania a prerokúvania ÚPN-Z
4. Doklad o prerokovaní návrhu ÚPN-Z
5. –
6. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu ÚPN-Z
7. Návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-Z
8. Vyjadrenie príslušného OÚ, odboru starostlivosti o ŽP v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z.
9. Kópie stanovísk dotknutých orgánov a právnických osôb k ÚPD, kópie doručeniek

Návrh ÚPN-Z Žilina-Bulvár bol spracovaný na objednávku mesta pod vedením autorizovaného architekta Ing. arch. Petra Nezvala, ateliéry AUT Žilina.

Po preskúmaní súladu Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár so stavebným zákonom, o ktoré ste požiadali podľa § 25 ods.1, Vám v prílohe zasielame stanovisko.

Po schválení Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár mestom v Mestskom zastupiteľstve Žilina žiadame zaslať jedno úplné vyhotovenie podľa § 28 (ods.4) stavebného zákona opatrené schvaľovacou doložkou (ods.1) na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania do troch mesiacov od jeho schválenia (ods.4).

Zároveň Vás upozorňujeme na povinnosť doručiť registračný list spolu s kópiou uznesenia o schválení podľa § 28 ods.5 stavebného zákona na Ministerstvo dopravy a výstavby SR – Nám. slobody č.6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava.

S pozdravom

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

RNDr. Ivana Žureková
vedúca odboru

Príloha: Stanovisko podľa § 25 stavebného zákona

Na vedomie:
1. Ing. arch. Júlia Durdyová, Predmestská 1337/23, 010 01 Žilina – odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
2. Co/spis

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
Odbor výstavby a bytovej politiky
Odd. územného plánovania
Ul. Vysokoškolákov 8556/33 B, 010 08 Žilina

OU-ZA-OVBP1-2019/017820/KRJ

V Žiline 25.04.2019

STANOVISKO

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, ako príslušný dotknutý orgán týmto v zmysle § 25 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, preskúmal súlad Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár so stavebným zákonom a **konštatuje**, že :

a) Obsah Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán mesta Žilina (bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline pod č.15/2012 dňa 20.02.2012, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2012) v znení zmien a doplnkov.

b) Návrh ÚPN-Z Žilina-Bulvár je po obsahovej stránke v súlade s § 12 stavebného zákona, postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade so stavebným zákonom a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi. Obstarávateľom Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár je Mesto Žilina, ktoré zabezpečovalo obstarávanie prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie (Ing. arch. Júlia Durdyová, preukaz odbornej spôsobilosti č.222) v zmysle § 2a stavebného zákona. Prerokovanie návrhu bolo oznámené spôsobom v mieste obvyklým, na vývesnej tabuli mesta od 17.12.2018 do 16.01.2019 vrátane (zvesené 17.01.2019) i na webstránke mesta, pričom dotknuté orgány, známe fyzické a právnické osoby boli o prerokovaní upovedomené písomne a jednotlivo. Ústne verejné prerokovania sa uskutočnili dňa 10.01.2019 na MsÚ v Žiline s odborným výkladom spracovateľa. Vznesené stanoviská mali zväčša spresňujúci charakter. Zo strany vlastníkov pozemkov a verejnosti neboli v zákonom stanovenej lehote doručené žiadne pripomienky. Stanoviská a pripomienky, ktoré neboli zohľadnené, boli opätovne prerokované s tými, ktorí ich uplatnili a to dňa 12.03.2019, s dotknutými orgánmi bol návrh ÚPN-Z dohodnutý. Rozhodnutie OÚ-OSŽP Žilina o neposudzovaní SD, t.j. predmetného ÚPN-Z (podľa zákona č.24/2006 Z.z.), bolo vydané dňa 12.12.2016 pod č.OU-ZA-OSZP3-2016/001996-003/Hnl.
Na základe výsledkov prerokovania predmetného návrhu ÚPD, v zmysle vyhodnotenia jednotlivých stanovísk bol Návrh ÚPN-Z Žilina-Bulvár dopracovaný.

c) Návrh ÚPN-Z Žilina-Bulvár je v súlade s celkovou koncepciou rozvoja mesta a so schváleným Zadaním pre ÚPN-Z Žilina-Bulvár, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline pod č.242/2018 zo dňa 24.09.2018.

d) Návrh ÚPN-Z Žilina-Bulvár je v súlade s rozsahom územného plánu - je v súlade s § 13 Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, obsahuje textovú a grafickú časť, smernú a záväznú časť.

e) Záväzná časť Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona, v záväznej časti sa schvaľujú zásady a regulatívy a ustanovujú sa verejnoprospešné stavby.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania podľa § 25 ods.2 stavebného zákona

súhlasí

s predloženým Návrhom ÚPN-Z Žilina-Bulvár a odporúča Mestu Žilina, aby v súlade s ustanovením § 26 ods.3 stavebného zákona schválilo predmetný návrh územného plánu zóny a v súlade s ustanovením § 27 ods.3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť Návrhu ÚPN-Z Žilina-Bulvár všeobecne záväzným nariadením.

Okresný úrad Žilina
odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

RNDr. Ivana Žureková
vedúca odboru

ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY AUT

Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt,
ČAO : 0261 AA, M. Šinského 7, 010 07 Žilina
ateliér : Žitná 13, 010 01 Žilina
IČO : 35652268, IČ DPH : SK 1022424953
mobil: 0903 370 818, e-mail: peter.nezval@gmail.com

Názov **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**

Stupeň **NÁVRH RIEŠENIA**

Obstarávateľ Mesto ŽILINA

OSO pre obstarávanie ÚPD 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 častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Žilina 03 / 2019

OBSAH : strana

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE 4

A.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi 4
A.2. Hlavné ciele a úlohy 4
A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny 8
A.4. Údaje o súlade riešenia so zadaním 8

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU 8

B.1. Vymedzenie hranice riešeného územia 8
B.2. Opis riešeného územia 9
B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta - ÚPN-M Žilina 13
B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia 23
B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbárnych priestorov a stavieb 24
B.6. Začlenenie stavieb do okolitej výstavby 39
B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky 39
B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia 39
B.9. Chránené časti krajiny 43
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 43
B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie 44
B.12. Civilná ochrana 45
B.13. Požiarna ochrana 47

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A ZÁVAZNÉ ČASTI 50

HLAVA PRVÁ
Čl. 1 Úvodné ustanovenia 50
Čl. 2 Rozsah platnosti 50
Čl. 3 Vymedzenie pojmov 50
HLAVA DRUHÁ 51
Čl. 1. Úvod 51
Čl. 2. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb 52
Čl. 3. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia 53
Čl. 4. Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok 54
Čl. 5. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb 60
Čl. 6. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny 61
Čl. 7. Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby 61
Čl. 8. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov 61
Čl. 9. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území 61
Čl. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb 62

Čl. 11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb 62

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE 64

D DOKLADOVÁ ČASŤ 66

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Práce na územnom pláne zóny Žilina – Bulvár (ďalej len ÚPN-Z Žilina – Bulvár, alebo len „ÚPN–Z Bulvár“, alebo len „ÚPN-Z“) – časť Návrh riešenia sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. 738/2017, zo dňa 08.01.2018 medzi :

objednávateľom : mesto Žilina
Nám. Obetí komunizmu 1
P.O.BOX B 41
01131 Žilina
štatutárny zástupca : Ing. 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
	spolupráca:	Ing. Matej JASENKA PhD.
		Anna VALACHOVÁ
Urbanizmus	zodpovedný projektant:	Ing. arch. Peter NEZVAL

Zodpovední projektanti profesií:

Doprava:	Ing. Roman TISO
Vodné hospodárstvo, plyn:	Ing. Michal LEŠTACH
Elektrická energia:	Ing. Štefan BINÓ
Teplo:	Ing. Ján DANIŠ
Požiarna ochrana:	Ivan ŽIAK
Zeleň:	Ing. Matej JASENKA PhD.
Spolupráca:	Darina FUNTÍKOVÁ
Digitálne spracovanie :	Anna VALACHOVÁ

A.1.1 VÝBER SPRACOVATEĽA ÚPN-Z

Spracovateľ – hlavný riešiteľ ÚPN-Z Žilina - Bulvár, Ing. arch. Peter Nezval autorizovaný architekt ČAO 0261 AA, bol vybraný v prieskume trhu k civilnej zákazke s nízkou hodnotou zadávanej podľa § 117 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 438/2015 Z.z, a zákona č. 315/2016 Z.z. na základe predloženej ponuky zo dňa 14.12.2017.

A.1.2 ZÁSTUPCA OBSTARÁVATEĽA

V obstarávaní mesto Žilina zastupuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „ÚPD“) a územnoplánovacích podkladov (ďalej len „ÚPP“) Ing. arch. Júlia Durdyová, reg. č. 222, Mestský úrad v Žiline, ref. územného plánu a urbanizmu.

A.2. HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY

A.2.1 DÔVODY OBSTARANIA ÚPN–Z

Obstaranie a schválenie Územného plánu zóny Žilina – Bulvár vyplynulo z potreby vymedziť a v podrobnejšej mierke riešiť v danom území pozemky a stavby na verejnoprospešné účely, ktoré sú uvedené v záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení.

A.2.1.1 Jednotlivé dôvody pre obstaranie územného plánu

a) Riešené územie ÚPN-Z Žilina - Bulvár ktoré reprezentuje ul. A. Bernoláka, v úseku medzi urbanistickými súbormi Hliny I a Hliny II, je územím mesta Žilina (na trase významnej severo-južnej kompozičnej osi mesta) známejšie pod zaužívaným názvom BULVÁR.

b) Idea sídliska s tzv. „bulvárom“ sa objavila už v Regulačnom pláne Žiliny vypracovanom architektom Peňázom v roku 1929. Veľkorysé a na svoju dobu nadčasové riešenie „mestskej triedy“ nestratilo, ani s odstupom času a následným zmenám v nadväzujúcom území, nič na svojom význame a atraktívnom postavení v urbanistickej štruktúre mesta Žilina.
V založenej idei pokračovali architekti Ferdinand Čapka a Ladislav Bauer vo svojom návrhu obytných štvrtí Hliny I – IV realizovaných v rokoch 1954 – 1957. Autori svojim návrhom jasne vymedzili verejné priestory s na svoju dobu nadčasovým riešením mestskej triedy - tzv. „bulváru“ s občianskou vybavenosťou v parteri, veľkorysými chodníkmi a verejnou zeleňou a vnútro-blokovými priestormi obyvateľov sídliska. Ulica A. Bernoláka, tzv. „bulvár“ je „... jedna z najvýraznejších mestských tried postavených na Slovensku...“ (Architektúra Slovenska v 20. storočí, Matúš Dulla, Henrieta Moravčíková, Vydavateľstvo Slovart, s.r.o., Bratislava 2002) a je významnou súčasťou severojužnej kompozičnej osi formovanej aj v Smernom územnom pláne (1966) a neskôr aj Územnom pláne sídelného útvaru Žilina (1980) od Ing. arch. Antonína Stuchla.

c) Neskoršia výstavba, predovšetkým na bývalom námestí Ľ. Štúra, v priestore medzi hotelom Slovakia a Domom odborov, narušila jeho optické a funkčné prepojenie s historickým jadrom reprezentovaným mestskou pamiatkovou rezerváciou (ďalej len MPR) a necitlivo „uzavrela“ priestor zo severu. Výrazne pôsobiacou hmotou obchodného centra AUPARK, voči severnej strane riešeného územia, došlo aj k zmene urbanistických proporcií urbanistického priestoru ktorý pôvodne ústil do námestia s panorámou žilinských veží historického jadra. Tak došlo k významnej zmene a Bulvár, výrazne koncipovaný urbanistický priestor na hlavnej pešej osi mesta, sa stal iným – uzavretým verejným priestranstvom. Zrušením a zastavaním nám. Ľ. Štúra sa porušil historicky založený a navrhovaný urbanistický princíp na hlavných peších a zároveň kompozičných osiach mesta, so striedaním pasantských ulíc a námestí.

d) Dopravná obsluha Bulváru, pôvodne riešená ako mestská trieda, bola prejazdná a smerovo rozdelená stredovým zeleným pásom s cestnými križovatkami aj na ul. Veľká okružná. Pri neustálom kapacitnom zvyšovaní a zaťažení cestnej dopravy na Veľkej Okružnej, ešte pred výstavbou obchodného centra - AUPARK, bol Bulvár zo severnej strany zaslepený. Zaslepenie Bulváru na severnej strane bolo realizované aj z dôvodov zamedzenia prejazdov cez riešené územie na ďalšie mestské okruhy a kontaktné zastavané územie inou ako cieľovou dopravou.

e) Pôvodné urbanistické zámery, predpoklady a z toho vyplývajúce požiadavky na bezkolízne pešie prepojenie Bulváru s historickým jadrom sa výstavbou Auparku skomplikovali. Výstavbou Auparku sa zamedzilo vhodnejším urbanisticko - architektonickým riešeniam prepojenia pôvodných území Bulváru a nám. Ľ. Štúra, ktoré poskytovalo pôvodné polohové riešenie a situácia.

f) Myšlienku Bulváru ako verejného priestranstva – súčasti významnej severojužnej kompozičnej osi preberá aj ÚPN-M Žilina v platnom znení, ktorý kontinuálne pokračuje v historicky založenom systéme rozvoja mesta.

g) Význam tohto verejného priestranstva bol zdôraznený aj vypísaním Verejnej anonymnej urbanisticko - architektonickej súťaže návrhov Žilina – Bulvár k 01/2016. 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....“.

h) Dôvodom obstarania ÚPN-Z je teda potreba nového urbanisticko-architektonického preriešenia – prestavby vlastného vymedzeného (riešeného) územia Bulváru a jeho zakomponovanie do dopravno-urbanistickej štruktúry mesta Žilina.

<u>Uvedené dôvody a skutočnosti si vyžadujú nové urbanistické zakomponovanie riešeného územia Bulváru do urbanistickej štruktúry mesta Žilina a s tým súvisiace urbanisticko - architektonické preriešenie vlastného vymedzeného (riešeného) územia.</u>

A.2.2. CIELE A ÚLOHY

V ÚPN-Z Žilina – Bulvár je rozhodujúcim cieľom návrh nového funkčného riešenia a priestorového usporiadania verejných priestranstiev pri zachovaní významných peších väzieb, hodnotnej vzrastlej zelene (významnej navrhovanej na zvýšenú ochranu) s dôrazom na zachovanie funkcie významnej pasantskej pešej trasy lemovaný atraktívnym polyfunkčným parterom a čiastočnou funkčnou náhradou potrebnej oddychovej a kultúrno - spoločenskej funkcie dnes zastavaného nám. Ľudovíta Štúra.

Významnou súčasťou Návrhu ÚPN-Z je dopravné riešenie. Okrem riešenia peších trás a peších priestranstiev bude súčasťou riešenia zakomponovanie cyklotrás prechádzajúcich riešeným územím v zmysle schválenej koncepcie mesta.

Jedným z rozhodujúcich nových riešení je dopravné preriešenie v polohách kríženia cestnej dopravy s hlavnou pešou trasou v polohách Bulvár – Veľká okružná a Bulvár – ul. J Fándlyho, ako kolíznych bodov, ktoré sprehľadnia dopravnú situáciu a navrhnú riešenia vychádzajúce v ústrety pešiemu pohybu aj za cenu zmeny smerového a priestorového usporiadania automobilových komunikácií vrátane prípadnej zmeny polôh autobusových zastávok.

Súčasťou navrhovaného riešenia je riešenie vstupu dopravnej obsluhy do územia vrátane primeraného riešenia návrhu statickej dopravy a vyriešenie spôsobu režimového zásobovania prevádzok občianskej vybavenosti, prípadne aj na plochách so zmiešaným pohybom chodcov a automobilov v rámci pešej zóny (obytná zóna - obytné ulice funkčnej triedy D1). V Návrhu ÚPN-Z sa pripúšťa etapizácia riešenia statickej dopravy (výhľadové riešenie) v podzemných priestoroch, vzhľadom na vysoké finančné nároky takéhoto riešenia determinované vysokými vyvolanými nákladmi (prekládky inžinierskych sietí).

ÚPN-Z nevyhnutne rieši návrh a koncepciu technickej infraštruktúry s cieľom jej posúdenia, vhodnosti, životnosti, kapacít s priemetom zámerov jednotlivých správcov sietí.

V riešení ÚPN-Z sa neuvažuje s návrhom zásadnej prestavby architektonického a funkčného riešenia umiestnených nadzemných stavieb polyfunkčných bytových domov spadajúcich do riešeného územia. Je zachovaný systém existujúcej vhodnej a prípustnej dopravnej obsluhy, polohy vstupov, vjazdov, podjazdov, prejazdov a podchodov (pasáží) pre a v jednotlivých objektoch.

ÚPN-Z rieši návrh na obnovu pôvodných, medzičasom zrušených, podchodov – pasáží v parteri medzi Bulvárom a vútroblokmi urbanistických častí Hliny I a Hliny II Taktiež sa rieši návrh regulatívov pre obnovenie pôvodného architektonického riešenia polyfunkčných bytových domov, v ktorých boli realizované nevhodné zásahy do pôvodnej architektúry a to nielen v úrovni parteru, ale aj vo fasádach ostatných nadzemných podlaží s cieľom „návratu“ k architektonickému riešeniu pôvodného architektonického a výtvarného konceptu autorov v súčasných, už zmenených podmienkach.

Nadradeným územnoplánovacím dokladom pre riešené územie ÚPN–Z Žilina - Bulvár je územný plán mesta Žilina v platnom znení (ďalej len „ÚPN-M Žilina“, alebo len „ÚPN-M“). ÚPN-Z stanovuje 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 Bulvár sa naviaže, kontinuálne a v zmysle platnej legislatívy, na vyšší stupeň ÚPD.

Návrhu riešenia predchádzali Prieskumy a rozbory ÚPN-Z Žilina - Bulvár (03/2018) a vypracovanie, pripomienkovanie a schválenie Zadania pre ÚPN-Z Žilina - Bulvár (dopracované 06/2018, schválené uznesením MZ v Žiline č. 242/2018 dňa 24.09.2018).

A.2.3. ROZSAH A OBSAH NÁVRHU RIEŠENIA

ÚPN–Z Žilina - Bulvár 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 Žilina - Bulvár.

ÚPN-Z Žilina – Bulvár je adjustovaný v troch sadách (výkresová i grafická časť) 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 1:500
v.č.3	Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok	M 1:500
v.č.4	Výkres verejného technického vybavenia územia	M 1:500
v.č.5	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu	M 1:500
v.č.6	Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby	M 1:500

Digitálne dokumentovanie textu a grafiky na CD je súčasťou expedovaného Návrhu ÚPN-Z. CD je súčasťou sady ozn. č.1.

Výkresová časť je vypracovaná na podklade výkresov katastrálnej mapy vymedzenej časti územia mesta Žilina.

Pri doplnení informácií do grafickej časti boli použité ďalšie podklady, ktoré boli k dispozícii a to predovšetkým z odpovedí po oznámení o začatí obstarávania (od správcov infraštruktúry), a ostatných získaných a disponibilných informácií od obstarávateľa (napr. z projektu stavby OC AUPARK, ortofotomapa) a z archívu spracovateľa (technické mapy mesta Žilina).

Poznámka: *Spracovateľ upozorňuje, že z vyššie uvedených podkladov je možné spracovať ÚPD, no pre následnú projektovú prípravu bude nevyhnutné zabezpečiť geodetické zameranie územia vrátane digitálnych vrstiev stavu v katastri.*

Výkres širších vzťahov je spracovaný na podklade pôvodného ÚPN-M Žilina. Reprezentuje ho výrez z riešeného územia v ÚPN-M.

A.2.4. PODKLADY

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

- **ÚPN-M Žilina** schválený uznesením MsZ v Žiline č.15/2012 dňa 20.02.2012, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2012,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.1** schválený uznesením MsZ v Žiline č. 90/2013 dňa 24.06.2013, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.2** schválený uznesením MsZ v Žiline č. 129/2015 dňa 29.06.2015,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.3** schválený uznesením MsZ v Žiline č. 130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č.14/2015;
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.4** schválený uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.5** schválený uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.6a** schválený uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2018, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019,
  (ďalej len ÚPN-M Žilina a VZN).

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- 02/2018).
- Žilina – Bulvár, Súťažné podmienky verejnej anonymnej urbanisticko – architektonickej súťaže návrhov s udelením cien (10/2015).
- Žilina – Bulvár, Zborník, Verejná anonymná urbanisticko – architektonická súťaž návrhov (01/2016).
- Odpovede po oznámení o začatí obstarávania ÚPN-Z Žilina – Bulvár (09-10/2015).
- ÚPN-Z Žilina – Bulvár, Prípravné práce obstarávateľa podľa § 19b stavebného zákona, MsÚ Žilina, referát územného plánovania a urbanizmu (12/2015).
- Katastrálna mapa (poskytnutá obstarávateľom).

- Ortofotomapa mesta Žilina (poskytnutá obstarávateľom).
- Fotodokumentácia (archív spracovateľa).
- Ostatné doplňujúce podklady poskytnuté obstarávateľom so vzťahom k riešenému územiu (napr. PD OC AUPARK).
- Ostatné podklady získané spracovateľom (napr. technické mapy mesta Žilina).
- Územný generel dopravy s plánom udržateľnej mobility mesta Žilina (ďalej len ÚGD s PUMM), 03/2018.
- Prieskumy a rozbory ÚPN-Z Žilina – Bulvár, ing. arch. Peter Nezval, (03/2018).
- Zadanie pre ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA – BULVÁR, Mestský úrad v Žiline, ref. Územného plánu a urbanizmu, Ing. arch. Júlia Durdyová, OSO č. preukazu 222, 06/2018, schválený uz. MZ v Žiline č.242/2018 zo dňa 24.09.2018.
- Pracovné rokovania k rozpracovanému Návrhu ÚPN-Z v dňoch 04.10.2018, 18.10.2018, 25.10.2018, 06.11.2018 a 15.11.2018 na MÚ ref. Územného plánu a urbanizmu.
- Návrh riešenia ÚPN-Z Žilina – Bulvár, ing. arch. Peter Nezval, (11/2018).
- Vyhodnotenie pripomienok k Návrhu riešenia, (02/2018).
- Požiadavky na spracovanie čistopisu a jeho formálnu stránku vyplývajúce z prerokovania Návrhu ÚPN-Z Žilina – Bulvár, klist č. 3612/2019-8575/2019-OS-DUD z 26.02.2019.

A.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

K riešenému územiu sa doteraz nevzťahoval žiadny územný plán zóny.

Požiadavka na riešenie ÚPN-Z, v tomto území mesta, vyplynula z potreby nového záväzného urbanisticko architektonického preriešenia – prestavby vlastného vymedzeného (riešeného) územia Bulváru a jeho zakomponovanie do dopravno – urbanistickej štruktúry mesta reflektujúc na zmenené podmienky po realizácii výstavby na nám. Ľ. Štúra vrátane zapracovania relevantných výstupov zo ÚGD s PUMM.

V platnom ÚPN-M je riešené územie súčasťou vymedzených plôch verejnej zelene, občianskej vybavenosti (s bytmi s výnimkou parteru) a hlavných peších priestranstiev. Riešené územie spadá (aj celý urbanistický obvod 01 centrum) do CMZ s požiadavkou vyplývajúcou z ÚPN-M následne obstarať ÚPN-CMZ.

ÚPN-Z Bulvár, ako dielčie územie CMZ, stanovuje podrobnejšie regulatívy a zastavovacie podmienky v riešenom území.

A.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

ÚPN–Z Žilina – Bulvár je vypracovaný v súlade so schváleným zadaním pre ÚPN–Z Žilina – Bulvár.

Zadanie pre ÚPN–Z Žilina – Bulvár, jeho výsledné znenie (06/2018) bolo schválené uznesením MsZ v Žiline č.242/2018 dňa 24.09.2018.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

ÚPN-Z Žilina - Bulvár je spracovaný v hlavných výkresoch pre vymedzené územie v katastrálnom území v mierke 1:500 a pre širšie vzťahy (na podklade ÚPN-M Žilina v M1:5 000).

Riešené územie zóny je spracované v rozsahu budúceho zastavaného územia.

Riešené územie o rozlohe cca 2,2 ha sa nachádza v zastavanom území Žiliny, pričom spadá do urbanistického obvodu č.1 - Centrum a okrsku č. 2 - Hliny.

V súčasnosti je riešené územie súčasťou hlavných peších priestranstiev, vymedzených plôch verejnej zelene a občianskej vybavenosti (s bytmi s výnimkou parteru). Riešené územie spadá do Centrálnej mestskej zóny (ďalej len CMZ).

Riešené územie je vymedzené:

- zo severu OC AUPARK umiestneným za ul. Veľká okružná s autobusovou zastávkou a súbežným chodníkom,
- z východu blokom - polyfunkčným bytovým domom s podstavanou občianskou vybavenosťou vrátane tejto stavby a dotykového vnútroblokového priestoru spadajúcim do obytného okrsku ozn. Hliny II,
- z juhu ulicou J. Fándlyho a objektami občianskej vybavenosti za touto ulicou lemujúcimi pokračovanie ul. A. Bernoláka (Bulváru) OD TEMPO a GALÉRIA SILVIA OC,

- zo západu blokom - polyfunkčným bytovým domom s podstavanou občianskou vybavenosťou vrátane tejto stavby a dotykového vnútroblokového priestoru spadajúcim do obytného okrsku ozn. Hliny I.

Zapojenie kontaktných území do riešeného územia vlastného Bulváru je z dôvodov naznačenia urbanisticko-architektonických a hlavne dopravných väzieb na krížení automobilových komunikácií s peším pohybom na severnom okraji v polohe križovania s ul. Veľká okružná a južnom okraji s ulicou Juraja Fándlyho.

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

5909, 5910, 6589/1, 6589/8, 6612/1, 6612/3, 6644, 6645, 6659, 6661/1, 6665/1, 6665/2, 6681, 6682, 6683, 6684/1, 6684/2, 6685, 6693/1, 6695/7, 6695/9, 6696/16, 6696/25, 6696/26, 6696/27.

B.2. OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.2.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE RIEŠENÉ ÚZEMIE

Riešené územie je situované v katastrálnom území mesta Žilina, v jeho zastavanom území. Spadá do centra mesta a územia centrálnej mestskej zóny Žilina (ďalej len „CMZ“). Nachádza sa južne od historického jadra mesta.

Žilinský Bulvár, územie mesta, v ktorom sa v súčasnosti nachádza riešené územie ÚPN-Z Bulvár, bolo už v územnoplánovacích dokumentoch z povojnového obdobia v centre pozornosti budúceho rozvoja mesta.

Vo vtedajšej územnoplánovacej dokumentácii (ďalej len „ÚPD“) – Smernom územnom pláne mesta Žilina (ďalej len „SÚP Žilina“) a neskôr v územnom pláne sídelného útvaru Žilina (ďalej len „ÚPN-SÚ Žilina“) v ktorých bol hlavným riešiteľom ing. arch. Stuchl, bolo riešené územie a kontaktný urbanistický priestor jasne formovaný. Jeho význam umocnili navrhované podrobnejšie urbanisticko – architektonické riešenia od architektov Ladislava Bauera, Ferdinanda Čapku a Ivana Meliša v urbanistických okrskoch Hliny I až Hliny IV, i priestore budúceho nám. Ľ. Štúra. V zmysle pôvodného riešenia Bulvár naväzoval, v smere k historickému jadru, na veľkoľkolepo riešené otvorené priestranstvo – nám. Ľ. Štúra, ktoré v kontakte s Bulvárom vyformovalo umiestnenie Domu odborov a hotela Slovakia, neskôr Sociálnej poisťovne, Slovenskej sporiteľne a VÚB.

Bola založená nová, urbanistickom skelete mesta veľmi významná, kompozičná a zároveň hlavná pešia os ktorá prechádzala v smere sever – juh od historického jadra mesta s Mariánskym námestím až po obytnú zónu na juhu mesta Solinky. Na tejto osi boli nastavené budúce významné urbanistické priestory s obvodovými centrami Rudiny I – Na Hlinách a Rudiny II. Bulvár zaujímal na tejto kompozičnej a pešej osi významné postavenie v nastavenej urbanistickej koncepcii striedania námestí a pasantských ulíc a reprezentoval pasantskú ulicu s nadčasovo formovaným priestorom. Otvorený priestor s námestím Ľ. Štúra umožňoval priehľadom vnímanie historických veží historického jadra mesta.

Túto koncepciu necitlivo, ako učebnicový príklad nevhodného urbanistického riešenia, narušila výstavba OC AUPARK. Výrazne sa zmenili urbanisticko - architektonické a kompozičné pomery v území a skomplikovalo sa významné pešie prepojenie medzi Bulvárom a historickým jadrom mesta. Stratil sa toľko potrebný voľný verejný priestor ku ktorému boli koncipované zodpovedajúce objekty. Pešie prepojenia, ktoré sa zachovali (popri Dome odborov a popri hoteli Slovakia), sa síce zachovali, no indiferentné pôsobenie a megahmotové riešenie OC Aupark „ublížil“ nielen stavbám pôvodne koncipovaným do priestoru námestia, ale aj neaatraktivitou parteru spomínaného OC hlavnej pešej osi mesta. Nevhodné umiestnenie OC tiež zabránilo vnímaniu veží v historickom jadre od Bulváru. Zastavaním kompletného priestoru námestia sa tiež nevytvorili toľko potrebné rozptylové pešie plochy, čo je výrazne čitateľné hlavne vo väzbe na Bulvár, Dom odborov a hotel Slovakia.

Ubanisticko architektonické zmeny zaznamenalo aj pôvodné riešenie v samotnom priestore Bulváru. Pôvodné dopravné prepojenie s ul. Veľká okružná bolo zrušené. Toto riešenie si vyžiadalo neustále zvyšovanie a zaťaženie dopravy na Veľkej okružnej. Dopravná obsluha v internom území Bulváru s doplnenou otočkou a s riešením statickej dopravy ostala. V území pribudli nepôvodne umiestnené stánky, boli tiež vyznačené cyklochodníky. V súčasnosti Bulvár vykazuje všetky znaky nevyhnutnosti urbanisticko - architektonických úprav verejného priestranstva, ktoré si vyžiada nielen riešenie peších trás a polyfunkčných peších priestranstiev, tiež zelene a dotvorenie územia výtvarným riešením s malou architektúrou, ale aj prekoncipovanie dopravnej obsluhy v území. Tiež si vyžaduje návrh rekonštrukcie inžinierskych sietí prechádzajúcich územím.

Mesto Žilina si plne uvedomuje dôležitosť riešenia tejto problematiky a preto v tejto súvislosti vypísalo v roku 2015 verejnú anonymnú urbanisticko – architektonickú súťaž. Jednou z požiadaviek vyhlasovateľa súťaže bolo vylúčenie dopravnej obsluhy z riešeného priestoru a jeho vyriešenie s novou funkciou verejného priestranstva pre pobyt a oddych pre peších a umožnenie vstupu len takej dopravnej obsluhe, ktorá nemá možnosť zásobovania z vnútroblokov. Prínosom pre statickú dopravu malo byť jej riešenie v podzemí, čomu zodpovedá vhodná geologická stavba s možnosťami riešiť statickú dopravu aj v dvoch podzemných podlažiach. Navrhované podzemné parkovisko malo byť situované tak, aby umožňovalo riešenie v neskorších etapách (v ÚPN-Z vo výhľade) podľa finančných možností mesta. Vylúčenie statickej dopravy v území je determinované súčasným optimálnym obslúžením riešeného územia mestskou hromadnou dopravou (ďalej len „MHD“), ktorá má v osi Bulváru na ul. Veľká okružná umiestnené obojstranné zastávky a vedením liniek po ul. J. Fándlyho, mimo os Bulváru, po oboch stranách ulice i možnosťami poskytujúcimi dopravnú obsluhu z vnútroblokov obytných štvrtí Hliny I a Hliny II.

Výsledky a výstupy zo súťaže, sumarizované do odporúčaní poroty, boli pri úzkej súčinnosti s aktualizovanými podmienečnými požiadavkami mesta zakomponované do Zadania pre ÚPN-Z a následne riešenia v Návrhu ÚPN-Z.

B. 2.2. KULTÚRNO – HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA

Riešené územie zaujíma podľa ÚPN-M Žilina významné postavenie. Reprezentuje ho územie s nadčasovým priestorovým a výnimočným polohovým riešením v urbanistickej štruktúre mesta. V meste Žilina zaujíma jedinečné postavenie a jeho urbanisticko – architektonické riešenie sa nerozlučne **spája s vizuálom mesta Žilina.** Napriek krátkosti času od realizácie sa stalo nepísanou **pamätihodnosťou mesta Žilina.**

Vlastná urbanizácia riešeného územia prebiehala v jednom časovom období. Riešené územie ÚPN-Z Žilina - Bulvár, bol navrhnutý v rokoch 1954 - 1955 architektami Ferdinandom Čapkom a Ladislavom Bauerom, ako súčasť obytných zón Hliny I – IV. realizovaných v rokoch 1954 – 1957. Veľkorysé a na svoju dobu nadčasové riešenie „mestskej triedy“ nestratilo, ani s odstupom času a následným zmenám v naväzujúcom území, nič na svojom význame a atraktívnom postavení v urbanistickej štruktúre mesta Žilina. Neskoršia výstavba, predovšetkým na bývalom námestí Ľ. Štúra narušila jeho optické a funkčné prepojenie s historickým jadrom mesta a necitlivo „uzavrela“ priestor zo severu. Výstavbou OC AUPARK došlo aj k zmene urbanistických proporcií urbanistického priestoru, ktorý pôvodne ústil do námestia s vnímaním panorámy žilinských veží historického jadra. Bulvár, koncipovaný urbanistický priestor na hlavnej pešej osi mesta, sa stal tak uzavretým verejným priestanstvom. Zrušením a zastavaním nám. Ľ. Štúra sa porušil založený a navrhovaný urbanistický princíp so striedaním pasantských ulíc a námestí.

Pamiatková ochrana

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

Výstavbou urbanistických mestských štvrtí Hliny I až Hliny II vznikol špecifický súbor stavieb realizovaný v duchu SORELA (tzv.„socialistický realizmus“) so znakmi naväzujúcimi na historický odkaz z pôvodnej staršej výstavby v Žiline. Do architektonického riešenia blokov polyfunkčných bytových domov, lemujúcich veľkoryso definované verejné priestranstvo, arch. F. Čapka zakomponoval pre Žilinu charakteristický prvok stredovekých meštianskych domov z Mariánskeho námestia a MPR – otvorené arkády v parteri tzv. „laubne“. Skĺbením vtedajšieho architektonického riešenia s charakteristickým historickým prvkom typickým pre Žilinu vzniklo unikátne urbanisticko - architektonické dielo.

Napriek tomu že riešené územie Bulváru, ako súčasť výstavby mestských štvrtí Hliny I a Hliny II, nie je v súčasnosti predmetom pamiatkovej ochrany podľa pamiatkového zákona vykazuje znaky urbanistických a architektonických hodnôt ako vymedzený urbanistický celok.

V súvislosti na vyššie uvedené rámcové hodnoty je potrebné riešené územie (Bulvár s lemovanými blokmi - polyfunkčnými bytovými domami) a záujmové územie (štvrte Hliny I. a Hliny II) chrániť a rešpektovať v jeho pôvodnom urbanisticko – architektonickom tvarosloví a výraze. Z týchto dôvodov, pri obnove a záchrane kultúrneho dedičstva sú v Návrhu ÚPN-Z nastavené regulatívy a zastavovacie podmienky. Tie sú zamerané na zachovanie resp. obnovu objektov lemujúcich Bulvár v polohe medzi územiami urbanistických častí Hliny I a Hliny II na riešenie:

- urbanistického usporiadania a umiestnenia nadzemných stavieb s vylúčením akýchkoľvek nevhodných a nepôvodných stavieb vo verejnom priestore vrátane ich riešenia v úrovni parteru s pôvodnými (medzičasom zrušenými) podchodmi, prechodmi a pasážami,

- hmotového riešenia nadzemných blokov stavieb s vylúčením akýchkoľvek nadstavieb, ktoré zásadne zmenia tvaroslovie zastrešenia,
- pôvodného architektonického riešenia s vylúčením zásahov do tektoniky fasád, architektonických prvkov, výplní otvorov, zmeny materiálovho riešenia vrátane obnovy pôvodnej farebnosti fasád,
- architektonického usporiadania územia ako pobytového a oddychového priestoru s dôrazom na optimáne riešenie dopravnej obsluhy s prioritou bezbariérového riešenia, limitovaním a v maximálnej možnej miere s povolením vjazdu len nevyhnutnej dopravnej obsluhe vrátane statickej dopravy, primeraných plôch zelene vrátane vzrastlej zelene a zachovaním najhodnotnejšej a s nevtieravým riešením malej architektúry mobiliáru, osvetlenia,
- v kompozičnom usporiadaní vychádzajúcom zo založeného symetrického riešenia bez umiestnenia neprimeraných architektonických a výtvarných akcentov a výtvarných diel.

B.2.3. PRIESTOROVÁ CHARAKTERISTIKA

B.2.3.1 Priestorová charakteristika riešeného územia v ÚPN-M

Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení spadá riešené územie Bulvár do urbanistického obvodu č.1 – Centrum a okrsku č. 2 – Hliny. Okrsok č. 2 - Hliny je charakterizovaný prevahou území hromadného bývania, so základnou občianskou vybavenosťou, doplnenou vyššou občianskou vybavenosťou, ktorá je rozložená pozdĺž pešieho ťahu v rámci hlavnej kompozičnej osi Mariánske námestie – centrum Rudiny I - Na Hlinách – Solinky, ktorá tvorí aj ťažiskovú os urbanistického okrsku.

Riešené územie je súčasťou jednej zo štyroch najvýznamnejších kompozičných osí mesta – hlavnom pešom ťahu, ktorý vedie od železničnej stanice cez Nám. Andreja Hlinku, historické centrum – Mariánske námestie (MPR), „Bulvár“ (ul. A. Bernoláka), peší most ponad III. Mestský okruh, Centrum Rudiny I - Na Hlinách a v smere na juh pokračuje cez obytné zóny Hliny V – VI cez plánované centrum Rudiny II na sídlisko Solinky a vybavenosť na jeho južnom obvode.

Riešené územie spadá do CMZ a je integrálnou súčasťou centra mesta Žilina.

Mesto Žilina má historicky zložený okružno-radiálny komunikačný systém. K riešenému územiu má súvzťažnosť ul. Veľká okružná, ako súčasť II. mestského okruhu a dve mestské radiály vedené ulicami Komenského a Vojtecha Spanyola. Radiály sú prepojené ulicou Juraja Fándlyho, z ktorej je sprístupnené riešené územie cez jednosmernú komunikáciu s ľavotočivým smerom jazdy na ulici Antona Bernoláka. Tá sa stane, podľa ÚPN-Z, súčasťou pešej zóny (funkčná trieda D1, ako vyznačená časť s možnosťou využívania pre verejnú dopravnú obsluhu).

B.2.3.2 Funkčné členenie a organizácia riešeného územia v ÚPN-M

Funkčné riešenie a organizácia riešeného územia je jednoznačne definovaná v ÚPN-M Žilina. ÚPN-Z akceptuje navrhované riešenie v ÚPN-M, kde sú vymedzené regulované priestory definované nasledovne:

Plochy verejnej zelene (ozn. v ÚPN-M 1.02 ZV/01) – plochy vlastného Bulváru medzi blokmi polyfunkčných domov mimo časťí plôch kontaktujúcich parter týchto blokov

Tie sa uplatňujú v riešenom území v rámci verejných priestanstiev s veľkoryso riešeným usporiadaním územia. V súčasnosti predstavujú prevládajúcu funkciu a v organizácii riešeného územia sú umiestnené stredovom páse v symetrickej osovej polohe Bulváru, zároveň hlavnej kompozičnej osi, medzi urbanistickými časťami Hliny I a Hliny II v tzv. „dolnom“ Bulvári.

Vzhľadom na uplatnenie požiadavky, kde novo usporiadaný priestor čiastočne nahradí zrušené verejné priestranstvo - nám. Ľ. Štúra, sú navrhované plochy zelene minimálne redukované Tiež novo usporiadaný priestor čiastočne nahradí zrušené a chýbajúce pešie priestranstvo – nám. Ľ. Štúra a tak je navrhované primerané zväčšenie rozsahu peších plôch s mininámestím, no nie na úkor optimálnej pobytovej a oddychovej funkcie priestoru. Pri vzrastlej zeleni je zachovaná hodnotná (zoskupenie chránených stromov na severnom okraji územia) a akceptuje sa uplatnenie zažitých obojstranných stromoradí z vhodných typov s upravovanou korunou so zámerom ich zachovania a prípadne obnovenia umiestnenia. Na plochách zelene lemujúcich os Bulváru je navrhované riešenie s možnosťou umiestnenia rôznorodej výsadby z dlhovekých stromov. Navrhovaná polohovo vymedzená verejná dopravná obsluha v riešenom území bude súčasťou obytnej - pešej zóny (funkčná trieda D1).

Hlavné pešie plochy a priestranstvá (ozn. v ÚPN-M 1.02 HPP/01 – časť regulovaného priestoru v ÚPN-M) – plocha spadajúca do riešeného územia vymedzujúca verejné priestranstvá medzi OC Tempo a Galéria Silvia OC medzi urbanistickými časťami Hliny III a Hliny IV v tzv. „hornom“ Bulvári.

Riešeným územím prechádza v severojužnom smere hlavný peší ťah medzi historickým jadrom a budúcim centrom Rudiny I. V súčasnosti ho reprezentujú optimálne dimenzované pešie chodníky vedené popri fasádach lemujúcich verejné priestranstvo a napĺňajú urbanistickú víziu ktorú uplatňoval autor pôvodných ÚPD mesta arch. Stuchl – mesto robia chodníky. Ich súčasné rozsahové a polohové riešenie zodpovedá pôvodným urbanistickým zámerom a požiadavkám kladeným na riešené územie.

Pešie plochy vedené a dimenzované popri fasádach OC ostávajú v min. súčasnom nadimenzovanom riešení. V polohe križovania Bulvár – ul. J. Fándlyho je navrhované nové usporiadanie územia s polohovým a smerovým riešením vychádzajúcim v ústrety prioritnému pešiemu pohybu. Navrhovaná polohovo vymedzená verejná dopravná obsluha v riešenom území bude súčasťou obytnej - pešej zóny (funkčná trieda D1).

Občianska vybavenosť (ozn. v ÚPN-M 1.02 OV/03 – časť regulovaného priestoru v ÚPN-M a ozn. v ÚPN-M 1.02 OV/04 – časť regulovaného priestoru v ÚPN-M).

Na okraji riešeného územia sú umiestnené - na jeho východnom a západnom okraji, objekty občianskej vybavenosti reprezentované blokmi s polyfunkčnými bytovými domami s podstavanou občianskou vybavenosťou a samostatne stojacou občianskou vybavenosťou vybavenosťou (OC TEMPO a Galéria Silvia OC).

ÚPN-Z rešpektuje ich priestorové umiestnenie a funkčné využívanie. Nie je navrhovaná možnosť ich prístavieb (aj keď to ÚPN-M umožňuje) resp. nadstavieb, stavebný objem a spôsob dopravnej obsluhy týchto objektov vrátane zásobovania ostane v pôvodnom riešení. Pri polyfunkčných blokoch spadajúcich do územia Hliny I a Hliny II je navrhované len také riešenie občianskej vybavenosti, ktoré reflektuje na obnovu pôvodného riešenia objektov, t.j. sú navrhované na odstránenie drobné prevádzky v parteri, ktoré medzi časom vznikli v pôvodných podchodoch (podjazdoch) a pasážach. Doplnková funkcia bývania v existujúcich blokoch ostane zachovaná.

Plochy dopravy

Riešeným územím prechádzajú automobilové komunikácie ul. Veľká okružná a ul. Juraja Fándlyho. Navrhovaná funkčná trieda a katergória nastavená v ÚPN-M je akceptovaná. Rieši sa ich upravené polohové usporiadanie a smerové riešenie vrátane riešenia polôh zastávok MHD.

V polohe križovania Bulvár – ul. J. Fándlyho sa rieši v ÚPN-Z nové usporiadanie územia križovatky v polohovom a smerovom riešení tejto ulice vychádzajúcim v ústrety prioritnému pešiemu pohybu. V polohe križovania Bulvár – Veľká okružná evidujeme v súčasnosti výrazný kolízny bod súvisiaci so stiesnenými pomermi hlavne pešieho pohybu s obmedzeniami vyplývajúcimi z polohy súčasnej trasy komunikácie a autobusových zastávok. Navrhovaná je zmena v budúcom dopravnom usporiadaní vrátane polohy (polôh) pešieho prepojenia aj so zmenou polôh autobusových zastávok MHD.

V súčasnosti sú v ťažiskovej polohe Bulváru umiestnené obslužné komunikácie na ktoré sú „zavesené“ pozdĺžne parkovacie stánia a zachádzajú do cca 3/4 územia. Vzhľadom na požiadavku a prioritu riešiť územie ako verejné pešie a oddychové priestranstvo s plochami verejnej zelene, je prehodnotený spôsob a rozsah vjazdu dopravnej obsluhy do riešenia ťažiskového územia, pričom je zachovaný počet parkovacích stání. Tieto komunikácie so šikmými parkovacími stániami sú riešené a vyznačené v rámci budúcej obytnej - pešej zóny (funkčná trieda D1), kde je riešený zmiešaný pohyb chodcov a verejného prístupu vozidiel a trasy (plochy) pre vozidlá a ich odstavovanie je riešené len po vyznačenej trase a vo vyznačených priestoroch. Takto vyznačená jednosmerná komunikácia, ako súčasť pešej zóny) s možnosťou otočenia zachádza do 1/2 územia Bulváru. Vjazd a výjazd je riešený vo väzbe na Fándlyho ulicu.

Návrh podzemných parkovacích garáží je v ÚPN-Z umožnený vo výhľade.

B.2.3.3 Návrh priestorového členenia riešeného územia

Riešené územie je v základnom priestorovom členení a dielčom členení základných častí v ÚPN-Z rozdelené na regulované plochy nasledovne:

PP – Pešie plochy - ako verejné plochy a priestranstvá s prioritou pešieho pohybu

PP.01. - Plochy pri hoteli Slovakia, OC AUPARK a Dome odborov (severná časť riešeného územia).

PP.02. - Plocha severnej časti Bulváru (časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).

PP.03. - Plocha južnej časti Bulváru (časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).

PP.04. - Plocha medzi OC Tempo a GALÉRIA SILVIA OC (južná časť riešeného územia).

PD – Plochy dopravy - ako plochy verejných automobilových komunikácií
PD.01. - Plocha ul. Veľká okružná
PD.02. - Plocha obslužnej komunikácie pri OC Aupark
PD.03. - Plocha ul. Juraja Fándlyho

PPV – Plochy polyfunkčnej výstavby – plochy s umiestnenými súčasnými stavbami medzi blokmi polyfunkčných bytových domov lemujúcich Bulvár spadajúcich do urbanistických častí Hliny I a Hliny II
PPV.01. – Plocha s umiestneným polyfunkčným blokom spadajúcim v riešenom území do urbanistickej časti Hliny I
PPV.02. – Plocha s umiestneným polyfunkčným blokom spadajúcim v riešenom území do urbanistickej časti Hliny II

B.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA - ÚPN-M ŽILINA

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený ÚPN-M Žilina - ZaD č.1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina - ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina - ZaD č.3 schválený uznesením MsZ v Žiline č.130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016 schválený ÚPN-M Žilina - ZaD č.4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016; v 01/2018 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina - ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 5/2018, v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení),

B.3.1. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY PODĽA ÚPN-M

Z ÚPN-M Žilina v platnom znení zasahujú do riešeného územia nasledovné regulované územia a plochy:

- ozn. 1.02 OV/03 (časť plochy),
- ozn. 1.02 OV/04 (časť plochy).
- ozn. 1.02 ZV/01,
- ozn. 1.02 HPP/01 (časť plochy).

V záväznej časti sa text – v urbanistickej koncepcii priestorového usporiadania a funkčného využívania územia návrhom ÚPN – M Žilina v Urbanistickom obvode č. 1 – Centrum, urbanistickom okrsku 02 Hliny sú:

<u>REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VYMEDZENÉ NASLEDOVNÉ:</u>

1.02.OV/03 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
<u>Základná funkcia</u>: Občianska vybavenosť.
<u>Doplnková funkcia</u>: Byty v objektoch občianskej vybavenosti s výnimkou parteru.
<u>Typ stavebnej činnosti</u>: Bytové domy Hliny I, „sorela“ s vybavenosťou v parteri, vnútorné modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra, Hliny III, modernizácia, stavebné úpravy, nadstavba, dopravná a technická infraštruktúra.
<u>Min. index ozelenenia</u>: 0,1.
<u>Typ zástavby</u>: Podľa existujúceho stavu.

1.02.OV/04 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
<u>Základná funkcia</u>: Občianska vybavenosť.
<u>Doplnková funkcia</u>: Byty v objektoch občianskej vybavenosti s výnimkou parteru.

Typ stavebnej činnosti: Bytové domy Hliny II, sorela s vybavenosťou v parteri, vnútorné modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra, Hliny IV, modernizácia, stavebné úpravy, nadstavba, dopravná a technická infraštruktúra.
Min. index ozelenenia: 0,1.
Typ zástavby: Podľa existujúceho stavu.

1.02.HPP/01 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
Základná funkcia: Hlavný peší priestor, drobná architektúra, parkové úpravy.
Doplnková funkcia: Stánkový predaj v dočasne povolených objektoch, letné vonkajšie sedenia verejného stravovania primknuté k stavebným objektom.
Typ stavebnej činnosti: Údržba pochôdznych plôch, dopravná a technická infraštruktúra, údržba a ochrana zelene.
Typ zástavby: Predajné stánky dočasne povolené.

1.02.ZV/01 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
Základná funkcia: Verejná zeleň, pešie komunikácie, drobná architektúra, parkové úpravy, návrh na ochranu prírody.
Doplnková funkcia: Výtvarné diela
Typ stavebnej činnosti: Údržba a ochrana zelene, pešie chodníky. Rešpektovať dreviny navrhované na vyhlásenie za chránené – 5 ks Taxodium distichum *(poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides)* – začiatok výstavby na Bulvári oproti Auparku.
Typ zástavby: Bez zástavby.

PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE, VYLUČUJÚCE PODMIENKY NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, NA INTENZITU ICH VYUŽITIA, REGULÁCIA VYUŽITIA PLÔCH VYMEDZENÉ NASLEDOVNE:

1.02.OV/03 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
Prípustné funkcie: Obytné a to len v priestore Hliny I 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, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

1.02.OV/04 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
Prípustné funkcie: Obytné a to len v priestore Hliny II 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, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

1.02.HPP/01 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
Prípustné funkcie: Odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, tiež drobné zariadenia dočasného charakteru základnej občianskej vybavenosti, maloobchodu a verejného stravovania, pešej dopravy a technické vybavenie.
Neprípustné funkcie: Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

1.02.ZV/01 (č. obvodu. č. okrsku. funkčná jednotka / č. regulatívu)
Prípustné funkcie: Odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, detské ihriská, zariadenia pešej dopravy a technické vybavenie.
Neprípustné funkcie: Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.

ZO ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Z bodu 2.18.3.1 Jednotlivé druhy občianskej vybavenosti sa budú rozvíjať podľa nasledovných regulatívov:

Z oblasti – Maloobchod

3) Maloobchodné zariadenia charakteru základnej občianskej vybavenosti treba prednostne umiestňovať pozdĺž hlavných a vedľajších kompozičných osí mesta vedených v smere radiál,

najmä v miestach ich križovania s hlavnými pešími komunikáciami vedenými v smere okružných komunikácií. Prípustné sú však aj na území iných funkcií za predpokladu nerozporovania ich hlavných poslaní.

Z bodu 2.18.3.2 Všeobecné regulatívy vrátane pridružených mestských centier:

3) Segregovanou dopravou a vytváraním mikropriestorov s vylúčením automobilovej dopravy sa požaduje zabezpečovať podmienky pre skvalitnenie ťažiskových priestorov a vznik vyhradených peších plôch s parkovými úpravami, detskými ihriskami, drobnou architektúrou a výtvarnými dielami.

ZO ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Infraštruktúra pešej dopravy

- kríženie peších komunikácií s komunikáciami pre automobilovú dopravu musia byť navrhnuté v závislosti od intenzity dopravy.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- koncepcia hlavných cyklistických komunikácií bude rešpektovať hlavné kompozičné osi mesta, ako i schválené cyklomagistrály a cyklotrasy,
- hlavné mestské cyklistické komunikácie musia byť vedené tak, aby rešpektovali okružno - radiálny komunikačný systém mesta a umožňovali spojenie území obytných, výrobných, občianskej vybavenosti, rekreácie a prepojenie okrajových území s mestským centrom.

V ZOZNAME VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB SÚ UVEDENÉ NASLEDOVNÉ STAVBY:

- 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,
- verejné parkoviská, odstavné plochy a verejné parkovacie domy,
- nové trasy liniek hromadnej dopravy vrátane zástavkových pruhov a prístreškov a stavebné úpravy existujúcich trás a zariadení,
- cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy jestvujúcich trás,
- pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie,
- stavebné úpravy existujúcich námestí, verejných peších pobytových plôch a nové námestia a verejné priestranstvá.
- stavebné úpravy ostatných existujúcich vodohospodárskych zariadení a novostavby vodohospodárskych zariadení (pitná voda, požiarna voda, splašková a dažďová kanalizácia),
- stavby nových trafostaníc a nahrádzanie existujúcich trafostaníc za kioskové,
- nové stavby a zariadenia operátorov pevných a mobilných sietí,
- rekonštrukcie a rozširovanie miestnej telefónnej siete, rozširovanie mts a káblovej televízie,
- 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 médii,
- stavby a revitalizácie plôch zelene brehovej, izolačnej, verejnej, sídliskovej a historickej, lesoparkov, nové parky a rekonštrukcie parkov a sadov.

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:

Plánované zámery na výstavbu VN zariadení

Podľa konzultácie na SSE-D, a.s. Žilina zabezpečenie zvýšeného odberu elektrickej energie by bolo možné zabezpečiť z existujúcich trafostaníc po ich čiastočnej rekonštrukcii, alebo vybudovaním novej kioskovej trafostanice napájanej káblovou slučkou z východnej strany po ulici Cígera Hronského z existujúcich VN liniek na ul. Vojtecha Spanyola.

Zásobovanie teplom

Umožniť realizovať zámer Žilinskej teplárenskej, a.s. Žilina so stavebnými úpravami existujúcich rozvodov tepla a zmenou média z parného na horúcovodné, ako súčasť komplexných rekonštrukcií rozvodov technickej infraštruktúry.

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 Bulvár:

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 bolo 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 zaraďuje 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.
- Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení spadá riešené územie Bulvár do urbanistického obvodu č.1 - Centrum a okrsku č. 2 - Hliny. Ten je charakterizovaný prevahou území hromadného bývania, so základnou občianskou vybavenosťou, doplnenou vyššou občianskou vybavenosťou, ktorá je rozložená pozdĺž pešieho ťahu v rámci hlavnej kompozičnej osi Mariánske námestie – centrum Rudiny I - Na Hlinách – Solinky, ktorá tvorí aj ťažiskovú os urbanistického okrsku.
- Riešené územie je súčasťou jednej zo štyroch najvýznamnejších kompozičných osí mesta – hlavnom pešom ťahu, ktorý vedie od železničnej stanice cez Nám. Andreja Hlinku, historické centrum – Mariánske námestie (MPR), „Bulvár“ (ul. A. Bernoláka), peší most ponad III. Mestský okruh, Centrum Rudiny I a v smere na juh pokračuje cez obytné zóny Hliny V – VI cez plánované centrum Rudiny II na sídlisko Solinky a vybavenosť na jeho južnom obvode.
- Riešené územie spadá do CMZ a je integrálnou súčasťou centra mesta.
- Mesto Žilina má historicky zložený okružno-radiálny komunikačný systém. K riešenému územiu má súvzťažnosť ul. Veľká okružná ako súčasť II. mestského okruhu a dve mestské radiály vedené ulicami Komenského a Vojtecha Spanyola. Radiály sú prepojené ulicou Juraja Fándlyho, z ktorej je sprístupnené riešené územie cez jednosmernú komunikáciu s ľavotočivým smerom jazdy na ulici Antona Bernoláka.
- Dostupnosť a kapacita inžinierskych sietí je pre riešenie Bulváru vyhovujúca.
- Riešené územie sa nachádza v I. tlakovom pásme mesta Žilina a je zásobované spolu s ďalšími obvodmi Žiliny z vodojemov Bôrik I – III.
- Riešené územie je odkanalizované jednotnou stokovou sústavou.
- Zásobovanie riešenej zóny elektrickou energiou je realizované z 22 kV vedení č. 264 a 265, ktoré sú vyvedené z transformovne 110/22 kV Tp Žilina so zokruhovaním do 110/22 kV Tepláreň Žilina.
- Mesto Žilina je zásobované zemným plynom zo sústavy VTL plynovodov. Pre zabezpečenie dodávky plynu do miestnej siete STL a NTL plynovodov je vybudovaná sústava RS VTL/STL/NTL a DRS STL/STL/NTL. V meste je vybudovaná miestna STL a NTL plynovodná sieť. STL plynovody sú realizované o tlaku od 0,1 MPa a do 0,3 MPa.
- V záujmovom území riešenej zóny je vedené parovodné potrubie v neprieleznom kolektore dimenzie: para DN 500 a kondenzát DN 200 sústavy centrálneho zásobovania teplom Žilinská teplárenská, a.s. Žilina.
- 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.

Z hľadiska riešenia dopravy bolo potrebné:

- Vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nevyskytuje železničná, lodná a letecká doprava a ani dopravné zariadenia.
- Rešpektovať existujúci okružno-radiálny komunikačný systém.

- Dopravnú obsluhu územia riešiť len v nevyhnutnom rozsahu so zreteľom na skutočnosť, že riešené územie má prvoradú funkciu verejného priestranstva so zeleňou.
- V polohe križovania Bulvár – ul. J. Fándlyho, že sa pripúšťa nové usporiadanie územia križovatky v polohovom a smerovom riešení tejto ulice vychádzajúcim v ústrety prioritnému pešiemu pohybu. Nevylučuje sa uplatnenie Okružnej križovatky.
- V polohe križovania Bulvár – Veľká okružná riešiť kolízny bod súvisiaci so stiesnenými pomermi hlavne pešieho a cyklistického pohybu s obmedzeniami vyplývajúcimi z polohy súčasnej trasy komunikácie a autobusových zastávok. Tiež že, sa nevylučuje v budúcom dopravnom usporiadaní vrátane polohy (polôh) pešieho prepojenia a zmenou polôh autobusových zastávok MHD. Pri novom definovaní polohy zastávok a priechodov pre peších nie je nutné vzhľadom na hlavnú pešiu trasu rešpektovať v plnej miere usporiadanie podľa STN 736110.
- Vzhľadom na požiadavku a prioritu riešiť územie ako verejné pešie a oddychové priestranstvo s verejnou zeleňou, prehodnotiť spôsob a rozsah vjazdu dopravnej obsluhy do riešenia ťažiskového územia.
- V rámci riešenia zvážiť redukciu súčasného rozsahu automobilovej obslužnej dopravy, prípadne úplné vylúčenie cestných komunikácií vrátane statickej dopravy z územia v polohe medzi polyfunkčnými blokmi spadajúcimi do územia Hliny I a Hliny II
- Pri riešení statickej dopravy:
  - zvážiť nevyhnutnú potrebu parkovania vozidiel pre obyvateľov a návštevníkov (zákazníkov) občianskej vybavenosti a navrhnúť riešenie, ktoré bude zodpovedať normovým potrebám pri výpočte odstavných a parkovacích miest, resp. prijateľne (v minimálnom rozsahu) riešiť parkovanie vozidiel aj v rámci riešeného územia,
  - zohľadniť existujúce a navrhované parkoviská v okolí (OC Aupark - 850 parkovacích miest, respektíve v ÚGDsPUMM Žilina navrhované parkovacie domy) a zvážiť možnosť vybudovania podzemného parkovania pod riešeným územím vo výhľade.
- Rešpektovať UPN-M Žilina v platnom znení v smerovaní peších dopravných prúdov, keď riešeným územím prechádza celomestsky významný hlavný peší koridor.
- V súvislosti s požiadavkou aby novo usporiadaný priestor čiastočne nahradil zrušené a chýbajúce verejné priestranstvo - nám. Ľ. Štúra, primerane zväčšiť rozsah peších plôch, nie však na úkor optimálnej pobytovej a oddychovej funkcie priestoru a hodnotnej vzrastlej zelene. Pešie plochy vedené a dimenzované popri fasádach polyfunkčných bytových domov ponechať min. v súčasnom nadimenzovanom riešení.
- Rešpektovať UPN-M Žilina v platnom znení v smerovaní cyklistických dopravných prúdov, keď priamo riešeným území vedú hlavné mestské cyklistické komunikácie:
  - H1 – spájajúca centrum mesta cez Bulvár, Malú Prahu a Hliny VIII so Závodím a sídliskom Hájik,
  - H2 – spájajúca centrum mesta v pokračovaní cez Bulvár, Hliny III – IV, centrum Rudiny I - Na Hlinách, Hliny V a VI, centrum Rudiny II so sídliskom Solinky.
- Pri riešení vychádzať zo skutočnosti, že v ÚGDsPUMM Žilina je navrhnuté:
  - vo výhľade zmena organizácie dopravy na II. okruhu – zjednosmernenie jeho časti a s tým súvisiace opatrenia: vytvorenie samostatného jazdného pruhu pre MHD na úseku Hálkova - Predmestská a vytvorenie samostatného jazdného pruhu pre MHD v protismere na úseku Spanyola - Hálkova,
  - vytvorenie spoločného koridoru nahrádzajúceho súčasné dva priechody pre chodcov v severnej časti riešeného územia cez Veľkú okružnú,
  - v dochádzkovej vzdialenosti cca 350 m južne od riešeného územia vo výhľade parkovací dom vedľa NBS na Hlinách III, parkovací systém s kapacitou 300 parkovacích miest,
  - v dochádzkovej vzdialenosti cca 350 m východne od riešeného územia parkovací dom na Predmestskej ulici (areál bývalá Makyta) s kapacitou 600 parkovacích miest.

Z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti bolo potrebné:

- Vychádzať z ÚPN-M Žilina v platnom znení, ktorý v tomto priestore nepripúšťa výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie).
- Rešpektovať priestorové umiestnenie a funkčné využívanie samostatne stojacej občianskej vybavenosti (OC TEMPO a Galéria Silvia OC). Neriešiť ich prístavby, resp. nadstavby, stavebný objem a spôsob dopravnej obsluhy vrátane zásobovania ponechať v pôvodnom riešení.
- Pri polyfunkčných bytových domoch spadajúcich do územia Hliny I a Hliny II navrhnúť len také riešenie občianskej vybavenosti, ktoré bude reflektovať na obnovu pôvodného riešenia

objektov; zvážiť návrh na odstránenie drobných prevádzok v parteri, ktoré vznikli medzi časom v pôvodných podchodoch a pasážach. Doplnková funkcia bývania v existujúcich blokoch ostane zachovaná.

- Využitie územia v oblasti hospodárskej základne rozvíjať len v rámci III. sektora, prevažne v rámci vyhradených a vymedzených priestorov pre polyfunkčné využitie v polyfunkčných domoch. S rozvojovými plochami na priemysel a výrobu sa v území neuvažuje.

Z hľadiska riešenia vodného hospodárstva bolo potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:

- existujúca vodovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre prípadný možný nárast výstavby. Pri ďalšom návrhu v riešenom území brať ohľad na kapacitné parametre priľahlého vodovodného potrubia pre zabezpečenie požiarnej vody, poprípade zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody,
- existujúca kanalizačná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre prípadný možný nárast výstavby,
- je potrebné obmedziť množstvo odpadových vôd zaústených do kanalizačného zberača; prijať také opatrenia, aby dažďová voda bola zadržiavaná v území, t.j dažďové vody zo striech objektov, spevnených plôch a parkovísk zaústiť do vsaku, prípadne využiť retenčnú nádrž.

Z hľadiska riešenia zásobovania elektrickou energiou bolo potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:

- zásobovanie vymedzeného územia elektrickou energiou je riešené 22 kV vedením č. 262 ktoré je vyvedené z transformovne 110/22 kV Tp Žilina s prepojom do 110/22 kV Tepláreň Žilina,
- nové VN vedenia riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky el. energie,
- elektromerové rozvádzače riešiť v rámci objektu z verejne prístupného miesta,
- vzhľadom na požadované využitie riešeného územia ako verejného priestranstva so zeleňou nie je predpoklad potreby nových trafostaníc,
- vo väzbe na plánovanú prestavbu vymedzeného územia riešiť verejné osvetlenie.

Z hľadiska riešenia zásobovania teplom bolo potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:

- zásobovanie riešeného územia riešiť prednostne napojením na existujúce rozvody sústavy centrálneho zásobovania teplom Žilinská teplárenská, a.s. Žilina v súlade s ÚPN Mesta Žilina v platnom znení.
- Je nevyhnutné rešpektovať právoplatné stavebné povolenie č.s. 14015/2015-35303/2015-OS-OSW zo dňa 23.07.205 na stavbu „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné II. etapa vetva V2 Mesto“.

Z hľadiska riešenia zásobovania zemným plynom bolo potrebné vychádzať zo skutočnosti, že:

- existujúca plynovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre prípadný možný nárast výstavby.

Z hľadiska riešenia telekomunikačných a informačných sietí bolo 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,
- v riešenej lokalite je situovaná trasa optického kábla v PVC trubke, s vyústením do RSU v objekte VURAL a ďalšie trasy miestnej telekomunikačnej siete,
- lokalita má vhodné podmienky na riešenie požadovaných telekomunikačných služieb územia Bulvár s prepojením do vyššej telekomunikačnej siete.

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

Pri spracovaná ÚPN-Z vychádzať zo skutočnosti, že v urbanistickom okrsku 02-Hliny, súčasťou ktorého je aj riešené územie:

- Bývalo v roku 2001: 2110 obyvateľov, v roku 2006: 2157 obyvateľov a k 31.01.2018: 1598 obyvateľov.
- Bolo v roku 2001 umiestnených 2110 bytov, v roku 2006: 2157 bytov.
- V súčasnosti sa v riešenom území:
  - nachádza spolu 346 b.j. v polyfunkčných nízko-podlažných bytových domoch; tie sú umiestnené v blokoch lemujúcich Bulvár,
  - sa nepočíta s novou bytovou výstavbou, a preto ani s markantným nárastom počtu obyvateľov.

B.3.3.1.3 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.

Pri návrhu urbanistickej kompozície vychádzať z nasledovných skutočností:

- Riešené územie je súčasťou jednej zo štyroch najvýznamnejších kompozičných osí mesta – hlavným peším ťahom, ktorý vedie od železničnej stanice cez Nám. Andreja Hlinku, historické centrum - Mariánske námestie (MPR), „Bulvár“ (ul. A. Bernoláka), peší most ponad III. mestský okruh, Centrum Rudiny I a v smere na juh pokračuje cez obytné zóny Hliny V – VI, plánované centrum Rudiny II na sídlisko Solinky a vybavenosť na jeho južnom obvode.
- Táto kompozičná os bola prerušená zrušením a zastavaním nám. Ľ. Štúra výstavbou Auparku, čím sa porušil historicky založený a navrhovaný urbanistický princíp na hlavných peších a zároveň kompozičných osiach mesta, so striedaním pasantských ulíc a námestí.
- Za vedľajšiu kompozičnú os možno považovať podchody – prejazdy popod polyfunkčné bytové domy v strede riešeného územia.
- V kompozičnom usporiadaní vychádzať zo založeného symetrického riešenia bez umiestnenia neprimeraných architektonických a výtvarných akcentov a výtvarných diel.
- Vymedzené územie riešiť a koncipovať ako verejný priestor so vzrastlou zeleňou.
- V návrhu klásť dôraz na vlastné riešenie územia a jeho prepojenie - pokračovanie:
  - na severe: Bulvár – Aupark a
  - na juhu: Bulvár – Fándlyho.

B.3.3.1.4 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.

Pri návrhu akceptovať požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie a vychádzať z nasledovných skutočností:

- Vzhľadom na to, že Bulvár je vstupom do centra mesta a riešeným územím prechádza celomestsky významný hlavný peší ťah, uvažovať v riešenom území s vytvorením verejného priestoru – námestia ako čiastočnej náhrady zaniknutého nám. Ľ. Štúra s bezbariérovou pobytovou plochou, kde chodec má prioritné postavenie, čo si vyžaduje:
  - nové urbanisticko-architektonické riešenie, zamerané na návrh verejného priestranstva - pobytových plôch so vzrastlou zeleňou,
  - prehodnotenie situovania bronzovej sochy A. Bernoláka (akad. sochár. Juraj Brišák, odhalená v r. 2002) vo vzťahu k novému riešeniu verejného priestranstva,
  - zatraktívnenie priestoru s novými prvkami drobnej architektúry – mobiliáru (lavičky, pitné fontánky, smetné nádoby, stojany na bicykle, verejné osvetlenie, mestský informačný systém...) s možným vodným prvkom,
  - návrh bezkolízneho pešieho prepojenia riešeného územia s odstránením resp. preriešením
    kolíznych bodov v polohe Bulvár - Fándlyho a Bulvár - Veľká okružná,
  - zatraktívnenie verejného priestranstva, zrekonštruovaním a komplexným usporiadaním územia s pešími a cyklistickými chodníkmi, priestranstvami a vzrastlou zeleňou ako pešej zóny,
  - vo výhľade aj zjednosmernenie dopravy na ulici Veľká okružná,
  - riešenie automobilovej dopravy len v nevyhnutnom rozsahu,
  - nevylučuje sa podzemné parkovisko vo výhľade, t.j. po návrhovom období ÚPN-Z.
- V rámci riešenia venovať pozornosť polyfunkčným bytovým domom na východnej a západnej strane riešeného územia, ktoré svojou architektúrou s pre starú Žilinu charakteristickým podlubím vytvorili unikátne architektonicko-urbanistické dielo, ktorým sa dosiahol optimálny prirodzený prechod zo stredovekého mesta - Mariánskeho nám. do novej zástavby 20. storočí.
- Významnou súčasťou riešenia bude prehodnotenie existujúcej a návrh novej zelene a stromovej vegetácie reagujúci na nové využitie územia, ktoré bude:
  - rešpektovať pre túto časť Žiliny charakteristickú alejovú výsadbu okrasných čerešní (Prunus cerasifera ´Nigra) lemujúcu po oboch stranách riešené územie Bulváru,

    - rešpektovať 6 ks Tisovca dvojradového – Taxodium distichum (poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides), (v ÚPN-M Žilina v platnom znení navrhované za chránené), ktoré sú v tomto priestore špecifické a dodávajú mu osobitý ráz a spolu s alejou okrasných čerešní tvoria súčasť architektúry priestoru,
    - rešpektovať aj ostatné vzrastlé hodnotné dreviny nachádzajúce sa v riešenom území.
- Pri návrhu novej stromovej výsadby:
    - preferovať listnaté stromy,
    - zvoliť takú druhovu skladbu ktorá svojou výškou koruny umožní pohyb a pobyt pod nimi,
    - navrhnúť druhy adaptibilné zmene klímy,
    - navrhnúť dreviny pôvodné, prípadne ich osvedčené kultivary,
    - navrhnúť dreviny tolerujúce mestské prostredie, zasoľovanie a dlhodobé sucho.
- Uvažovať s asanáciou dočasných predajných stánkov v severnej časti riešeného územia.
- Ďalšie konkrétne požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie vyplynú 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 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
- Vhodnou reguláciou klásť dôraz okrem iného aj na:
    - zachovanie respektíve obnovu:
        - urbanistického usporiadania a umiestnenia nadzemných stavieb s vylúčením akýchkoľvek nevhodných a nepôvodných stavieb vo verejnom priestore vrátane ich riešenia v úrovni parteru s pôvodnými (medzičasom zrušenými) podchodmi, prechodmi a pasážami,
        - hmotového riešenia nadzemných blokov stavieb s vylúčením akýchkoľvek nadstavieb, prestavieb podkroví, ktoré zásadne zmenia tvaroslovie zastrešenia,
        - pôvodného architektonického riešenia s vylúčením zásahov do tektoniky fasád, architektonických prvkov, výplní otvorov, zmeny materiálového riešenia vrátane obnovy pôvodnej farebnosti fasád,
        - architektonicko-urbanistického usporiadania územia,
    - tvorbu verejných priestorov,
    - riešenie mestského mobiliáru vrátane verejného osvetlenia a mestského informačného systému,
    - tvorbu zelene,
    - návrh adaptačných opatrení na zníženie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy,
    - riešenie dopravnej obsluhy s prioritou bezbariérového riešenia, limitovaním a v maximálnej možnej miere s povolením vjazdu len nevyhnutnej dopravnej obsluhe vrátane statickej dopravy,
    - vedenie trás inžinierskych sietí,
    - umiestnenie reklamných stavieb a reklamných zariadení v území.

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 bolo potrebné:

- Vhodným riešením reagovať na Adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (uznesenie Vlády SR č.148 z 26.03.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy), ktorými sú pre urbanizované územie najmä:
    - obmedziť vytváranie nepriepustných plôch, preferovať možnosti vsakovania a zachytávania dažďových vôd a ich využívanie na úžitkové účely,
    - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov,
    - vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tienením transparentných výplní otvorov budov),
    - zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,

    - prispôsobiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznymi,
    - minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla,
    - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel,
    - zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy,
    - diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade).
- V rámci riešenia prehodnotiť existujúcu a navrhnúť novú stromovú vegetáciu za rešpektovania alejovej výsadby okrasných čerešní (Prunus sernulata „Kazan“) lemujúcu po oboch stranách riešené územie Bulváru a 6 ks Tisovec dvojradový – Taxodium distichum (poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides), v ÚPN-M Žilina v platnom znení navrhované za chránené (*poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides*), ktoré sú v tomto priestore špecifické a dodávajú mu osobitý ráz a spolu s alejou okrasných čerešní tvoria pre túto časť Žiliny charakteristickú súčasť architektúry priestoru.
- Pri riešení problematiky odpadového hospodárstva v rámci vymedzeného riešeného územia:
    - na Bulvári uvažovať len s umiestnením malých smetných nádob ako súčasťou mobiliáru,
    - s nádobami na zmesový komunálny odpad a separovaný odpad uvažovať z dvorovej časti polyfunkčných bytových domov,
    - riešiť umiestnenie nádob na zmesový komunálny odpad z prevádzok na Bulvári v konkrétnych prípadoch, keď prevádzka nemá prístup z dvora,
    - v prípade vzniku nových prevádzok požadovať aj riešenie umiestnenia nádob na zmesový komunálny odpad – tieto nepripustiť na Bulvári.
- V ÚPN rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších 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 bolo potrebné:

- Z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území a ani v jeho kontakte sa nevyskytujú plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy lesných pozemkov ani ochranné pásma lesných pozemkov.
- Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov:
    - vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú prírodné zdroje,
    - do riešeného územia nezasahujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, zdrojov pitnej vody.
- Z hľadiska riešenia ochrany prírody v riešenom území:
    - sa nenachádzajú osobitne chránené územia a podľa zákona č. 543/2002 Z.z. sa územie nachádza v prvom stupni ochrany,
    - sa nachádza 6 ks Tisovca dvojradového -Taxodium distichum *(poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides)*, ktoré sú v ÚPN-M Žilina v platnom znení navrhované za chránené.
- Z hľadiska kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem:
    - v riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF SR) ani pamiatkové územia zapísané v ÚZPF SR v registri pamiatkových rezervácií,
    - 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.
    - Riešené územie je významné územie s nadčasovým priestorovým a výnimočným polohovým riešením v urbanistickej štruktúre mesta. V meste Žilina zaujíma jedinečné postavenie a jeho urbanisticko-architektonické riešenie sa spája s vizuálom mesta Žilina. Napriek krátkosti času od realizácie sa stalo nepísanou pamätihodnosťou mesta Žilina. I keď nie je predmetom pamiatkovej ochrany, vykazuje nepopierateľné historické

urbanisticko-architektonické hodnoty, ktoré je potrebné v návrhu ÚPN-Z rešpektovať. V súvislosti s uvedeným je potrebné riešené územie (Bulvár lemovaný polyfunkčnými bytovými domami) a záujmové územie (štvrte Hliny I a Hliny II) chrániť a rešpektovať v jeho pôvodnom urbanisticko-architektonickom tvarosloví a výraze. Z týchto dôvodov, pri obnove a záchrane kultúrneho dedičstva sa v Návrhu ÚPN-Z bude potrebné zamerať na zachovanie resp. obnovu:

- urbanistického usporiadania a umiestnenia nadzemných stavieb s vylúčením akýchkoľvek nevhodných a nepôvodných stavieb vo verejnom priestore vrátane ich riešenia v úrovni parteru s pôvodnými (medzičasom zrušenými) podchodmi, prechodmi a pasážami,
- hmotového riešenia nadzemných blokov stavieb s vylúčením akýchkoľvek nadstavieb, prestavieb podkroví, ktoré zásadne zmenia tvaroslovie zastrešenia,
- pôvodného architektonického riešenia s vylúčením zásahov do tektoniky fasád, architektonických prvkov, výplní otvorov, zmeny materiálového riešenia vrátane obnovy pôvodnej farebnosti fasád,
- architektonicko-urbanistického usporiadania územia ako pobytového a oddychového priestoru s dôrazom na optimálne riešenie dopravnej obsluhy s prioritou bezbariérového riešenia, limitovaním a v maximálnej možnej miere s povolením vjazdu len nevyhnutnej dopravnej obsluhe vrátane statickej dopravy, primeraných plôch zelene vrátane vzrastlej zelene a zachovaním najhodnotnejšej a s nevtieravým riešením malej architektúry mobiliáru, osvetlenia.
- v kompozičnom usporiadaní vychádzať zo založeného symetrického riešenia bez umiestnenia neprimeraných architektonických a výtvarných akcentov a výtvarných diel.

- Z hľadiska území postihovaných povodňami:
  - vychádzať zo skutočnosti, že riešené územie nie je postihované povodňami,
  - podľa mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika sa riešené územie nachádza mimo záplavových čiar Q_5 – Q_{1000}.
- Z hľadiska záujmov civilnej ochrany a v záujmov obrany štátu:
  - vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nachádzajú objekty civilnej ochrany – odolné úkryty s celkovou kapacitou 2616 osôb; úkryty nemajú dvojúčelové využitie,
  - problematiku civilnej ochrany obyvateľstva riešiť v zmysle ustanovení §6 ods. 1 písm. g) zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov, §4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
  - riešenie civilnej ochrany obyvateľstva bude súčasťou záväznej časti ÚPN-Z, kapitoly - Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia a občianskeho vybavenia,
  - v riešenom území sa nenachádzajú zariadenia obrany štátu.
- Z hľadiska požiarnej ochrany:
  - akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úse- ku ochrany pred požiarmi podľa zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods.l, 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.,
  - požiarnu vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu v riešenom území,
  - problematiku požiarnej ochrany riešiť primerane stupňu obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie.

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 (ďalej len „ZAKOS“) vrátane hlavných peších a cyklistických trás a verejných priestranstiev.
- Pri riešení rešpektovať nadradené systémy technického vybavenia a ich ochranné pásma.

B.3.3.1.9 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.

Limitujúce prvky, ktoré bolo nutné rešpektovať:
- OP technického vybavenia územia,
- polyfunkčné bytové domy na východnej a západnej strane riešeného územia s ich funkčnou náplňou a urbanisticko-architektonickou hodnotou,
- úkryty CO,
- trasa parovodu a na to nadväzujúce právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné II. etapa vetva V2 Mesto“,
- 6 ks Tisovca dvojradového, Taxodium distichum (*poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides*),
- alejová výsadba okrasných čerešní (Prunus sernulata „Kazan“).

Limitujúce prvky, ktoré bolo vhodné rešpektovať, ich ponechanie závisí od koncepcie riešenia:
- hodnotná vzrastlá – stromová zeleň v území,
- socha Antona Bernoláka,
- ak navrhovaným riešením zóny 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 4.6 Zadania a zo samotného riešenia návrhu zóny.
- V rámci riešenia ÚPN-Z navrhnúť verejnoprospešné stavby a z riešenia vyplývajúce asanácie.

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

- V ÚPN-Z Žilina Bulvár je vymedzené územie riešené jednovariantne.

B.4. VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

B.4.1. VŠEOBECNE

Vo vymedzenom území Bulvár sa nenachádzajú prírodné zdroje. Na riešené územie sa nevzťahuje žiadna stavebná uzávera. Podľa platného znenia ÚPN–M Žilina sa nevzťahujú k riešenému územiu ÚPN-Z asanačné plochy.

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 riešené územie platia limity vyplývajúce a stanovené v ÚPN-M Žilina. ÚPN–Z Žilina – Bulvár, ich akceptuje, upresňuje a dopĺňa.

V riešenom území sa nachádzajú limity a obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody a navrhovanej na ochranu prírody - 6 ks Tisovca dvojradového - Taxodium distichum *(poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides)* a alejová výsadba okrasných čerešní - Prunus sernulata „Kazan“).

Aj keď sa tu nenachádzajú kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, polyfunkčné bytové domy na východnej a západnej strane riešeného územia eviduje ÚPN-Z Bulvár s ich ako urbanisticko – architektonicky hodnotné.

V riešenom území zóny neevidujeme nutnosť vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy.

B.4.2 AKCEPTOVANÉ PODMIEŇUJÚCE LIMITY

Zo Zadania pre ÚPN–Z Žilina – Bulvár vyplynuli nasledovné limity využitia pozemkov a stavieb ktoré Návrh riešenia ÚPN-Z akceptuje. Ide o:

- ochranné pásma technického vybavenia územia (technickej infraštruktúry),

Poznámka: V súčasnosti sa v riešenom území nachádzajú inžinierske siete ktoré sú akceptované. V grafickej časti sú vyznačené z disponibilných podkladov, ktoré však nie sú priemetom geodetického zamerania s overením príslušným správcom infraštruktúry. Vyznačené existujúce inžinierske siete v niektorých prípadoch tak nespĺňajú požiadavky vyplývajúce z požadovaných ochranných pásiem a ich vzájomných odstupov.

- polyfunkčné bytové domy na východnej a západnej strane riešeného územia s ich funkčnou náplňou a urbanisticko-architektonickou hodnotou vyplývajúcou z pôvodného riešenia,
- úkryty CO,
- trasa parovodu a na to nadväzujúce právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné II. etapa vetva V2 Mesto“,
- 6 ks Tisovca dvojradového - Taxodium distichum (*poznámka v skutočnosti Metasekvoja čínska Metasequoia glyptostroboides*),
- alejová výsadba okrasných čerešní - Prunus sernulata „Nigra“.

Poznámka: Regulatívy pripúšťajú náhradu za ten istý druh okrasných drevín v obojstranných alejách lemujúcich ťažiskové územie verejných priestranstiev.
Odôvodnenie: V prípade komplexnej rekonštrukcie riešeného územia dôjde k rozsiahlej stavebnej činnosti s ktorou bude spätý výrazný zásah do konštrukcií komunikácií i terénu a tým aj do existujúceho koreňového systému stromoradí. Súčasné stromy majú tiež obmedzené (minimálne) humusovanie okolo existujúcich koreňových systémov cca 0,5m^3, optimálne je cca 2,0m^3.

B.4.3 AKCEPTOVANÉ VHODNÉ LIMITY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU

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

- hodnotná vzrastlá – len vybraná hodnotná stromová zeleň v území po zvážení a vhodnosti zapojenia do celkovej urbanisticko architektonickej koncepcie,
- socha Antona Bernoláka,

Poznámka: Navrhované je premiestnenie v riešenom území.
Odôvodnenie: Riešenie ÚPN-Z navrhuje nové usporiadanie priestorov verejných priestranstiev aj s malým mikronámestím. Premiestnenie je navrhované do tohto priestoru pričom pozadie sochy vytvorí zoskupenie chránenej zelene 6 ks Metasekvoje čínskej a ďalšej navrhovanej zelene.

- navrhovaným riešením zóny dôjde ku kolízii s existujúcimi trasami technickej infraštruktúry, vybrané bolo potrebné preložiť do nových združených trás.

B.5. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁRNYCH 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 Bulvár spracované jednovariantne.

Dokumentovanému riešeniu predchádzali variantné riešenia, ktoré boli predkladané na pracovných rokovaniach za účasti zodpovedných pracovníkov a odborníkov zo stany obstarávateľa.

B.5.1. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA, SÚČASNÝ STAV

B.5.1.1 Ťažisková časť riešeného územia

Súčasné usporiadanie ťažiskovej časti riešeného územia reprezentuje verejné priestranstvo lemované v rozhodujúcej časti blokmi - polyfunkčnými bytovými domami v stavebnom slohu „SORELA“ s prevádzkami obchodu a služieb v parteri a bytmi od 2. N.P.V tomto priestore sa v súčasnosti nachádzajú pešie chodníky a priestranstvá, plochy verejnej zelene a jednosmerné obslužné automobilové komunikácie s pozdĺžnymi parkovacími stániami. Súčasné uspriadanie územia je symetrické vychádzajúce z pozdĺžnej kompozičnej osi.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pozdĺž fasád v úrovni terénu sú umiestnené optimálne dimenzované chodníky, ktoré sú v mnohých prípadoch využívané ako sezónne terasy, čo dokumentuje atraktivitu priestoru a naznačujú budúce smerovanie vo využívaní priestorov v dotyku s fasádami v úrovni parteru. Na týchto chodníkoch sú vyznačené cyklotrasy ktoré spôsobujú kolízne situácie medzi chodcami a cyklistami. Súčasné vyznačené línie cyklotrás sú nevhodne umiestnené. Pešie komunikácie sú riešené vo funkčnej triede D3. Hlavné pešie prístupy do územia sú zo severnej strany s komplikovaným prekonávaním cestnej bariéry pešími prechodmi cez II. Mestský okruh - ul. Veľká okružná (funkčná trieda B1) a zo severu prechodmi cez obslužnú komunikáciu Fándlyho ul. (funkčná trieda C3) Tieto pripojenia so súčasným riešením nezodpovedajú priorite významnej severojužnej pešej trasy na významnej kompozičnej osi mesta. Ťažiskový peší priestor je tiež napojený na vnútrobloky podchodmi (pasážami), pričom boli niektoré nevhodne zrušené a zastavané drobnými prevádzkami obchodu a služieb.

Automobilová dopravná obsluha

Do riešeného územia je privedená (od ul. Juraja Fándlyho) jednosmerná obslužná komunikácia na ktorú sú zavesené pozdĺžne parkovacie stánia využívané prevažne návštevníkmi no i rezidentami. Uvedená komunikácia zachádza od juhu v smere na sever do cca 3/4 územia, kde je riešená otočka. Táto komunikácia je pripojená prejazdami cez chodníky a cez obostranné podjazdy do vnútroblokov Hliny I a Hliny II na ich obslužné a prevádzkové plochy, ktoré zabezpečujú odstavovanie vozidiel rezidentov a zásobovanie prevádzok obchodu a služieb. Podjazd pod polyfunkčným blokom Hliny II pokračuje v smere na východ a umožňuje sekundárne a optimálne dopravné pripojenie územia aj na mestskú radiálu – Spanyolovu ul. Podjazd pod polyfunkčným blokom do vnútrobloku Hliny I ústi na prevádzkovú plochu umožňujúcu odstavovanie vozidiel rezidentov a zásobovanie prevádzok obchodu a služieb tohto bloku. Sekundárne pripojenie za polyfunkčným blokom Hliny I je obmedzené nevhodne dimenzovanými podjazdami s následnými pripojeniami na ul. Veľká okružná i Fándlyho ul. Z uvedeného vyplýva, že súčasné dopravno - obslužné pripojenie urbanistickej štvrte Hliny I aj od Bulváru nie je možné obmedziť.

Obslužná komunikácia svojim priestorovým a technickým riešením vstupujúca do južnej časti časti Bulváru (medzi Hliny I a II) vo funkčnej triede C3 tiež nezodpovedá nastavenej koncepcii v ÚPN-M – pešej zóne.

Zeleň

Plochy zelene sú sústredené pozdĺž severojužnej osi. Od hlavných chodníkov pozdĺž fasád polyfunkčných domov sú, mimo malej časti na severnom okraji riešeného územia, oddelené automobilovou komunikáciou. Zeleň so vzrastlými stromami tak plnohodnotne naplní oddychovú funkciu, nakoľko je minimálne sprístupnená chodníkmi. Mimo chránených stromov (navrhovaných na ochranu) v severnej časti, umiestnená zeleň, nevykazuje vysokú hodnotu a koncepčnosť riešenia výsadby. Charakteristicky a hodnotne pôsobia, v ťažiskovej časti riešeného územia, obojstranné stromoradia z okrasných stromov s upravovanou korunou. Sú umiestnené symetricky po obidvoch stranách pozdĺžneho verejného priestoru.

Ostatné vybavenie územia

Na severnom okraji ťažiskovej časti riešeného územia sú v súčasnosti umiestnené stánky pouličného drobnopredaja. Tieto stánky boli umiestnené v území po zrušení pripojenia cestných komunikácií v riešenom území na ul. Veľká okružná, na plochách po týchto komunikáciách.

Hodnotíme ich umiestnenie ako nepôvodné a nevhodné. V budúcej pešej zóne je vytvorený optimálny a dostatočný priestorový základ pre drobnopredaj i občerstvenie v disponibilných priestoroch I. NP a parteru polyfunkčných bytových domov. Umiestňovanie stánkov v riešenom území nie je potrebné a tiež nevhodné.

V súčasnosti evidujeme umiestnenie sochy A. Bernoláka v centrálnej polohe ťažiskového územia, pri chodníku bez súvisiacich kompozičných väzieb a s riešením podstavca skôr do komornejšieho prostredia. Tiež absentuje jej dôstojnešie umiestnenie s optimálnym pozadím, predpolím a podstavcom vhodným do priestoru budúceho námestia.

V Návrhu ÚPN-Z riešime jej nové umiestnenie na okraji pešieho priestranstva, ktoré vytvára primerané a dôstojné umiestnenie v priestore, pripúšťame prípadné preriešenie podstavca sochy.

B.5.1.2.Severný okraj riešeného územia

Rozhodujúci priestorový prvok, v tejto časti riešeného územia, reprezentuje ul. Veľká okružná s naväzujúcimi pešími komunikáciami v smere do historického jadra (cez výstavbou Aupak-u zrušené nám. Ľ. Štúra). Na ul. Veľká okružná sú v osovej polohe Bulváru zavesené obostranné autobusové

zastávky. Prepojenie prechodmi pre chodcov „za rohmi“ polyfunkčných blokov je komplikované, priestorovo stiesnené, bariérové a nezodpovedajúce významu hlavnej pešej trasy mesta v prepojení historické jadro – Bulvár – budúce centrum Rudiny I na Hlinách.

Kompozične výrazne pôsobí a ukončuje priestor Bulváru južná fasáda OC Aupark so vstupným portálom orientovaným na severojužnú os Bulváru.

B.5.1.3.Južný okraj riešeného územia

Rozhodujúci priestorový prvok, v tejto časti územia reprezentuje križovatka Fándlyho ul. – Bulvár s naväzujúcimi pešími predpoliami pre OC Tempo a OC Galéria Silvia. Súčasné priestorové riešenie a usporiadanie križovatky nevychádza v ústrety prioritnému severojužnému pohybu chodcov na hlavnej pešej trase mesta. Obslužná komunikácia svojim priestorovým a technickým riešením vstupujúca do severnej časti Bulváru (medzi Hliny III a IV) s riešením vo funkčnej triede C3 tiež nezodpovedá nastavenej koncepcii v ÚPN-M – pešej zóne.

B.5.2 VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE

B.5.2.1 Všeobecne

Navrhované riešenie v ÚPN-Z akceptuje nastavené urbanistické a dopravné väzby v ÚPN-M. Navrhované riešenie sa je tiež kompaktibilné so spracovaným ÚGDsPUMM Žilina.

Rozhodujúce determinanty väzieb na okolité územie:

- hlavná verejná dopravná obsluha riešeného územia je navrhovaná z Fándlyho ul., pričom vstupuje do Bulváru ako do pešej zóny a je jednoznačne priestorovo vymedzená v rámci tohto priestranstva,
- sekundárne je dopravná obsluha navrhovaná z Spanyolovej ulice cez urbanistickú časť Hliny II cez podjazd s krížením Bulváru ako pešou zónou s pokračovaním cez podjazd do urbanistickej časti Hliny I a tiež do vnútroblokov Hliny I aj z ul. Veľká okružná a Fándlyho ul.
- hlavné pešie komunikácie sú vedené v severojužnom smere s pripojením na severnom okraji cez výzazne dimenzovaný peší prechod cez ul. Veľká okružná a na južnom okraji cez Fándlyho ul. S priestorovým, technickým a bezbariérovým riešením vychádzajúcim v ústrety chodcom v mieste križovaní s uvedenými automobilovými komunikáciami.
- Vedľajšie pešie väzby reprezentujú súbežné chodníky pozdľž ul. Veľká okružná, ul. Juraja Fándlyho a v ťažisku riešeného územia cez hlavné podchody pod polyfunkčnými blokmi lemujúcimi Bulvár zo stany Hliny I a Hliny II

B.5.2.2. Členenie územia

Riešené územie tvoria 3 základné celky a to:

Severná časť

Do tohto priestoru spadá ul. Veľká okružná s autobusovými zastávkami v novej polohe a výrazne dimenzovaným peším prechodom v osi Bulváru a plochami severným okrajom uvedenej komunikácie s pešími komunikáciami a priestranstvami v predpolí vyššej občianskej vybavenosti (Dom odborov, OC AUPARK a hotel Slovakia). Súčasťou tohto územia je obslužná (zásobovacia) komunikácia umiestnená medzi OC AUPARK a hotelom Slovakia.

Ťažiskové územie

Rozhodujúca časť riešeného územia reprezentuje verejné priestranstvo, vymedzené blokmi polyfunkčných bytových domov zo západu Hliny I a z východu Hliny II, koncipované ako pešia zóna s významným podielom peších plôch a plôch zelene ako pobytový kultúrno - spoločenský a atraktívny verejný priestor a obmedzeným prístupom verejnej dopravnej obsluhy lemovaný hodnotnou architektúrou s atraktívnym parterom. Nedeliteľnou súčasťou ťažiskového územia sú vlastné bloky polyfunkčných bytových domov vymedzujúce Bulvár zo strany urbanistických časti Hliny I a Hliny II.

Južná časť

Do tohto priestoru spadá Fándlyho ulica s navrhovanou priestorovou úpravou, ktorá vychádza v ústrety chodcom a severný okraj časti verejného priestranstva Bulváru medzi urbanistickými časťami Hliny III a Hliny IV vymedzeného objektov OC Tempo a Galéria Silvia OC koncipované ako pešia zóna s významným podielom peších plôch ako pobytový, kultúrno spoločenský a atraktívnny verejný priestor a obmedzeným prístupom verejnej dopravnej obsluhy lemovaný hodnotnou architektúrou s atraktívnym parterom.

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 Bulvár:

- Akceptovanie rozhodujúcich výstupov z navrhovaného riešenia v ÚPN–M Žilina a v ÚGDsPUMM, s dôrazom na zachovanie kontinuity zámerov a koncepcií.
- Návrh riešenia zodpovedajúci založenej urbanistickej koncepcii rozvoja mesta, historickému odkazu a významu tohto priestoru v urbanistickej štruktúre mesta Žilina.
- Návrhom zachovanie a obnovu pôvodného hodnotného architektonického riešenia polyfunkčných blokov lemujúcich ťažiskový priestor riešeného územia zo strany urbanistických štvrtí Hliny I a Hliny II.
- Urbanistickým návrhom a nastavením územnoplánovacích regulatívov ktoré umožnia následnú realizáciu hodnotného, kultivovaného, pobytovo - spoločenského využívania verejného priestranstva na hlavnej kompozičnej osi mesta ako pešej zóny, kde budú tvoriť rozhodujúci podiel pešie komunikácie a priestranstvá v kombinácii s sprístupnenou verejnou zeleňou.
- Umožnením obmedzeného prístupu dopravnej obsluhy do priestoru pešej zóny umožniť nevyhnutný prístup a parkovanie vozidiel návštevníkov i rezidentov a zároveň zabezpečiť prístup dopravnej obsluhy do vnútroblokov, hlavne však do vnútrobloku urbanistickej časti Hliny I – jej centrálnej časti.
- Návrhom urbanistických a dopravných úprav komunikácií v polohe križovania pešieho pohybu a cestnej dopravy v polohe ul. Veľká okružná a ul. Juraja Fándlyho vyjsť v ústrety prednostnému pešiemu pohybu na významnej severojužnej kompozičnej osi mesta.

B.5.4 KONCEPCIA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

V navrhovanom riešení uvažujeme s nasledovnou koncepciou funkčného využívania riešeného územia Bulvár:

- Akceptovanie funkčného využívania existujúcej blokov - polyfunkčných bytových domov s atraktívnym parterom, ktoré vymedzujú riešené územie v ťažiskovom území z východnej a západnej strany riešeného územia.
- Riešenie ťažiskového priestoru s prioritou pešej funkcie s pešími trasami, plochami a priestranstvami, s plochami verejnej parkovo upravenej zelene a s obmedzeným riešením prístupu dopravnej obsluhy ako do pešej zóny (obytnej zóny).

B.5.5 KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE

Hlavnou kompozičnou osou v riešenom území Bulvár je severojužná, spájajúca historické centrum (MPR) s Centrom Rudiny I - Na Hlinách. Hlavná kompozičná os prechádzajúca riešeným územím je súčasťou jednej zo štyroch najvýznamnejších kompozičných osí mesta. Táto kompozičná os bola prerušená zrušením a zastavaním nám. Ľ. Štúra výstavbou OC Aupark-u, čím sa porušil historicky založený a navrhovaný urbanistický princíp na hlavných peších a zároveň kompozičných osiach mesta, so striedaním pasantských ulíc a námestí.

Napriek vyššie uvedenej skutočnosti sa v priestore riešeného územia s výrazným a jednoznačným urbanistickým a osovým pozdĺžnym severojužným usporiadaním uplatňuje symetrická kompozícia s hlavnou kompozičnou osou vedenou ťažiskom – osou územia. Hlavná kompozičná os na severnom okraji „naráža“ na fasádu Auparku a na južnom okraji pokračuje touto osou cez Bulvár medzi mestskými štvrťami Hliny III a Hliny IV. Táto osblokov v blízkej budúcnosti vyúsi v priestore budúceho Centra Rudiny I - na Hlinách v umiestnenej dominante na námestí v tomto centre, tak ako to dokumentuje samostatná územnoplánovacia dokumentácia ÚPN-Z Žilina, Centrum Rudiny I – Na Hlinách.

Hlavnú kompozičnú os v území z navrhovaného riešenia podporuje:

- symetrické usporiadanie úprav priestorov v úrovni upraveného terénu,
- osovo vedený chodník v ťažiskovom území,
- umiestnenie sochy A. Bernoláka a vodného prvku,
- umiestnenie významného prechodu pre chodcov cez ul. Veľká okružná (zároveň v osi hlavného vstupu do OC Aupark z juhu),

- symetrické umiestnenie alejí okrasných stromov pozdĺž fasád blokov polyfunkčných bytových domov.

Navrhované urbanistické riešenie a priestorové úpravy verejných priestranstiev ťažiskového územia v ÚPN-Z Bulvár reflektuje založenú kompozíciu symetrického usporiadania, ktoré doplnkovo podporuje vedľajšia kompozičná os vedená osou podchodov popod polyfunkčné bloky zároveň determinovanými vysunutými hlavnými rizalitmi s podlubiami vstupujúcimi do priestoru Bulváru. Za podružné vedľajšie kompozičné osi možno považovať doplnkové vysunuté menšie rizality blokov polyfunkčných domov vstupujúce do priestoru Bulvár, na ktoré naväzuje navrhované priestorové riešenie úprav parteru budúcej pešej zóny (napr. s menším námestím a s možnosťou umiestnenia vodného prvku).

Vedľajšie kompozičné osi v riešenom území tiež reprezentujú automobilové komunikácie – ul. Veľká okružná a ul. Juraja Fándlyho. V miestach ich kríženia s hlavnou kompozičnou osou sú navrhované úpravy na týchto komunikáciách vychádzajúce v ústrety chodcom na hlavnej pešej trase mesta prechádzajúcej riešeným územím.

B.5.6 NÁVRH FUNKČNÉHO RIEŠENIA

Návrh funkčného riešenia determinujú súčasné umiestnené nadzemné stavby a navrhovaný spôsob úprav verejných priestranstiev v ÚPN-Z Bulvár spadajúcich do riešešeného územia.

Akceptuje sa navrhované funkčné riešenie regulované v ÚPN-M a definované pre funkčné plochy spadajúce do riešeného územia a to:

- s verejnými priestranstvami ozn. 1.02.HPP/01 (Hlavné pešie priestranstvá), 1.02.ZV/01 (Zeleň verejná),
- s umiestnenými nadzemnými stavbami ozn. 1.02.OV/03 a 1.02.OV/04 (objekty a plochy s prevahou občianskej vybavenosti).

B.5.7 NÁVRH ZELENE

B. 5.7.1 Koncepcia riešenia

Návrh zelene je determinovaný súčasným stavom, zmenami hlavne v dopravnej situácii a reflektuje aj na pôvodnú koncepciu urbanisticko - architektonického riešenia z projektu stavby „Bulváru“ od ach. F. Čapku a arch. L. Bauera.

V tejto súvislosti hlavne ide o uplatnenie plôch zelene v ťažiskovom území, zakomponovaní chránenej zelene a pravidelných líniových alejí stromoradí, ktoré lemujú pozdĺžne pešie trasy prechádzajúce cez územie. Táto líniová zeleň tvorená drevinami, so silným jarným akcentom v podobe kvitnutia, je pre túto časť mesta typická.

V súčasnosti centrálnu časť priestoru reprezentuje nehomogénna a nekoncepčná výsadba vzrastlej zelene, ktorá na jednej strane narúša pôvodný architektonický koncept centrálneho priehľadu, na strane druhej pôsobí v priestore ťažko a tmavo, keďže sú vysadené aj ihličnaté druhy vzrastlých drevín. Návrh sadových úprav pripúšťa využitie časti vzrastlých drevín, ktoré by nenarúšali kompozíciu budúceho upraveného priestoru.

Návrh revitalizácie zelene v ÚPN-Z pozostáva v podporení urbanistického riešenia a architektúry vymedzujúcej verejné priestranstvo, ktoré je prísne pravidelné a symetrické. Zeleň za pomoci pobytových trávnikov vytvára centrálny priestor, v priestoroch pri vstupoch do ťažiskovej časti riešeného územia je navrhované pripustenie uplatnenia vzrastlej zelene. Tá čiastočne odizoluje novo upravený verejný priestor, na druhej strane doplní do mestského priestoru potrebnú funkčnú zeleň v dobe s výraznými klimatickými zmenami.

Pri uplatnení budúcej výsadby vzrastlej zelene v ťažiskovom území bude potrebné dbať na vyvetvenie drevín, tak aby bol priestor z polohy parteru vnímaný ako vzdušný a aby bol vnímaný „Bulvár“ ako priehľadný optický celok. Štandardná podchodná výška 2,20 m nebude v tomto prípade dostatočná, odporúčaná bude od 3,20 m. Nové výsadby vzrastlej zelene umožňuje ÚPN-Z hlavne pri vstupoch do ťažiskovej časti riešeného územia. Významne by sa mal uplatniť pobytový funkčný trávnik – hlavne v severnej časti ťažiskového priestoru.

Verejnú zeleň v riešenom území ÚPN-Z reprezentuje:

- Existujúca líniová zeleň stromoradí. Bude potrebné doplniť chýbajúce dreviny tak, aby vytvárali súvislú líniu pozdĺž budov.

- Plochy zelene v ťažiskovom území – tzv. centrálna zeleň. ÚPN-Z na trávnatých plochách, mimo časti plôch v severnej časti ťažiskového územia, pripúšťa čiastočne zachovať hodnotnú vzrastlú zeleň, tak aby nenarušovala kompozíciu návrhu.
- Existujúca chránená zeleň na plochách zelene v ťažiskovom území. Ide o sa o 6 kusov vzácnych Metasekvojí čínskych (*Metasequoia glyptostroboides),* ktoré tvoria kostru drevinovej vegetácie mikropriestoru severnej časti ťažiskovej časti riešeného územia.
- Navrhovaná vzrastlá zeleň v ťažiskovom území. Na časti týchto plôch - vyhradených plochách pripúšťa doplnenie kostrovej drevinovej vegetácie.
- Zeleň v severnej a južnej časti riešeného územia. V týchto polohách sa pripúšťa uplatnenie stromoradí s limitovanou a upravovanou korunou na plochách zelene lemujúcej automobilové komunikácie a uplatnenie v rámci peších plôch.
- Mobilná zeleň – Pripúšťa sa jej uplatnenie hlavne v severnej časti riešeného územia, vzhľadom na komplikovanú spleť inžinierskych sieti, ktorá neumožňuje uplatniť stálu zeleň na peších plochách.

B. 5.7.2 Formy uplatnenia verejnej zelene v riešenom území

Pobytové trávnaté plochy

Navrhované sú v celom riešenom území, pričom najvýznamnejšie sa uplatňujú v ťažiskovom území ktorých časť tvorí centrálny priestor územia.

Trávnaté plochy sú navrhované:

- ako pobytové trávniky v severnej časti riešeného ťažiskového priestoru s tvarom vychádzajúcim z urbanistickej symetrie priestoru,
- ako pobytové trávniky umiestnené v južnej časti riešeného ťažiskového územia a ne severnom okraji severnej časti priestoru s pripustením uplatnenia umiestňovať aj vzrastlú kostrovú drevinovú vegetáciu.

Líniová vegetácia

Ide o pôvodnú líniovú vegetáciu vzrastlej zelene s upravovanou korunou tvorenú druhom Čerešňa pílkatá „Kazan“ (*Prunus serrulata ´Kanzan´).* Návrh riešenia sadových úprav v ťažiskovom priestore počíta s doplnením chýbajúcich kusov drevín tak, aby vytvárali súvislú líniu v pôvodnom pravidelnom spone.

Navrhuje sa možnosť uplatnenia stromoradí v líniách dokumentovaných vo výkresovej časti v severnej a južnej častí územia. Uplatnia sa pozdĺž automobilových komunikácií (ul. Veľká okružná a ul. J. Fándlyho) a osovo v línii hlavnej kompozičnej osi Bulváru na južnom okraji riešeného územia v rámci peších plôch, ako pokračovanie na nastavenej koncepcie z ťažiskovej časti riešeného územia.

Pôvodná centrálna vegetácia

Pôvodná centrálna vegetácia je v súčasnosti tvorená aj krovinami, ktorá je do budúcna z viacerých hľadísk nevhodná. Táto zeleň pôsobí zanedbane, vytvára priestory na menšie “semeništia odpadu“ a celkovo zabraňuje vnímaniu riešeného priestoru ako celku. S touto ÚPN-Z nepočíta. Túto zeleň v súčasnosti dopĺňa vzrastlá drevinová vegetácia, ktorú ÚPN-Z pripúšťa z časti využiť v návrhu nových sadových úprav. Podmienkou je, aby zeleň ktorá sa zachová, bola zdravotne v poriadku a nenarušovala vnímanie lemujúcej architektúry a celkovú kompozíciu priestoru.

Navrhovaná vzrastlá vegetácia

Návrh sadových úprav – verejnej zelene pripúšťa vo vymedzených častiach výsadbu vzrastlých drevín, ktoré budú priestor z časti izolovať, keďže sa vytvára novo usporiadaný verejný priestor. Taktiež budú plniť veľmi potrebnú hygienickú funkciu v centre mesta. Je potrebné, aby v severnej časti ťažiskového územia, novo navrhovaná vzrastlá drevinová vegetácia dopĺňala existujúcu kostrovú zeleň tvorenú skupinou Metasekvojí čínskych (*Metasequoia glyptostroboides).* Navrhovaná vzrastlá vegetácia sa predovšetkým uplatní v rámci vymedzených trávnatých plôch v južnej časti ťažiskového územia pričom sa pripúšťa jej zasahovanie (presah) aj do peších kontaktných plôch.

Navrhovaná mobilná zeleň

Návrh vymedzuje priestory na umiestnenie mobilnej zelene, aby bolo možné dopĺňať zeleň v určitých priestoroch, kde nie je možnosť zeleň vysádzať vzhľadom na technické a priestorové možnosti a obmedzenia.

B. 5.7.3 Charakteristika navrhovaného riešenia verejnej zelene

Navrhovaná zeleň v ÚPN-Z Bulvár je zmesou existujúcej zelene, novonavrhovaných zelených prvkov v podobe kostrovej drevinovej vegetácie, revitalizovaných a doplnených pobytových trávnikov a nových priestorov pre mobilnú zeleň. Takáto zeleň determinovaná symetrickým urbanistickým usporiadaním a architektúrou nadzemných stavieb blokov polyfunkčných bytových domov v riešenom území vytvára, priestor a prírodné zázemie pre vznikajúce nové aktivityv parteri blokov polyfunkčnej bytovej výstavby a zároveň vytvára rekreačný a pobytový priestor v centre mesta. Možnosti uplatnenia výsadieb vzrastlej zelene v riešenom území sú riešené tak, aby zamedzili negatívnym výhľadom, aby izolovali priestor od rušných komunikácií a taktiež aby vytvorili podmienky na umiestnenie kvalitnej a funkčnej zelene do mestského prostredia v období s prejavom výrazných klimatických zmien.

Dôležitou súčasťou návrhu zelených plôch je aj priame napojenie na okolitú líniovú zeleň prechádzajúcu voľne do štruktúry mesta. Navrhovaný charakter výsadieb podporí jedinečnosť riešeného územia a to zmenou charakteru výsadieb, otvorením priehľadov do územia. Navrhované možnosti uplatnenia s novo vytvorenými priehľadmi reflektujú na pôvodný zámer autorov Bulváru. Zároveň sa tak vytváraju predpoklady pre nové a optimálne možnosti mikropriestorové danosti funkčného využívania v parteri blokov polyfunkčných bytových domov a prevádzok občianskeho vybavenia s prestupom do verejného priestranstva (pobytové terasy). Navrhované riešenie taktiež vytvára vegetačné – „zelené“ pobytovo rekreačné priestory v centre mesta.

B.5.7.4 Koeficienty zelene jednotlivých vymedzených funkčných plôch

Každý regulovaný priestor má stanovený minimálny index zelene, ktorý predstavuje minimálna plocha / súčet plôch na teréne pozemku.

ÚPN-Z stanovuje nasledovné min. indexy zelene v jednotlivých funkčných plochách:

- PD.01 koef. vegetačnej zelene min. 0,00,
- PD.02 koef. vegetačnej zelene min. 0,00,
- PD.03 koef. vegetačnej zelene min. 0,00,
- PP.01 koef. vegetačnej zelene min. 0,00,
- PP.02 koef. vegetačnej zelene min. 0,25,
- PP.03 koef. vegetačnej zelene min. 0,15,
- PP.04 koef. vegetačnej zelene min. 0,00
- PPV.01 koef. vegetačnej zelene min. 0,00,
- PPV.02 koef. vegetačnej zelene min. 0,00

B.5.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

B.5.8.1 Napojenie územia na nadradenú dopravnú sieť

V Žiline sa vďaka dobre založenému historickému pôdorysu a pôvodnej ÚPD darí rozvíjať radiálno - okružný systém dopravného skeletu mesta. K riešenému územiu má súvzťažnosť ulica Veľká okružná, ako súčasť II. mestského okruhu a dve mestské radiály vedené ulicami Komenského a Vojtecha Spanyola.

Radiály sú prepojené ulicou Juraja Fándlyho, z ktorej je sprístupnené riešené územie cez jednosmernú komunikáciu s ľavotočivým smerom jazdy na ulici Antona Bernoláka (Bulvár).

B.5.8.2 Organizácia dopravy

B.5.8.2.1 Organizácia dopravy v ťažiskovom území

Ťažisková časť riešeného územia je navrhovaná ako pešia zóna funkčnej triedy D1, kde je dovolený vstup nevyhnutnej dopravnej obsluhy a obmedzený prístup verejnej dopravnej obsluhy za stanovených podmienok pri bezbariérovom riešení spevnených plôch v jednej úrovni so zábranami, ktoré vymedzia plochy pre verejnú dopravnú obsluhu a tiež nasmerujú chodcov.

V ťažisku – centrálnej polohe ťažiskového územia je vymedzený priestor s možnosťou využívania pre verejnú dopravnú obsluhu s vymedzenou komunikáciou v pešej zóne prepájajúcou v smere západ - východ mestské štvrte Hliny I a II cez existujúce podjazdy popod bloky polyfunkčných bytových domov. Tieto sa napájajú na jednosmernú komunikáciu vymedzenú v pešej zóne s napojením na ul. J. Fándlyho. Komunikácie vedené cez podjazdy sú navrhované obojsmerné a v mieste podjazdov sú od komunikácií pre chodcov oddelené.

Severná časť ťažiskového územia je riešená ako „námestie“ (ktoré rieši čiastočnú náhradu zaniknutého námestia Ľudovíta Štúra) s bezbariérovou pobytovou plochou, kde chodec má prioritné

postavenie, čo si však vyžiada okrem stavebných úprav aj zmenu organizáciu dopravy. Do tejto časti riešeného územia bude môcť vstúpiť len vyhradená verejná obsluha. Súčasťou „námestia“ budú rozptylové plochy umožňujúce pohyb a pobyt chodcov, plochy zelene s parkovou úpravou. Táto časť ťažiskového územia je navrhovaná v režime pešej zóny bez možnosti prístupu verejnej dopravnej obsluhy, kde plochy chodníkov striedajú pásy zelene, v princípe "chodník / zeleň / chodník / zeleň / mlatový chodník / zeleň / chodník / zeleň / chodník".

Južná časť ťažiskového územia je riešená ako pešia zóna s vyhradenými plochami pre vstup a využívanie pre verejnú i vyhradenú dopravnú obsluhu. Zároveň je v tejto časti umožnené a navrhované šikmé parkovanie prostredníctvom vymedzenej komunikácie v pešej zóne s jednosmernou ľavotočivou premávkou. V tejto časti riešeného územia prevládajú plochy pre pohyb chodcov (D1), pohyb cyklistov je usmernený po vyznačenej cyklotrase. Tento uličný priestor v južnej časti ťažiskového územia je riešený tiež ako pešia zóna s tvorí v postupnom radení v smere západ - východ "chodník / šikmé parkovanie / automobilová komunikácia + cyklista / zeleň / mlatový chodník / zeleň / cyklista + automobilová komunikácia / šikmé parkovanie / chodník". Chodníky vedené pozdĺž fasád sú prepojené i naprieč, vo východo západnom smere a sú vymedzené plochami verejnej zelene.

Riešený priestor v ťažiskovom území bude dotvorený prvkami malej architektúry (lavičky, osvetlenie, smerovníky, odpadkové koše, stojany na bicykle, ...), plochami zelene, stromoradiami v rámci peších komunikácií, vodným prvkom i sochou Antona Bernoláka.

Komunikácia, ako vyhradený priestor pre dopravnú obsluhu, na ulici Antona Bernoláka tak bude aj naďalej umožňovať dopravnú obsluhu riešeného a dotykového územia cez pešiu zónu. V polohe s vyznačenými priestormi pre dopravnú obsluhu bude umožňovať šikmé parkovanie osobných automobilov, v celej vymedzenej časti sprístupnenie vnútorných dvorov (vnútroblokov), zásobovanie prevádzok, jazdu záchranných zložiek (sanitky, hasiči, ...), údržbu spevnených plôch atď.

Bloky polyfunkčných bytových domov a ostatná výstavba v urbanistických častiach Hliny I a Hliny II budú mať aj naďalej zabezpečenú dopravnú obsluhu (pohyb chodcov, parkovanie, zásobovanie prevádzok v podstavanej vybavenosti) z vnútroblokov a prostredníctvom komunikácie vedenej cez podjazd v strede polyfunkčného bytového domu (Hliny I a Hliny II), na ktorú sa napája jednosmerná komunikácia vymedzená v pešej zóne (ul. Antona Bernoláka).

B.5.8.2.2 Cestná doprava

V návrhu sa uvažuje so zmenou organizácie dopravy v celom riešenom území. Navrhované zmeny sa dotknú ul. Veľká okružná i ul. Juraja Fándlyho.

Ul. Veľká okružná

Súčasná dvojpruhová, obojsmerná zberná komunikácia funkčnej triedy B1 na ulici Veľká okružná je riešená v návrhu ako komunikácia trojpruhová obojsmerná, vo výhľade jednosmerná:

- jazdný pruh zo strany OC Aupark bude umožňovať jazdu v smere východ – západ, uvažuje sa s odbočením vpravo na komunikáciu medzi OC Aupark a hotelom Slovakia. Výjazd z tejto komunikácie na ulicu Veľká okružná bude možný len vpravo.
- jazdný pruh v strede bude umožňovať jazdu v smere západ – východ, pričom bude možné odbočiť vľavo medzi OC Aupark a hotel Slovakia;
- jazdný pruh zo stranu Bulváru bude autobusový, čiže bude umožňovať jazdu len autobusom v smere západ – východ.

Zmena organizácie dopravy bude zahŕňať aj posun autobusových zastávok. Pôvodná poloha autobusových zastávok oproti vstupu do OC Aupark pre každý smer bola posunutá nasledovne:

- zastávka v dotyku s OC Aupark je posunutá západne k hotelu Slovakia na samostatný zastávkový pruh;
- zastávka v dotyku s Bulvárom je posunutá východne tak, že koniec zastávky bude licovať s rohom bloku polyfunkčného bytového domu spadajúceho do mestskej štvrte Hliny II a bude sa nachádzať na autobusovom pruhu.

Vo výhľade sa uvažuje, že jazdný pruh zo strany OC Aupark bude iba autobusový. Na tento jazdný pruh bude presunutá aj autobusová zastávka pri hoteli Slovakia a plocha posunutej zastávky sa stane chodníkom. Výjazd z komunikácie medzi OC Aupark a hotelom Slovakia bude možný na ulicu Veľká okružná len vľavo.

Križovanie pešieho ťahu v smere sever – juh a zbernej komunikácie na ulici Veľká okružná je navrhované do priestoru pred vstup do OC Aupark cez jeden priechod pre chodcov (šírka 12 m).

Ul. J. Fándlyho

Miestna komunikácia na ulici Juraja Fándlyho ostáva ako komunikácia dvojpruhová, obojsmerná funkčnej triedy C2, na ktorej sa uvažuje so stavebnými úpravami. Pred prechodmi pre chodcov na ulici Juraja Fándlyho bude vjazd do pešej zóny cez "nábehy" (rampy).

Križovanie ulíc Juraja Fándlyho a Antona Bernoláka môžeme rozdeliť na severné a južné. Severné križovanie ulíc ostáva v princípe ako pôvodné, formou križovatiek kolmých stykových so stavebnými úpravami ich polohy. Južné križovanie ulíc bude stavebne upravené do križovatky kolmej stykovej bez ostrovčeka, čím sa uvolní priestor pre peší pohyb v priestoroch pred OC Tempo a Galéria Silvia OC.

Ul. A. Bernoláka (Bulvár)

Komunikácia, ako vymedzený jazdný pruh v pešej zóne, na ulici Antona Bernoláka ostáva od križovania ulíc Juraja Fándlyho / Antona Bernoláka v smere na sever ako komunikácia vedená v pešej zóne jednosmerná, jednopruhová s ľavotočivým smerom jazdy, umožňujúca šikmé parkovanie, vjazd do centrálnej časti a výjazd z centrálnej časti riešeného územia.

Trasa tejto komunikácie bude oproti súčasnému stavu skrátená a bude končiť na v osovej polohe medzi podjazdami popod bloky polyfunkčných bytových domov prepájajúcej bytové domy Hliny I a Hliny II a umožňujúca sprístupnenie vnútorných dvorov, zásobovanie prevádzok, jazdu záchranných zložiek (sanitky, hasiči, ...), údržba spevnených plôch atď.

Komunikácia, ako vymedzený jazdný pruh v pešej zóne na ulici Antona Bernoláka vedená v pešej zóne ostáva od križovania ulíc Juraja Fándlyho / Antona Bernoláka v smere na juh ako komunikácia obojsmerná s oddelenými jazdnými pruhmi, dvojpruhová, umožňujúca šikmé parkovanie, v pokračovaní späť na sever s výjazdom na ul. J. Fándlyho.

B.5.8.2.3 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 900 m sa nachádza železničná stanica Žilina, ktorou prechádzajú trate č. 120, 126, 127, 180.

B.5.8.2.4 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.5.8.2.5 Cyklistická doprava

Trasy cyklotrás vedených riešeným územím sú rešpektovné posunuté v časti ul. A. Bernoláka do novej polohy, pričom budú prispôsobené stavebným úpravám súvisiacim s navrhovaným urbanistickým riešením.

Návrh ÚPN-Z tak rešpektuje ÚPN-M v platnom znení smerovanie cyklistických dopravných prúdov, keď priamo riešeným územím vedú hlavné mestské cyklistické trasy a to:

- H1 – spájajúca centrum mesta cez Bulvár, Malú Prahu a Hliny VIII so Závodím a sídliskom Hájik,
- H2 – spájajúca centrum mesta v pokračovaní cez Bulvár, Hliny III – IV, centrum Rudiny I – Na Hlinách, Hliny V a VI, centrum Rudiny II so sídliskom Solinky.

B.5.8.2.6 Dopravné zariadenia

V riešenom území sa nenavrhujú žiadne dopravné zariadenia.

B.5.8.2.7 Letecká doprava

V priamej náväznosti na zastavané územie sídla sa nenachádza žiadne letisko, okrem heliportu, ktorý sa nachádza v areáli nemocnice s poliklinikou vo vzdialenosti cca 500 m. Uplatnené ochranné pásma heliportu sa k riešenému územiu nevzťahujú.

B.5.8.2.8 Pešia doprava

V návrhu sa rešpektuje trasa hlavného pešieho koridoru, ktorý prechádza riešeným územím. Pešia doprava je sústredená pri OC Aupark do jedného miesta križujúceho komunikáciu na ulici Veľká okružná širokým priechodom pre chodcov (12 m). V riešenom území pešia doprava prechádza po spevnených plochách a rozptylovej ploche námestia. Námestie a priľahlé spevnené plochy plnia funkciu pešej zóny funkčnej triedy D1. Spevnené plochy v riešenom území sú riešené bezbariérovo, v jednej úrovni.

Chodec je vedený po telese automobilových komunikácii na uliciach Veľká okružná, Juraja Fándlyho a Antona Bernoláka prostredníctvom prechodov pre chodcov (nástrek vodorovného dopravného značenia), pričom jeho pohybu bude usmernený zábranami (napr. zábradlie, mobilné kvetináče, ...).

B.5.8.2.9 Statická doprava

V návrhu ÚPN-Z sa uvažuje, že parkovanie vozidiel ostáva v princípe ako pôvodné, čiže ako uličné parkovanie v rámci obslužnej komunikácie na ulici Antona Bernoláka v jej severnej časti s jednosmernou premávkou. Zmena sa bude dotýkať polohy komunikácie na ulici Antona Bernoláka a radenia vozidiel pri parkovaní. Radenie je navrhované šikmé pod uhlom 45˘. Riešené územie je zatiaľ súčasťou zóny plateného parkovania (platené návštevnícke parkovanie v pásme C). Počet stojísk na ulici Antona Bernoláka bude 54 (jednosmerná komunikácia), po stranách komunikácie Antona Bernoláka v jej južnej časti 10 stojísk a pred OC Galéria 7 stojísk.

Parkovanie obyvateľov bytových domov Hliny I a Hliny II je naďalej zabezpečené vo vnútorných dvoroch - vnútroblokoch ako uličné a je umožnené len pre držiteľov rezidentských parkovacích kariet pre pásmo I., II. alebo III.

Návrh statickej dopravy zohľadňuje existujúce parkoviská v blízkom okolí, hlavne vo vútroblokoch pre rezidentov, tiež existenciu 850 parkovacích miest v OC Aupark a v ÚGDsPUMM vo výhľade navrhované parkovacie domy, a to vo vzdialenosti cca 350m parkovací dom južne od riešeného územia vedľa NBS na Hlinách III s kapacitou 300 parkovacích miest a vo vzdialenosti cca 350m parkovací dom východne od riešeného územia na Predmestskej ulici (areál bývalá Makyta) s kapacitou 600 parkovacích miest.

B.5.8.3. Hromadná doprava

Hromadná doprava je vedená po ulici Veľká okružná autobusmi mestskej hromadnej dopravy. Autobusové zastávky sa nachádzajú na oboch stranách tejto komunikácie.

Zmena organizácie dopravy bude zahŕňať aj posun autobusových zastávok. Pôvodná poloha autobusových zastávok oproti vstupu do OC Aupark pre každý smer bola posunutá nasledovne :

- zastávka v dotyku s OC Aupark je posunutá západne k hotelu Slovakia na samostatný zastávkový pruh;
- zastávka v dotyku s Bulvárom je posunutá východne tak, že koniec zastávky bude licovať s rohom bloku polyfunkčného bytového domu v nároží obytnej štvrte Hliny II a bude sa nachádzať na autobusovom pruhu.

Vo výhľade sa uvažuje, že jazdný pruh zo strany OC Aupark bude iba autobusový. Na tento jazdný pruh bude vo výhľade presunutá aj autobusová zastávka pri hotely Slovakia.

B.5.8.4. Ochranné pásma

V riešenom územní sa neuplatňujú ochranné pásma. V záujmovom území (v dotyku s riešeným územím) je potrebné rešpektovať ochranné pásmo heliportu, ktorý sa nachádza v areáli nemocnice s poliklinikou Žilina.

Predpokladaným navrhovaným riešením sa nezmenia pomery v nadzemnej výstavbe a tak nebudú dotknuté záujmy vyplývajúce z heliportu FNsP.

B.5.9. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.5.9.1. Vodné hospodárstvo

B.5.9.1.1 Širšie vzťahy

Zásobovanie pitnou vodou

Mesto Žilina je zásobované z viacerých vodných zdrojov, pričom ich napojenie na mesto je pomocou skupinového vodovodu (SKV) Žilina, ktorý napája vodné zdroje z rajeckej doliny a žilinskej kotliny, ďalej pomocou skupinového vodovodu Nová Bystrica – Čadca - Žilina s vodným zdrojom vodárenskou nádržou Nová Bystrica.

Tieto skupinové vodovody sú navzájom prepojené zásobným potrubím DN600 vedeným medzi vodojemami Považský Chlmec a Chrasť cez rozdeľovací objekt Závodie.V systéme skupinových vodovodov sa nachádza 19 vodojemov, ktoré sú v správe Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Žilina (SEVaK).

Vodojemy (VDJ) slúžia pre zabezpečenie potrebnej akumulácie pre pokrytie nerovnomernosti odberov.

VDJ tvoria jednotlivé tlakové pásma vodovodného systému sídla. Z hľadiska tlakových pomerov je mesto Žilina rozdelená do troch tlakových pásiem.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

V súčasnosti je v meste Žilina vybudovaná stoková sieť jednotná, novšie mestské časti (Solinky, Hájik) a niektoré miestne časti majú vybudovanú delenú stokovú sieť. Vody jednotnej stokovej siete sú odľahčované pomocou odľahčovacích komôr do miestnych recipientov (rieky Váh a Rajčanka). Jednotná stoková sieť odvádza dažďové, priemyselné a splaškové na SČOV Žilina, ležiacou v katastrálnom území Horný Hričov. Ide o mechanicko – biologickú čistiareň. Recipientom vyčistených odpadových vôd je rieka Váh. Kvalita vypúšťaných odpadových vôd spĺňa požadované limity.

B.5.9.1.2.Súčasný stav

Zásobovanie pitnou vodou

Riešené územie sa nachádza v I. tlakovom pásme mesta Žilina a je zásobované spolu s obvodmi Žilina stred, Hliny I, II, III, IV, VIII, Frambor, Prednádražie, Predmestie, Strážov, Priemyselný okrsok Slovena, štadión z vodojemov Bôrik I - III (2x 500 m^3 + 1x 1000 m^3, min./max. hladina: 392,02/397,02 m n.m.).

Územím prechádza zásobné potrubie DN 400 (oceľ), ktoré je vedené do mestskej časti stred. Tento vodovod je nadradený miestnym rozvádzacím potrubiam v lokalite. Nie je možné sa naň napojiť.

Rozvodné potrubie v území je budované z rôznych materiálov, z liatiny resp. ocele DN 125 - 150 mm. Z rozvodného potrubia sú pre jednotlivé objekty vysadené odbočky pre vodovodné prípojky.

Riešené územie sa nachádza v nadmorskej výške cca. 350 m n.m., t.j. hydrostatický pretlak vo vodovodnej sieti v závislosti od vodojemu Chasť je cca. 0,47 MPa (STN 755401 a vyhl. 684/2006 Z.z. stanovuje maximálny pretlak vo vodovodnej sieti 0,6 MPa). Na jednotlivých trasách sú umiestnené trasové uzávery a armatúrne šachty.

Na trasách sú osadené aj nadzemné a podzemné požiarne hydranty, rozmiestnenie podľa príslušnej STN. Umiestnené sú tak, aby zároveň plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť. Každá dimenzia potrubia má svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody. V následnej projektovej dokumentácii v riešenom území bude potrebné na to brať ohľad, poprípade zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Zb.z..

Príslušná výkresová dokumentácia je spracovaná na základe GIS podkladov správcu siete - SEVaK, ktorá je v zmysle jeho vyjadrenia iba orientačná.

Existujúca vodovodná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre prípadný možný nárast výstavby (návrh ÚPN-Z s ňou neuvažuje). V následnej projektovej dokumentácii v riešenom území brať ohľad kapacitné parametre priľahlého vodovodného potrubia pre zabezpečenie požiarnej vody, poprípade zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Riešené územie je odkanalizované jednotnou stokovou sústavou. Územím sú podľa zistení vedené 2 kanalizačné vetvy jednotnej kanalizácie. Stoková sieť je budovaná z betónovoch – železobetónových potrubí kruhového tvaru DN 300 – 350 mm. Na vhodných miestach sú vybudované revízne šachty. Do hlavných vetiev sú napojené kanalizačné prípojky.

Príslušná výkresová dokumentácia splaškovej kanalizácie je spracovaná na základe GIS podkladov správcu siete – SEVaK, ktorá je v zmysle jeho vyjadrenia iba orientačná.

Existujúca kanalizačná sieť je rozsahom dostatočná a rozšíriteľná aj pre prípadný možný nárast výstavby.

B.5.9.1.3 Návrh riešenia

Zásobovanie pitnou vodou

Cieľom návrhu nového funkčného riešenia a priestorového usporiadania verejných priestranstiev je zachovanie významných peších väzieb, zachovanie vzrastlej zelene a zabezpečenie čiastočnej funkčnej náhrady potrebnej oddychovej a kultúrno spoločenskej funkcie dnes zastavaného námestia Ľudovíta Štúra.

Z uvedeného vyplýva, že návrh riešenia územia nemá požiadavku na rozširovanie existujúcej vodovodnej siete v riešenom území. Výnimkou je prípadné umiestnenie vodného prvku.

Navrhovaná prestavba a komplexná rekonštrukcia verejných priestranstiev v riešenom území nemá vplyv na existujúce vodovody. Upravené terény budú kopírovať terén pôvodný, čím nedôjde ku zmenám krytia existujúcich vodovodov.

Pri budúcej prestavbe v riešenom území na verejných priestranstvách bude potrebné prihliadnuť na vek existujúcich rozvodov vody. Keďže inžinierske siete sa v dnešnej dobe budujú na plánovanú životnosť 50 rokov, bolo by vhodné zvážiť, či v súvislosti s prestavbou námestia by nemala opodstatnenie aj výmena existujúcich rozvodov za rozvody nové. Ide o 2 vetvy vodovodu LT DN 125 a vetvu z ocele DN400.

Pri ich prípadnej rekonštrukcii rešpektovať aj zachovanie existujúcej zelene a STN 73 6005 (Priestorová úprava vedení technického vybavenia). Táto norma nám okrem iného stanovuje vzdialenosť stromov od podzemných vedení na 1,5 m. Stromy v blízkosti vedení svojimi koreňmi tieto vedenia narušujú, v prípade poruchy vedenia a potreby opravy sú naopak samé ohrozené cez značné poškodenie koreňového systému.

Vybudovaná vodovodná sieť musí by v súlade s platnými normami a predpismi. Navrhovaná vodovodná sieť bude zásobovať lokality pitnou resp. požiarnou vodou. Kvalita pitnej vody musí zodpovedať príslušnému Nariadeniu vlády SR č. 354/2006 Zb.z..

Pri návrhu prestavby v území rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem (zákon č. 442/2002 Zb.z.).

V zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. (O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách) § 3, verejné vodovody sa zriaďujú a prevádzkujú vo verejnom záujme najmä na účely hromadného zásobovania obyvateľov pitnou vodou.

Za verejný záujem sa taktiež považuje zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti stavieb. Z toho vyplýva povinnosť vlastníka vodovodu zabezpečiť a umožniť odoberať vodu na hasenie požiaru z verejného vodovodu, samozrejme v kapacitných parametroch danej dimenzie hlavného potrubia a príslušných tlakových pomeroch.

Podľa §15 je vlastník vodovodu povinný umožniť prístup k požiarnym hydrantom verejného vodovodu a odber z nich hasičským jednotkám pri zásahu. Veliteľ zásahu, je povinný po skončení zásahu zahlásiť vlastníkovi verejného vodovodu a vlastníkovi verejnej kanalizácie čas, miesto a množstvo odobratej vody.

Potreba požiarnej vody

V prípade potreby budú osadené nadzemné požiarne hydranty prípadne aj podzemné hydranty, rozmiestnenie podľa príslušnej STN. Umiestnené sú tak, aby zároveň plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť. Každá dimenzia potrubia má svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody.

V následnej projektovej dokumentácii v riešenom území brať na to ohľad, poprípade zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Ak to nebude možné, zabezpečiť dostatočné množstvo vody na hasenie požiaru individuálne. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z..

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Navrhovaná prestavba a rekonštrukcia verejných priestranstiev v riešenom území nemá vplyv na existujúce rozvody jednotnej kanalizácie. Upravené terény budú kopírovať terén pôvodný, čím nedôjde ku zmenám krytia existujúcich potrubí.

Pri budúcej prestavbe v riešenom území bude potrebné prihliadnuť na vek existujúcich rozvodov kanalizácie. Keďže inžinierske siete sa v dnešnej dobe budujú na plánovanú životnosť 50 rokov, bolo by vhodné zvážiť, či v súvislosti s celkovou rekonštrukciou a prestavbou v riešenom území by nemala opodstatnenie aj výmena existujúcich rozvodov za nové. Ide o 2 vetvy jednotnej kanalizácie z BT DN350. Pri ich možnej výmene rešpektovať aj zachovanie zelene a STN 73 6005.

Množstvo odpadových vôd (dažďových vôd z povrchového odtoku) bude približne totožné, ako je v súčasnom stave.

V rámci odvádzania dažďových vôd možno realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do verejnej kanalizácie nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby.

Takéto opatrenia možno docieliť vybudovaním retencie o potrebnom objeme s regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie. V území nie je možnosť takéto vody vsakovať.

Vybudovaná stoková sieť musí by v súlade s platnými normami a predpismi. Všetky vypúšťané odpadové vody musia byť v súlade s prevádzkovým poriadkom kanalizačnej siete, ktorého limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z..

V prípade požiadavky príslušného vodohospodárskeho orgánu navrhnúť odlučovače ropných látok pre komunikácie resp. parkovacie státia.

Ochranné pásma vodného hospodárstva

Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné pásma dotknutých inžinierskych sietí v území (zákon č. 442/2002 Zb.z.):

- Vodovod DN do 500 - 1,5 m od obrysu na obidve strany
- Kanalizácia DN do 500 - 1,5 m od obrysu na obidve strany

B.5.9.2. Energetika a energetické zariadenia

B.5.9.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Zásobovanie riešenej zóny elektrickou energiou je v súčasnosti realizované z 22 kV vedení č. 264 a 265, ktoré sú vyvedené z transformovne 110/22 kV Tp Žilina so zokruhovaním do 110/22 kV Tepláreň Žilina.

V širšom území riešenej zóny Bulvár (Hliny I a II s ul. Antona Bernoláka), sa toho času nachádzajú existujúce VN 22 kV linky číslo 264 a 265, ktoré sú vedené zo severu po ulici Veľká. okružná , z východu po ulici Vojtecha Spanyola, zo západu po ul. Komenského a z juhu po ulici Juraja Fándlyho.

Trafostanice 22/0,4 kV (264/ts/140 a 265/ts135) sú murované, situované na severo-východe a na juho-západe od riešeného územia vo vnútrobloku, ako súčasť existujúcich objektov. Na južnej strane riešeného územia sú ďalšie trafostanice (264/ts/325 a 264/ts/142).

V území riešenej zóny sa nachádzajú zemné kábelové rozvody NNK, napájajúce existujúce objekty cez káblové rozpojovacie a istiace skrine RIS, umiestnených na fasáde budov zo strany vnútroblokov.

Návrh riešenia elektrifikácie

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

VN vedenia

S výstavbou nových kábelových rozvodov 22kV sa v danej lokalite neuvažuje. Existujúce trasy kábelového vedenia VNK po ulici Veľká okružná a po ulici Juraja Fándlho budú zachované.

V úsekoch dotknutých navrhovanou výstavbou a úpravou komunikácií existujúce káble budú uložené do chráničiek s pripoložením ďalších rezezervných chráničiek pre prípadné budúce rozšírenie rozvodov.

Trafostanice

Pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou v riešenom území sa s výstavbou nových trafostaních sa neuvažuje.

Pri rekonštrukcií existujúcich primárných rozvodov a trafostaníc treba uvažovať s možnosťou umiestnenia nových kioskových trafostaníc v bízkosti existujúcich, resp. s možnosťou vybudovania novej kioskovej trafostanice na ulici Cígera Hronského.

Sekundárny rozvod

Elektrické NN rozvody sú riešené ako zemné káblové so zokruhovaním, čím je zabezpečená spoľahlivosť a plynulosť dodávky elektrickej energie v riešenom území zóny.

V území riešenej zóny sa nachádzajú zemné kábelové rozvody NNK, napájajúce existujúce objekty cez káblové rozpojovacie a istiace skrine RIS, umiestnených na fasáde budov zo strany vnútroblokov. Káblové rozvody aj rozpojovacie istiace skrine sú už na hranici životnosti, je treba uvažovať s ich výmenou.

V úsekoch dotknutých navrhovanou výstavbou a úpravou komunikácií existujúce káble budú uložené do chráničiek s pripoložením ďalších rezezervných chráničiek pre prípadné budúce rozšírenie rozvodov.

Na priestranstve medzi ul. Veľká okružná a Bernoláková budú káblové rozvody slúžiace na pripojenie predajných stánkov zrušené. Káblové prepoje cez navrhovanú zónu medzi zariadeniami umiestnenými vo vnútrobloku na obidvoch stranách riešeného územia budú rekonštruované, pre zabezpečenie zokruhovania eletrických rozvodov.

Pre napojenie dočasných elektrických zariadení (spoločenské podujatia na mikronámestí) na priestranstve v predpolí sochy A. Bernoláka sa uvažuje s osadením dvoch zásuvkových stlpíkov.

Všetky elektrické rozvodné zariadenia primárného a sekundárného rozvodu elektrickej energie sú v správe a majetku SSD, a.s. Žilina, preto všetky budúce zmeny je nutné s nimi konzultovať.

Verejné osvetlenie

Je v súčasnosti riešené svietidlami výbojkovými umiestnenými na sadových stožiaroch, napájaných zemnými káblami.

V návrhu riešenia sa uvažuje s osadením nových osvetľovacích telies s úspornou LED technológiou, ktoré budú osadené pri obslužnej komunikácií, pri chodníkoch pre peších a v zelených pásmach s parkovou úpravou.

Rozvod pre verejné osvetlenie budovať káblovým rozvodom, osvetľovacie stožiare budú jednotného typu, osadené v línií medzi navrhovanou zeleňou, ich parametre ako typ a výška bude stanovená v náväznej projektovej dokumentácií. Napájania a ovládanie bude riešené v nadväznosti na existujúci rozvod VO..

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

B.5.9.2.2.Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Širšie vzťahy

Mesto Žilina je zásobované zemným plynom zo sústavy VTL plynovodov.

Pre zabezpečenie dodávky plynu do miestnej siete STL a NTL plynovodov je vybudovaná sústava RS VTL/STL/NTL a DRS STL/STL/NTL o celkovom počte 31 (vrátane RS L. Lúčka, RS Rudina a RS Divina) v správe SPP-distribúcia a.s. z toho RS VTL 20 s celkovým výkonom 74 300 m^3/h a DRS STL 11 s celkovým výkonom 21 200 m^3/h. V meste je vybudovaná miestna STL a NTL plynovodná sieť. STL plynovody sú realizované o tlaku od 0,1 MPa a do 0,3 MPa.

Postupne v meste dochádza ku komplexným rekonštrukciám NTL distribučnej plynovodnej siete a k prechodu na STL tlakovú úroveň (0,3 MPa).

Riešené územie zóny

V riešenej lokalite bola v r. 1959 vybudovaná NTL distribučná plynovodná sieť. Táto vzhľadom na jej vek už dosluhovala, preto v r. 05/2016 došlo ku jej komplexnej rekonštrukcii spojenej s prechodom na stredotlakovú (STL) tlakovú úroveň 0,3 MPa. Rekonštruované trasy nie všade korešpondujú s pôvodnými trasami.

Miestne distribučné STL plynovody sú vybudované z polyetylénu (PE) D50, priľahlé vetvy PE D 63-90. Z distribučných plynovodov sú vysadené odbočky pripojovacích plynovodov pre zásobovanie jednotlivých objektov (odberných plynárenských zariadení).

Distribučné plynovody v území sú v správe a vlastníctve SPP-distribúcia a.s., Bratislava.

Príslušná výkresová dokumentácia je spracovaná na základe podkladov od správcu siete.

V území treba rešpektovať pásma ochrany plynovodov v zmysle zákonov č. 656/2004 a 251/2012 Z.z..

Návrh

Navrhované riešenie v ÚPN-Z nemá vplyv na existujúci plynovodný systém v území.

Upravené terény budú kopírovať terén pôvodný, čím nedôjde ku zmenám krytia existujúcich potrubí.

STL distribučné plynovody o tlakovej úrovni boli rekonštruované v roku 2016. Do pôvodných nízkotlakých (NTL) potrubí (pretlak 2 kPa) väčších dimenzií bolo zrealizované stredotlakové (STL) potrubie o pretlaku 0,3 MPa a menších dimenzií (PE D50). Tieto rozvody budú pre navrhovanú výstavbu vyhovujúce, nebude potrebná ich rekonštrukcia.

Ak by predsa prehodnotili existujúce rozvody a došlo k ich plánovanej výmene, treba rešpektovať aj zachovanie existujúcej zelene a príslušnú normu STN 73 6005 (Priestorová úprava vedení technického vybavenia). Táto norma nám okrem iného stanovuje vzdialenosť stromov od podzemných vedení na 1,5 m. Stromy v blízkosti vedení svojimi koreňmi tieto narušujú, v prípade poruchy vedenia a potreby opravy sú naopak samé ohrozené cez značné poškodenie koreňového systému.

Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákonov 656/2004 a 251/2012 Z.z.).

Ochranné pásmo

Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákonov 656/2004 a 251/2012 Zb.z.):

- OP 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s revádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

Požiadavky pre umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných plynovodov stanovuje aj TPP 906 01.

B.5.9.2.3 Zásobovanie teplom

Súčasný stav

V záujmovom území riešenej zóny je vedené parovodné potrubie v neprieleznom kolektore dimenzie: para DN 500 a kondenzát DN 200 sústavy centrálneho zásobovania teplom Žilinská teplárenská, a.s. Žilina.

Primárna energia sa transformuje vo výmenníkových staniciach para – voda, OST Hliny 1 a OST Hliny 2 a teplovodnými rozvodmi je privedená do občianskych a obytných objektov nachádzajúcich sa v riešenom území v dotyku s riešeným územím.

Návrh

Návrhom ÚPN-Z sa nemenia požiadavky na potrebu tepla. Zásobovanie teplom je riešené napojením na existujúce rozvody centrálneho zásobovania teplom prostredníctvom Žilinskej teplárenskej a.s. Žilina a v súlade s ÚPN-M Mesta Žilina v platnom znení.

Poloha súčasných rozvodov je akceptovaná. Návrh ÚPN-Z rešpektuje právoplatné stavebné povolenie č.s. 14015/2015-35303/2015-OS-OSW zo dňa 23.07.2015 na stavbu „Stavebné úpravy existujúcich rozvodov tepla a zmena média z parného na horúcovodné II. etapa vetva V2 Mesto“.

Ochranné pásma

Sústava tepelných rozvodov, súčasná a navrhovaná, 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

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.

V riešenej lokalite je situovaná trasa optického kábla v PVC trubke, s vyústením do RSU v objekte VURAL a ďalšie trasy miestnej telekomunikačnej siete.

Návrh

B.5.9.3.1 Pošta

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

B.5.9.3.2 Telekomunikácie

Návrh ÚPN-Z akceptuje súčasný stav 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. Navrhované riešenie nepredpokladá navýšenie požiadaviek na telekomunikačné pripojenie v riešenom území

Riešenie telefonizácie

Pre rozvoj telefonizácie v navrhovanej zóny Žilina Bulvár pre bloky - polyfunkčne objekty a občiansku vybavenosť v dotykovom území s občianskou vybavenosťou a bytovej výstavby je potrebné:

- Akceptovať súčasné rozvody s pripustením ich modernizácie v polohách súčasných trás.
- Body napojenia existujúcej zástavby budú určené v podmienkach projektovej prípravy a začatia územného konania výstavby verejných priestranstiev s napojením konkrétnej blokovej zástavby (požiadavka ST, a.s.).

- Akceptovať požiadavky pre prípadné rozšírenie portfólia služieb o dátové služby, ktoré budú určené hlavne pre podnikateľský segment (občianska vybavenosť) a pre domácnosti, ktoré budú využívať pripojenie na internet.

Ostatné slaboprúdové zariadenia
- Akceptovať pripojenia na súčasnú sieť slaboprúdových rozvodov (UPC, ŽIVO, PMŽ) a pripustiť ich rekonštrukciu, káblové vedenia riešiť v koridore ostatnej 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 v ÚPN-Z Žilina - Bulvár zaujíma jedinečné a významné postavenie nielen v urbanistickej štruktúre urbanistického obvodu č.1 Centrum v okrsku č.2 Hliny, ale i celého mesta Žilina. Význam tejto vymedzenej časti okrsku Hliny je v základnom riešení definovaný v ÚPN-M Žilina.

Prevažnú časť riešeného územia v Návrhu ÚPN-Z tvoria verejné priestranstvá reprezentované hlavnými pešími plochami a verejnou zeleňou a nadzemné stavby (ktoré sú už v súčasnosti realizované) občianskej vybavenosti s bytmi (s výnimkou umiestnenia bytov v parteri).

Navrhovaným riešením úprav verejných priestranstiev sa návrhom pešej zóny zhodnotí významný urbanistický priestor mesta a s navrhovanými úpravami vhodnejšie začlení do existujúcej okolitej nadzemnej výstavby. Návrh ÚPN-Z nepripúšťa nadstavby či prístavby nadzemných stavieb spadajúcich do riešeného územia a tak sa nezmení ich základný hmotovo – priestorový súvzťah s existujúcou okolitou výstavbou. Navrhovaným riešením s obnovením pôvodných peších podchodov a podjazdov v úrovni parteru sa zlepšia vzájomné pešie prevádzkové väzby medzi vlastným Bulvárom a vnútroblokmi v území dotykových urbanistických častí Hliny I a Hliny II.

Riešené územie nemá v súčasnosti priamu legislatívnu väzbu na pamiatkovú rezerváciu ani pamiatkovú zónu. Z krajinného hľadiska nedôjde ku kompozičnej zmene.

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

Riešené územie v lokalite Bulvár je v súčasnosti zastavané a navrhované na plochách verejných priestranstiev na zástavbu s internými urbanisticko - architektonickými úpravami s novými zastavovacími podmienkami a regulatívami výstaby.

V riešenom území nenavrhujeme pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky. Pre navrhované pozemky - vymedzené regulované časti, sú jasne definované budúce možné funkčné využitia, limity a zastavovacie podmienky. Medzi pozemky, ktoré však jednoznačne nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky zaraďujeme navrhované plochy verejnej zelene okrem možnosti realizácie doplnkovej funkcie malej architektúry. Naznačené riešenie zelene na verejných priestranstvách treba považovať za smerné.

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

B.8.1. VŠEOBECNE

Navrhované stavebné úpravy na verejných priestranstvách a existujúcej výstavbe (bloky polyfunkčných bytových domov lemujúce verejné priestranstvo v riešenom území) Bulváru sa bude riadiť podľa textovej a grafickej časti tohto ÚPN-Z Bulvár. V textovej časti sú formulované regulatívy pre 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 určemia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:500.** Sú v ňom definované stavebné čiary, plošne a líniovo vymedzené ďalšie regulácie (vstupy na pozemok, vjazdy na pozemok, architektonické a funkčné usporiadanie verejných plôch a nadzemných stavieb spadajúcich do riešeného územia.

B.8.2. UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKOCH V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Zastavovacie podmienky sú uvedené vo forme regulatívov, limitov, požiadaviek a verejnoprospešných stavieb ako súčasť záväznej textovej časti tejto sprievodnej správy a budú vymedzené schvaľovacím 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 1:500 a vo v.č. 6 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby M 1: 500.

Grafická časť vymedzuje navrhované funkčné plochy a graficky vyjadriteľné regulatívy, ktoré vymedzuje záväzná časť riešenia. Vymedzené funkčné plochy sú označené indexmi funkčnej plochy (IFP). 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, 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 určemia pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1:500.

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. Uvedená číselná hodnota vyjadruje maximálne možné hodnoty.

Zastavovacie podmienky sú definované aj:

- **Stavebnou čiarou záväznou v úrovni parteru** (viď grafická časť)

  Stavebná čiara záväzná v úrovni parteru je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná v úrovni parteru nesmie nikde presahovať ani ustupovať, okrem existujúcich nosných stĺpov blokov polyfunkčnej bytovej výstavby vystupujúcich pred stavebnú čiaru v úrovni parteru.

- **Stavebnou čiarou záväznou nad úrovňou parteru** (viď grafická časť)

  Stavebná čiara záväzná nad úrovňou parteru je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch od 2. nadzemného podlažia vyššie, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná nad úrovňou parteru nesmie nikde presahovať ani ustupovať.

Poznámka:

- ***Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)***

  Ktorý vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m^2 zastavanej plochy na m^2 plochy pozemku neuvádzame, nakoľko navrhované riešenie v ÚPN -Z zachováva súčasný stav.

- ***Index podlažných plôch (IPP)***

  Ktorý vyjadruje pomer medzi plochou podlaží (nadzemných a podzemných) a plochou pozemku; t.j. vyjadruje prípustný počet m^2 podlažnej plochy na 1 m^2 plochy pozemku a do podlažnej plochy sa nezapočítavajú balkóny, terasy, loggie neuvádzame, nakoľko navrhované riešenie v ÚPN-Z zachováva súčasný stav.

- ***Koeficient stavebného objemu (KOS)***

  Ktorý vyjadruje prípustný počet m^3 stavebného objemu na m^2 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 neuvádzame, nakoľko navrhované riešenie v ÚPN-Z zachováva súčasný stav.

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 a týka sa len nadzemnej zástavby v riešenom území. Okrem takto stanovených ukazovateľov je požadované, aby sa dodržali koeficienty

upravenej verejnej zelene v regulovaných plochách definovaných týmto ÚPN-Z v kapitole B.5.7 Návrh zelene.

Do týchto plôch sú zahrnuté 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 1:500 a vo v.č.6 Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určemia pozemkov na verejnoprospešné stavby M 1:500 a limitmi a regulatívmi v záväznej textovej časti tohto územného plánu.

B.8.4. PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB

Riešenie výstavby a komplexnej prestavby musí celkovou úrovňou koncepcie a architektonicko-urbanistickým stvárnením zabezpečiť novú kvalitu urbanizovaného životného prostredia významnej mestskej mestskej časti Žiliny.

Hlavné kompozičné pešie osi budú riešené ako priestory s jednoznačným vymedzením atraktívnym verejným 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 navrhovanom mikro námestí vodným prvkom.

Architektonické riešenie existujúcich nadzemných stavieb v riešenom území je potrebné riešiť vyjadrovacími prostriedkami ktoré budú zodpovedať pôvodnému architektonickému návrhu s ohľadom na nepopierateľné historické urbanisticko – architektonické hodnoty objektov v tzv štýle „sorela“. Pri návrhu verejných priestranstiev bude potrebné uplatniť súčasné vyjadrovacie prostriedky vrátane uplatnenia designu malej architektúry.

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 a ÚGDsPUMM. Návrh riešenia uvažuje s dielčími úpravami smerového vedenia komunikácií. Požiadavky z ÚPN-M navrhované prepravné vzťahy sú zachované. ÚPN-Z rieši pripojenie Bulváru na nadradený komunikačný systém mesta prostredníctvom ul. J. Fándlyho.

Na základný komunikačný systém mesta je v riešenej zóne naviazaná obslužná komunikácia vedená v ul. A. Bernoláka v rámci pešej zóny. Funkčné členenie komunikačnej siete v riešení zóny je v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.

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 v zmysle ÚPN-M a ÚGDsPUMM.

Hromadná doprava je pre riešené územie zabezpečená prevádzkou autobusovej dopravy po ul. Veľká okružná s posunom zastávok. Poloha zastávok vyhovuje pešej dostupnosti do územia zóny.

Plochy pre statickú dopravu a odstavné stánia pre bicykle sú v zmysle STN 736110. Ťažisko plôch statickej dopravy je riešené v úrovni terénu na ul. A. Bernoláka v rámci vyhradených pruhov v pešej zóne, vo výhľade sa pripúšťa umiestnenie statickej dopravy v podzemných priestoroch.

Návrh statickej dopravy zohľadňuje existujúce parkoviská v blízkom okolí, hlavne vo vútroblokoch pre rezidentov, tiež existenciu 850 parkovacích miest v OC Aupark a v ÚGDsPUMM vo výhľade navrhované parkovacie domy, a to vo vzdialenosti cca 350m parkovací dom južne od riešeného územia vedľa NBS na Hlinách III s kapacitou 300 parkovacích miest a vo vzdialenosti cca 350m parkovací dom východne od riešeného územia na Predmestskej ulici (areál bývalá Makyta) s kapacitou 600 parkovacích miest.

B.8.5.2. Technická vybavenosť územia

Územný plán zóny rieši komplexnú technickú vybavenosť všetkých potrebných inžinierských sietí v riešenom území v kapacitách potrieb pre súčasný stav, nakoľko s neuvažuje ďalšou nadzemnou bytovou výstavbou či občianskou vybavenosťou.

Návrh v prevažnej miere rešpektuje trasy existujúcej technickej infraštruktúry, pripúšťa sa ich prípadná rekonštrukcia a s ňou súvisiacečie preložky do spoločných koridorov s ostatnými sieťami. Trasy technickej infraštruktúry sú situované na verejných priestoroch resp. verejne prístupných priestranstvách prislúchajúcich k existujúcej blokovej zástavbe.

B. 8.5.3. Koncepcia 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 vo vnútroblokoch.

Koncepcia odvozu a likvidácie akceptuje platný Program zberu a likvidácie odpadu mesta, prostredníctvom oprávnenej organizácie. Priestory pre kontajnery a zberné nádoby aj separovaného odpadu pre jednotlivé objekty a prevádzky budú riešené výhradne vo vnútroblokoch. Ich umiestnenie bude riešené vo väzbe na existujúci a navrhovaný systém verejnej obslužnej dopravy zóny.

B.8.6. PRÍPUSTNOSŤ RIEŠENIA VYPLÝVAJÚCA Z HLAVNÝCH CIEĽOV A ÚLOH RIEŠENIA

B.8.6.1. Všeobecne

ÚPN-Z Žilina – Bulvár rešpektuje stanovené ciele a úlohy pre navrhované riešenie nakoľko:

- navrhuje prípustné nové funkčné riešenie a prípustné priestorové usporiadanie verejných priestranstiev s rešpektovaním a zachovaním významných peších väzieb, hodnotnej vzrastlej zelene, vrátane významnej zelene navrhovanej na zvýšenú ochranu, s dôrazom na zachovanie funkcie významnej pasantskej pešej trasy lemovanej atraktívnym polyfunkčným parterom a tiež navrhuje čiastočnú funkčnú náhradu potrebnej oddychovej a kultúrno – spoločenskej funkcie dnes zastavaného nám. Ľ. Štúra,
- navrhuje prípustné zakomponovanie cyklotrás prechádzajúcich riešeným územím v zmysle schválenej koncepcie riešenia cyklodopravy mesta,
- navrhuje prípustné dopravné preriešenie územia v polohách kríženia cestnej dopravy s hlavnou pešou trasou v polohách Bulvár – Veľká okružná a Bulvár – ul. J. Fándlyho, ktorým sa prípustne riešia súčasné kolízne body, prípustne sprehľadňuje dopravná situácia a navrhuje prípustné riešenie vychádzajúce v ústrety pešiemu pohybu aj za cenu navrhovanej zmeny smerového a priestorového usporiadania automobilových komunikácií, vrátane zmeny polohy autobusových zastávok,
- navrhuje prípustné riešenie vstupu a riešenia dopravnej obsluhy vrátane koncepcie riešenia a spôsobu režimového zásobovania prevádzok občianskej vybavenosti aj s využitím plôch so zmiešaným pohybom chodcov a automobilov v rámci pešej zóny a navrhuje prípustné a primerané riešenie statickej dopravy,
- navrhuje primerané a prípustné riešenie návrhu a koncepcie technickej infraštruktúry determinované jej vhodnosťou, životnosťou, kapacitami a zámermi jednotlivých správcov sietí,
- navrhuje neuvažovať s návrhom zásadnej prestavby architektonického a funkčného riešenia umiestnených nadzemných stavieb polyfunkčných bytových domov spadajúcich do riešeného územia.
- navrhuje zachovať systém existujúcej vhodnej a prípustnej dopravnej obsluhy, polohy vstupov, vjazdov, podjazdov, prejazdov, a podchodov pre a v jednotlivých objektoch a navrhuje obnovenie pôvodných, medzičasom zrušených, podchodov v parteri medzi Bulvárom a vnútroblokmi urbanistických častí Hliny I a Hliny II,
- navrhuje regulatívy pre obnovenie pôvodného architektonického riešenia polyfunkčných bytových domov v ktorých boli realizované nevhodné zásahy do pôvodnej architektúry a to nielen v úrovni parteru, ale aj vo fasádach ostatných nadzemných podlaží s cieľom „návratu“ k architektonickému riešeniu pôvodného architektonického a výtvarného konceptu autorov.

B.8.6.2. Prípustnosť riešenia v súvislosti so znižovaním negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia

ÚPN-Z Žilina – Bulvár v súvislosti so znižovaním negativnych vplyvov na zložky životného prostredia:

- rieši primerané opatrenia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy a to návrhom:
  - primeraného podielu vzrastlej vegetácie ktorým sa vytvárajú trvalé prvky tienenia na verejnom priestranstve,
  - výberu druhov drevín vhodných do meniacich sa klimatických podmienok,
  - primeraného podielu vegetačných plôch pre podporu a vytváranie optimálnej mikroklímy pre prechádzajúcich chodcov a pobytových návštevníkov na verejných priestranstvách,
  - primeraného podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd a pripustením umiestnenie záchytných nádrží dažďových vôd so spätným použitím na úžitkové účely,

- nenavrhuje zdroje znečistenia ovzdušia, zdroje hluku a vibrácií, zdroje s potenciálom tvorby exhalátov a prašnosti.

B.8.6.3. Prípustnosť riešenia stavieb v súvislosti s využívaním osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

ÚPN-Z Žilina – Bulvár v súvislosti s využívaním stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie:

- navrhuje debarierizáciu verejných priestranstiev,
- navrhuje debarierizáciu prechodov pre chodcov cez automobilové komunikácie vrátane akceptovania požiadavky na vybavenie prechodov pre chodcov v zmysle platných noriem so stavebnými úpravami a technickými opatreniami pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- rieši stanovením záväzných regulatívov požiadavky na nevyhnutnosť vybavenosti stavieb 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 v súčinnosti s STN 734301.

B.8.6.4. Prípustnosť riešenia v súvislosti s protipožiarnymi opatreniami

ÚPN-Z Žilina – Bulvár v súvislosti s prípustnosťou riešenia protipožiarnych opatrení:

- navrhovaným riešením akceptuje požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona 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 v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z.,
- navrhuje hydranty na verejnom vodovode,
- rieši podrobne problematiku na tomto úseku v samostatnej kapitole tejto sprievodnej správy ozn. B.13.

B.8.6.5. Prípustnosť riešenia v súvislosti s protipovodňovými opatreniami

ÚPN-Z Žilina – Bulvár v súvislosti s prípustnosťou riešenia protipovodňových opatrení:

- vychádza zo skutočnosti, že riešené územie nie je postihované povodňami,
- vychádza zo skutočnosti, že podla mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika sa riešené územie nachádza mimo záplavových čiar Q5 – Q1000.

B.9. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V území riešenej zóny neevidujeme žiadne chránené časti krajiny podľa zákona č.543/2002 Z.z. 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 sú evidované podľa ÚPN-M chránené stromy – 6ks Tisovca dvojradového (Taxodium distichum), (poznámka: v skutočnosti Metasekvoja čínska - Metasequoia glyptostroboides), ktoré Návrh ÚPN-Z rešpektuje.

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.

Územie je v súčasnosti zastavané. Navrhované riešenie v ÚPN-Z pripúšťa komplexnú prestavbu a modertnizáciu verejných priestranstiev zaradených do budúcej pešej zóny a častí dopravnej infraštruktúry spadajúcej do riešeného územia.

Súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné a iné zámery nie je potrebný nakoľko v riešenom území sa nenachádzajú plochy s poľnohospodárskou pôdou.

V území sa nenavrhujú asanácie nadzemnej výstavby, len stavebné úpravy ktoré zohľadnia ochranu a rešpektovanie pôvodné urbanisticko – architektonické tvaroslovie polyfunkčných blokov s nadčasovým priestorovým a výnimočným polohovým riešením stavieb blokov polyfunkčných bytových domov spadajúcich do riešenia ÚPN-Z. Objekty vykazujú znaky napopierateľné historické urbanisticko – architektonické hodnoty.

ÚPN-Z uvažuje s odstránením stánkov v severnej ćasti územie, nakoľko Ich umiestnenie je nepôvodné a nezapadá do navrhovanej urbanisticko – architektonickej koncepcie „čistého“

a dôstojného verejného priestranstva. V rámci blokov polyfunkčných bytových domov sú v parteri už v súčasnosti vytvorené dostatočné disponibilné podmienky pre polyfunkčné využívanie parteru pre atraktívne obchodné prevádzky a služby, hlavne občerstvovacieho a reštauračného charakteru aj s možnosťou využívania peších plôch v dotyku s fasádami pre sezónne terasy.

Navrhované regulatívy nebránia aditívnemu a etapovitému spôsobu výstavby v jednotlivých priestoroch verejných priestranstiev, no vzhľadom na ich vzájomnú previazanosť odporúčajú ich realizáciu v jednej etape.

V území riešenej zóny neevidujeme žiadne chránené časti krajiny mimo chránených stromov 6ks Metasekvoje čínskej - Metasequoia glyptostroboides, ktoré Návrh ÚPN-Z rešpektuje.

Návrh riešenia ÚPN-Z Žilina – Bulbár navrhuje etapizovať výstavbu v časti riešeného územia s verejnými priestranstvami. Navrhovaná etapizácia má umožniť samostatnú realizáciu vymedzených častí riešeného územia a tak vyjsť v ústrety aktuálnej priorite investície mesta. Nevylučuje sa však realizácia navrhovaných etáp naraz.

UPN-Z tak navrhuje akceptovať prípadné uplatnenie etapizácie pri realizácii úpravy verejných priestranstiev v riešenom území nasledovne:

- Za samostatnú etapu v ťažiskovom území považovať úpravy spadajúce do priestoru verejných priestranstiev medzi urbanistickými časťami Hliny I a Hliny II - v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.02 a PP.03. V prípade realizácie ťažiskového územia ako 1. etapy s úpravami v riešenom území akceptovať súčasnú polohu autobusových zastávok na ul. Veľká okružná.
- Za samostatnú etapu na severnom okraji považovať úpravy ul. Veľká okružná vrátane okolia pre Domom odborov, hotelom Slovakia a OC Aupark – v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.01, PD.01 a PD.02,
- Za samostatnú etapu na južnom okraji považovať úpravy ul. Fándlyho vrátane priestoru medzi urbanistickými časťami Hliny III a Hliny IV – v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.04 a PD.03.

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 Bulvár sú začlenené nasledovné stavby umiestnené na verejných priestranstvách:

PP – Pešie plochy - ako verejné plochy a priestranstvá s prioritou pešieho pohybu
PP.01. - Plochy pri hoteli Slovakia, OC AUPARK a Dome odborov (severná časť riešeného územia).
PP.02. - Plocha severnej časti Bulváru (časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).
PP.03. - Plocha južnej časti Bulváru (časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).
PP.04. - Plocha medzi OC Tempo a GALÉRIA SILVIA OC (južná časť riešeného územia).
PD – Plochy dopravy - ako plochy verejných automobilových komunikácií
PD.01. - Plocha ul. Veľká okružná
PD.02. - Plocha obslužnej komunikácie pri OC Aupark
PD.03. - Plocha Fándlyho ul.

Do stavieb spadajúcich do verejnoprospešných stavieb v ÚPN-Z Bulvár sú začlenené nasledovné stavby umiestnené na verejných priestranstvách:

DOPRAVNÉ STAVBY
VPS - D1. Navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikaciách ako súčasť riešenia verejných priestranstiev z plôch dopravy umiestnené a ozn. PD.01, PD.02 a PD.03.

VPS - D2. Navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá s prislúchajúcou malou architektúrou a výtvarnými dielami, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu a cyklistické trasy a trasy komunikácií vyhradenej i verejnej dopravnej obsluhy v obytnej ulici - pešej zóne, vymedzené z peších plôch ozn. PP.01, PP.02, PP.03 a PP.04, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

TERÉNNE ÚPRAVY S VEREJNOU ZELEŇOU
VPS – Z1. Navrhované plochy terénnych úprav verejných priestranstiev s verejnou zeleňou a revitalizácia verejných terénnych úprav s existujúcou verejnou zeleňou ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z peších plôch umiestnené a ozn. PP.01, PP.02, PP.03 a PP.04, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
VPS – I1. Technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – vodohospodárske stavby, a to:

VPS – I1.1 vodovodná sieť vrátane vodovodnej siete na prípadnú rekonštrukciu
VPS – I1.2 sieť splaškovej kanalizácie vrátane siete splaškovej kanalizácie na prípadnú rekonštrukciu

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

VPS – I2.1 v zásobovaní elektrickou energiou
VPS – I2.1.1 - Sekundárna sieť zemných káblových rozvodov NNK
VPS – I2.1.2 - Výstavba mrežovej káblovej NN siete a káblovej siete pre verejné osvetlenie

VPS – I2.2 pre zásobovanie zemným plynom a teplom
VPS - I2.2.1 – existujúca STL plynovodnej sieť do 0,3 MPa
VPS - I2.2.2 - Výstavba horúco vodných rozvodov vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich rozvodov z parovodných na horúcovodné v riešenej zóne a 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 vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich v riešenej zóne na prepojenie jednotlivých polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti, vrátane objektových ústredni
VPS – I3.2 - Výstavba ostatných slaboprúdových káblových sietí vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich s prepojom do jednotlivých objektov

B.11.2 STAVEBNÁ UZÁVERA

ÚPN-Z Bulvár nenavrhuje stavebnú uzáveru v riešenom území. Po schválení ÚPN-Z sa bude následná projektová príprava, dokumentácia a výstavba riadiť týmto územným plánom.

B.11.3 ASANÁCIE

ÚPN-Z Bulvár nenavrhuje asanácie v riešenom území. Navrhuje odstránenie predajných stánkov v severnej časti riešeného územia.

B.12. CIVILNÁ OCHRANA

Úlohou civilnej ochrany je z hľadiska úloh a cieľov územného plánovania v zmysle § 1, 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) posudzovanie umiestňovania stavieb, využívania územia a dodržiavania záujmov civilnej ochrany na danom teritóriu (dotknutom území) pri územnom a stavebnom konaní a dodržiavania technických parametrov zariadení civilnej ochrany vyplývajúcich z ustanovenia § 6 ods. 1 písm. g) zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. O civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o civilnej ochrane“).

Okresný úrad Žilina – odbor krízového riadenia v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 3 a § 14 ods. 2 písm. a) zákona o civilnej ochrane obyvateľstva je dotknutým orgánom pri územnom plánovaní,

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní. Ako taký v súlade s ustanoveniami § 126 a 140 stavebného zákona uplatňuje stavebnotechnické požiadavky na stavby z hľadiska civilnej ochrany vyplývajúce z ustanovení § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a o technických podmienkach zariadení civilnej ochrany v územnom plánovaní, územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní.

Na území mesta Žilina je evidovaných 113 odolných a plynotesných úkrytov civilnej ochrany s celkovou kapacitou pre 25 453 osôb. (plynotesných 21 – s kapacitou pre 3 613 ukrývaných osôb, odolných 92 – s kapacitou 21 840 ukrývaných osôb).

V riešenom území a záujmovom území (vo vnútroblokoch Hliny I a Hliny II) sa nachádzajú vyhradené priestory civilnej ochrany – CO kryty.

Zoznam CO krytov umiestnených v riešenom a záujmovom území je uvedený za kap. D Dokladová časť v tabuľkovej forme.

V súčasnosti sa v riešenom území nachádzajú zariadenia CO, ktoré sú súčasťou blokov polyfunkčných bytových domov lemujúcich bulvár a zasahujú aj do verejných priestranstiev. Uvedené CO zariadenia ÚPN-Z Žilina Bulvár akceptuje a zachováva.

ÚPN-Z Bulvár 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 Bulvár 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 Bulvár v meste Žilina do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia,
- v rámci umiestnených polyfunkčných domov 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 Bulvár 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§ 4ods.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 objektoch existujúcich CO zariadení 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 Bulvár 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 Veľká okružná a Fándlyho ulici. V riešenom území sa nenachádzajú prevádzky s nebezpečnými látkami a riešenie neumožňuje ich umiestnenie v území ÚPN-Z Bulvár.

ÚPN-Z Bulvár 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:

- v súvislosti s rastom počtu obyvateľov zabezpečí mesto Žilina doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti Okresným úradom Žilina, Odborom krízového riadenia.
- 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 Bulvár 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 počuteľnosti sirén ako prostriedku varovania CO,
- z dôvodu počuteľnosti prostriedkov vyrozumenia rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách Bulváru,
- 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.

Existujúca bytová výstavba je v riešenej zóne umiestnená 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.

B.13. POŽIARNA OCHRANA

B.13.1 Všeobecné údaje

ÚPN-Z rieši koncepciu protipožiarnej bezpečnosti komunikácií a technickej infraštruktúry pre riešené územie Bulvár.

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti zapracované v územnoplánovacej dokumentácii predmetného územia je zrealizované v súlade s § 9 ods. 3 písm. a) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z., o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ďalej v súlade s § 40b vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z., o požiarnej prevencií v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov a záväzných STN z oboru požiarnej ochrany.

Riešená územie je podľa vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v riešenom území v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“) klasifikovaná ako **nevýrobné.**

B.13.2 Požiarnotechnická charakteristika územia

V riešenom území sú umiestnené na jeho východnom a západnom okraji objekty občianskej vybavenosti reprezentované blokmi s polyfunkčnými bytovými domami s podstavanou občianskou vybavenosťou. V dotyku s riešeným územím sa nachádza samostatne stojaca občianska vybavenosť na severnom okraji územím (Hotel SLOVAKIA, OC AUPARK, Dom Odborov) a na južnom okraji (OC TEMPO a Galéria Silvia OC).

ÚPN-Z rešpektuje ich priestorové umiestnenie a funkčné využívanie. Nie je riešená možnosť ich prístavieb resp. nadstavieb, stavebný objem a spôsob dopravnej obsluhy vrátane zásobovania ostane v pôvodnom riešení. Pri blokoch polyfunkčních bytových domov spadajúcich do územia Hliny I

a Hliny II je navrhované len také riešenie občianskej vybavenosti, ktoré reflektuje na obnovu pôvodného riešenia objektov, t.j. sú navrhované na odstránenie drobné prevádzky v parteri, ktoré medzi časom vznikli v pôvodných podchodoch a pasážach. Funkcia bývania v existujúcich blokoch polyfunkčních bytových domov ostáva zachovaná.

Zásobovanie riešenej zóny elektrickou energiou je riešené po 22 kV vedení č. 262 ktoré je vyvedené z transformovňe 110/22 kV Tp Žilina s prepojom do 110/22 kV Tepláreň Žilina.

Pre zabezpečenie dodávky plynu do miestnej siete STL a NTL plynovodov je vybudovaná sústava RS VTL/STL/NTL a DRS STL/STL/NTL o celkovom počte 31 (vrátane RS L. Lúčka, RS Rudina a RS Divina) v správe SPP-distribúcia a.s. z toho RS VTL 20 s celkovým výkonom 74 300 m^3/h a DRS STL 11 s celkovým výkonom 21 200 m^3/h. V meste je vybudovaná miestna STL a NTL plynovodná sieť. STL plynovody sú realizované o tlaku od 0,1 MPa a do 0,3 MPa.

V území riešenej zóny je vedené parovodné potrubie v neprieleznom kolektore dimenzie: para DN 500 a kondenzát DN 200 sústavy centrálneho zásobovania teplom Žilinská teplárenská, a.s. Žilina. Primárna energia sa transformuje vo výmenníkových staniciach para – voda, OST Hliny 1 a OST Hliny 2 a teplovodnými rozvodmi je privedená do občianskych a obytných objektov.

Určenie potreby vody na hasenie požiarov v riešenom území

Celková potreba vody na hasenie požiarov pre riešené územie sa stanovuje podľa § 6 ods. 2 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z. a čl. 4, tab. 2 STN 92 0400 pre občiansku vybavenosť a bytové objekty. Potreba vody na hasenie požiarov je nasledujúca:
PÚ N 1.01 - celková potreba vody na hasenie požiaru kde Q = **12,0** $l.s^{-1}$ = **720,0** $l.min^{-1}$.

Rozvodné potrubie v území je budované z rôznych materiálov, z liatiny resp. ocele DN 125 - 150 mm. Z rozvodného potrubia sú pre jednotlivé objekty vysadené odbočky pre vodovodné prípojky.

Na trasách sú osadené aj nadzemné a podzemné požiarne hydranty, rozmiestnenie podľa príslušnej STN. Umiestnené sú tak, aby zároveň plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť. Každá dimenzia potrubia má svoje kapacitné parametre pre zabezpečenie požiarnej vody.

V následnej projektovej príprave a stavbe v riešenom území brať na to ohľad, poprípade zabezpečenie požiarnej vody riešiť z potrubia, ktoré zabezpečí dostatočné množstvo požiarnej vody. Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Zb.z..

Určenie odstupových vzdialenosti

Požiarne nebezpečný priestor je vymedzený odstupovými vzdialenosťami pre technickú infraštruktúru podľa STN 92 0201-4.

Rozvodná vodovodná sieť je pod zeminou v nezamŕzajúcej hĺbke min. 800 mm a z toho dôvodu sa požiarne nebezpečný priestor nestanovuje podľa § 79 vyhlášky, STN 92 0201-4.

Rozvodná kanalizačná sieť je pod zeminou v dostatočnej hĺbke a z toho dôvodu sa požiarne nebezpečný priestor nestanovuje podľa § 79 vyhlášky, STN 92 0201-4.

Rozvodná elektrická sieť je pod zeminou v dostatočnej hĺbke a z toho dôvodu sa požiarne nebezpečný priestor nestanovuje podľa § 79 vyhlášky, STN 92 0201-4.

Ochranné pásmo od vodovodného a kanalizačného potrubia musí byť v súlade so zákonom č.442/2002 Z. z. t.j. 1,5 m od okraja potrubia do DN 500 mm a 2,5 od okraja potrubia nad DN 500 mm.

Pri križovaní, resp. súbehu navrhovaného vodovodu s podzemnými IS a ich prípojkami musia byť dodržané minimálne odstupové vzdialenosti vonkajších stien potrubí v zmysle STN 73 6005, a to:

	križovanie (m)	**súbeh (m)**
- kanalizácia	**0,1**	**0,6**

Ochranné pásmo elektrických káblových vedení je 1m od krajného kábla na každú stranu – je potrebne rešpektovať

Odstupové vzdialenosti od riešenej technickej infraštruktúry **vyhovujú**.

Zariadenia na hasebný zásah v riešenom území

Riešené územie má zariadenia, ktoré umožňujú protipožiarny zásah tak z vonkajšieho priestoru stavby, ako ja z vnútorného priestoru umiestnených stavieb; protipožiarny zásah je možné viesť z obidvoch týchto priestorov súčasne.

Prístupy a príjazdy v riešenom území

Prístupovú komunikáciu k inžinierskym sieťam, k občianskej vybavenosti a k bytových objektom tvorí navrhovaná komunikácia s povrchovou úpravou z dlažby v rámci obytnej (pešej) zony š. 3,0 m vyhovujúca podmienkam § 82 vyhlášky. Posudzovaná komunikácia je zokruhovaná.

Požiadavky na prístupovú komunikáciu sú nasledovné:

- musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od umiestnenej stavby v riešenom území a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah,
- musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh,

B.13.4.Záver

Dokumentácia riešenia protipožiarnej bezpečnosti riešeného územia je vypracovaná v zmysle platných zákonov vyhlášok a STN a EN z oboru ochrany pred požiarmi, platných v dobe spracovania.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Nezval a kol.

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A ZÁVAZNÉ ČASTÍ

HLAVA PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1
Účel

(1) Záväzná časť vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu zóny Žilina – Bulvár (ďalej len ÚPN-Z).

Článok 2
Rozsah platnosti

(1) Záväzná časť ÚPN-Z platí pre časť územia – pozemky v zastavanom území mesta Žilina, ktoré je vymedzené zo severu OC AUPARK umiestneným za ul. Veľká okružná s autobusovou zastávkou a súbežným chodníkom, z východu blokom - polyfunkčným bytovým domom s podstavanou občianskou vybavenosťou vrátane tejto stavby spadajúcej do obytného okrsku ozn. Hliny II, z juhu ulicou J. Fándlyho a objektami občianskej vybavenosti za touto ulicou lemujúcimi pokračovanie ul. A. Bernoláka (Bulváru) OD TEMPO a GALÉRIA SILVIA OC a zo západu blokom - polyfunkčným bytovým domom s podstavanou občianskou vybavenosťou vrátane tejto stavby spadajúcej do obytného okrsku ozn. Hliny I.

(2) Vymedzené riešené územie je priestor dlhodobo rezervovaný v územnom pláne mesta Žilina (ÚPN-M Žilina), ako aj v predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentáciách pre plochy verejnej zelene, občianskej vybavenosti (s bytmi s výnimkou parteru) a hlavných peších priestranstiev. Riešené územie spadá do CMZ, pričom cez riešené územie prechádza hlavná severo – južná pešia trasa mesta.

Článok 3
Vymedzenie pojmov

(1) Pozemok – pre účely tohto nariadenia je časť územia - funkčná plocha, vymedzená v územnom pláne zóny, pre ktorú sú stanovené podmienky, za akých je možné využiť takto vymedzenú časť územia. V ÚPN-Z vymedzené pozemky a ich funkčné využitie nie je totožné s pozemkami / parcelami (zobrazenie pozemku v katastrálnej mape) a s ich druhmi podľa katastrálneho zákona.

(2) Za verejné priestranstvo sa pre účely tohto nariadenia považujú všetky pešie plochy a priestranstvá, námestia, ulice, verejná zeleň, parky a ďalšie priestory prístupné každému bez obmedzenia, teda slúžiace obecnému užívaniu, a to bez ohľadu na vlastníctvo k tomuto priestoru.

(3) Plochy dopravy sú verejné plochy určené pre umiestnenie automobilových komunikácií príslušnej funkčnej triedy a kategórie do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej zelene, peších a cyklistických chodníkov.

(4) Pešie plochy a priestranstvá sú verejné plochy určené pre prevládajúci peší pohyb po spevnených plochách – pešie zóny do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy verejnej zelene, pričom umožňujú umiestnenie malej architektúry a výtvarných diel a tiež obmedzený prístup verejnej dopravnej obsluhy a nevyhnutný prístup automobilovej obslužnej dopravy vo vymedzenom koridore (zdravotný a požiarny zásah, režimové zásobovanie).

(5) Plochy určené pre umiestnenie občianskej vybavenosti sú plochy definované pre umiestnenie nadzemnej výstavby reprezentované súčasnými blokmi – polyfunkčními bytovými domami regulačnými čiarami, pričom časť týchto plôch reprezentovaných v úrovni parteru (podjazdy, pochody – pasáže) je súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev.

(6) Stavebná čiara záväzná v úrovni parteru je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná

v úrovni parteru nesmie nikde presahovať ani ustupovať, okrem existujúcich nosných stĺpov blokov polyfunkčnej bytovej výstavby vystupujúcich pred stavebnú čiaru v úrovni parteru.

(7) Stavebná čiara záväzná nad úrovňou parteru je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch od 2. nadzemného podlažia vyššie, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná nad úrovňou parteru nesmie nikde presahovať ani ustupovať.

(8) Reklamná stavba je definovaná v § 43 ods. 2) zákona č. 50/1976 Zb.

(9) Reklamné zariadenie je zariadenie, ktoré nespĺňa definíciu reklamnej stavby v zmysle § 43 zákona č. 50/1976 Zb., a ktorého funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejného priestoru (napr. áčka vyložené pred vstupom do prevádzky, plachty, celoplošné polepy výkladov, samostatne stojace propagačné objekty, mobilné pútače, zástavy a vlajky...).

(10) Veľkoplošná reklamná stavba a reklamné zariadenie je každá reklamná stavba a reklamné zariadenie ktorej informačná plocha je väčšia ako 3m^2.

(11) Maloplošná reklamná stavba a reklamné zariadenie je každá reklamná stavba a reklamné zariadenie ktorej informačná plocha je rovná alebo menšia ako 3m^2.

(12) Mestský informačný systém sú reklamné stavby alebo reklamné zariadenia (môžu byť vo vlastníctve orgánov štátnej správy, verejnej správy a iných organizácií), ktoré slúžia na informáciu, navigáciu na ulice, kultúrne pamiatky, pamätihodnosti mesta a iné nekomerčné objekty, (napr. názvy ulíc, označenia pamiatok, úradné tabule, označenie cyklotrás, turistických trás, informácie o prírodných zaujímavostiach, pamätihodnostiach ...).

(13) Riešené územie je v základnom priestorovom členení a dielčom členení základných častí v ÚPN-Z rozdelené na regulované plochy s označením v grafickej časti nasledovne:

PP – Pešie plochy - ako verejné plochy a priestranstvá s prioritou pešieho pohybu
PP.01. - Plochy pri hoteli Slovakia, OC AUPARK a Dome odborov (severná časť riešeného územia).
PP.02. - Plocha severnej časti Bulváru (ťažisková časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).
PP.03. - Plocha južnej časti Bulváru (ťažisková časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).
PP.04. - Plocha medzi OC TEMPO a GALÉRIA SILVIA OC (južná časť riešeného územia).

PD – Plochy dopravy - ako plochy verejných automobilových komunikácií
PD.01. - Plocha ul. Veľká okružná.
PD.02. - Plocha obslužnej komunikácie pri OC Aupark.
PD.03. - Plocha ul. Juraja Fándlyho**.**

PPV – Plochy polyfunkčnej výstavby – plochy pozemkov s umiestnenými súčasnými stavbami pod blokmi polyfunkčných bytových domov lemujúcich Bulvár spadajúcich do urbanistických častí Hliny I a Hliny II.
PPV.01. – Plocha s umiestneným polyfunkčným blokom spadajúcim v riešenom území do urbanistickej časti Hliny I.
PPV.02. – Plocha s umiestneným polyfunkčným blokom spadajúcim v riešenom území do urbanistickej časti Hliny II.

HLAVA DRUHÁ

Článok 1
ÚVOD

(1) 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.

(2) Do záväzných častí územného plánu vymedzenom územím ÚPN-Z Žilina – Bulvár sa v zmysle Vyhlášky – MŽP SR č. 55/2001 Z.z. 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 1:500 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačními čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:500.

(2) Akceptovať riešené územie ako ucelenú, homogénnu, rôznorodú funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie 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 občianskou vybavenosťou reprezentovanou blokmi existujúcich polyfunkčných bytových domov, dopravnou a technickou infraštruktúrou. Akceptovať fakt, že rozvoj v riešenom území sa bude rozvíjať len v rámci vymedzených priestorov.

(4) Akceptovať navrhovanú komplexnú prestavbu územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na stavebné úpravy v blokoch polyfunkčných bytových domoch a prípadné vyvolané preloženie sietí hlavných rádov technickej infraštruktúry.

(5) Akceptovať chránenu zeleň v riešenom území a tiež s vizuálom priestoru zažité stromoradia umiestnené pozdĺž fasád blokov polyfunkčních bytových domov.

(6) Akceptovať navrhované urbanistické riešenie, ktoré vytvorí priestor pre umiestnenie významných mestotvorných funkcií reprezentovaných verejným priestranstvom na významnom území a významnej kompozičnej osi mesta.

(7) Akceptovať riešené rozvojové územie ako integrálne územie širšieho centra mesta a jeho výnimočnú polohu na hlavnej pešej trase mesta - železničná stanica – Mestská pamiatková rezervácia (MPR) - Centrum Rudiny I - Na Hlinách

(8) Akceptovať, že prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať prestavby verejných priestranstiev a úpravy automobilových komunikácií v riešenom území v polohách kríženia cestnej dopravy a hlavnej pešej trasy mesta.

(9) Akceptovať požiadavku na riešenie verejného atraktívneho parteru zodpovedajúceho významnému rozvojovému priestoru mesta.

(10) Rešpektovať hlavnú severojužnú kompozičnú os mesta, ktorá prechádza riešeným územím v severojužnom smere, s jej vyvrcholením v budúcom námestí Centra Rudiny I - Na Hlinách, kde je vytvorený priestor, v samostatne spracovanom ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách, pre umiestnenie urbanisticko - architektonickej dominanty. Za vedľajšie kompozičné osi považovať východo – západné línie pozdĺž Veľkej okružnej ulice a ulice J. Fándlyho.

(11) Rešpektovať navrhovaný urbanistický skelet s prioritou pešieho pohybu v podobe pešej zóny, ktorý v smere od MPR na juh čiastočne nahradí v súčasnosti zastavané nám. Ľ. Štúra, a jej vrcholom v navrhovanom námestí v priestore vymedzenom v samostatnom ÚPN-Z Centrum Rudiny I – Na Hlinách.

(12) Akceptovať navrhované riešenie, ktoré umožní obmedzený vstup verejnej dopravnej obsluhy do pešej zóny a zároveň zabezpečí nevyhnutný prístup automobilovej dopravy vrátane zásobovania do kontaktných vnútroblokov urbanistických častí Hliny I a Hliny II.

(13) 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 1:500.

(14) 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 1:500.

(15) Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v území zóny s dôrazom na atraktivitu a dôstojnosť verejných priestranstiev.

(16) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.

článok 3
REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

(1) Verejné dopravné vybavenie územia

a) Akceptovať založený radiálno - okružný komunikačný systém mesta a koncepciu nadradenej dopravy riešenú v ÚPN-M Žilina v platnom znení a ÚGDsPUMM (Územný generel dopravy s plánom udržateľnej mobility mesta Žilina) súvisiacu s riešeným územím.

b) Akceptovať súvzťah ul. Veľká okružná ako súčasť II. mestského okruhu a dve mestské radiály vedené ul. Komenského a Vojtecha Spanyola prepojené ul. Juraja Fándlyho z ktorej bude sprístupnené riešené územie v úrovni terénu.

c) Akceptovať navrhované premiestnenie zastávok a trás liniek mestskej hromadnej dopravy (MHD) umiestnené na ul. Veľká okružná a súvisiace zmeny v navrhovanom usporiadaní tejto ulice vrátane navrhovaných a výhľadových samostatných jazdných pruhov pre MHD.

d) Akceptovať navrhované riešenie hlavných automobilových komunikácií zasahujúcich do riešeného územia a navrhované a výhľadové zmeny usporiadania v polohách križovania ul. Veľká okružná a ul. Juraja Fándlyho s celomestským významným peším koridorom prechádzajúcim riešeným územím.

e) Akceptovať navrhovaný systém verejných peších chodníkov vedených v riešenom území, peších komunikácií a priestranstiev v ťažiskovom území vo forme ukľudnených komunikácií s prioritou pešieho pohybu s režimom pešej zóny. Umožniť a vymedziť prístup dopravnej obsluhy s jednosmerným jazdným pruhom s vjazdom a výjazdom od a na ul. Juraja Fándlyho vyhradenej v južnej časti ťažiskového územia a tiež nevyhnutnej dopravnej obsluhy do severnej časti ťažiskového územia (záchranné zložky, údržba...) a tiež režimový prístup zásobovania po týchto komunikáciách (časové obmedzenie, forma dopravy).

f) Umožniť a vymedziť prístup dopravnej obsluhy s jednosmerným jazdným pruhom s vjazdom a výjazdom od a na ul. Juraja Fándlyho vyhradenej v južnej časti ťažiskového územia a tiež nevyhnutnej dopravnej obsluhy do severnej časti ťažiskového územia (záchranné zložky, údržba...) a tiež režimový prístup zásobovania po týchto komunikáciách (časové obmedzenie, forma dopravy).

g) Akceptovať navrhovaný systém verejného parkovania v úrovni terénu vo vymedzenej južnej časti ťažiskového územia. Rozsah považovať za limitný. V súvislosti s potrebami odstavných a parkovacích stáni so súvzťažnosťou k riešenému územiu akceptovať že:
g1) návrh riešenia zohľadňuje existujúce parkoviská v okolí (pre rezidentov vo vnútroblokoch Hliny I a Hliny II), ako aj podzemné v OC Aupark,
g2) návrh riešenia zohľadnuje že v ÚGDsPUMM sú navrhnuté v dostatočnej dochádzkovej vzdialenosti (cca 350 m) dva parkovacie domy: parkovací dom vedľa NBS na Hlinách III a parkovací dom na Predmestskej ul.

h) Umožniť umiestnenie státí pre bicykle pri cyklotrase v rámci verejných priestranstiev.

(2) Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

a) Akceptovať súčasné zabezpečenie zásobovania zóny pitnou vodou a požiarnou vodou z existujúcej siete verejného vodovodu. Pripúšťa sa prípadná rekonštrukcia existujúcej siete vodovodov v súvislosti s komplexnou rekonštrukciou verejných priestranstiev.

b) Akceptovať na trasách vodovodu osadenie podzemných hydrantov, ktoré budú slúžiť nielen pre prevádzkové účely, ale aj pre zabezpečenie požiarnej vody. Pripúšťa sa prípadné umiestnenie nadzemných požiarnych hydrantov, tieto však musia byť v súlade s designom navrhnutého mobiláru.

c) Akceptovať súčasné zabezpečenie napojenia zóny existujúcou verejnou splaškovou kanalizáciou na vybudovanú verejnú mestskú kanalizáciu, s následným čistením odpadových vôd na ČOV Žiline - Hričove.

d) V súvislosti s odvádzaním dažďových vôd v riešenom území sa pripúšťa realizovať opatrenia na zadržanie vôd z povrchového odtoku verejnej kanalizácie tak, aby nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby súvisiacej s celkovou rekonštrukciou verejných priestranstiev. Takéto prípustné opatrenia je možné docieliť vybudovaním retencie retenčnej nádrže–í s regulovaným odtokom do verejnej kanalizácie. Zachytené vody z povrchového odtoku (dažďové vody) je možné využiť na polievanie verejnej zelene.

e) Akceptovať navrhovaný skelet vodohospodárskych zariadení zásobujúcich územie pitnou a požiarnou vodou a odvádzajúcich splaškové vody, ktorý je dokumentovaný vo výkrese č. 4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:500.

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.

(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 súčasný systém zásobovania zóny elektrickou energiou z existujúcich VN liniek číslo 264 a 265, ktoré sú vedené do riešeného územia zo severu po ul. Veľká okružná, z východu po ul. Vojtecha Spanyola, zo západu po ul. Komenského a z juhu po ul. Juraja Fándlyho.

b) Sekundárnu sieť riešiť zemnými káblovými rozvodmi jednoduchou mrežovou sieťou, tieto v prípade rekonštrukcie ukladať do koridoru s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry. Umožniť ukladanie káblov do chráničiek a rezervných chráničiek pre prípadné budúce rozšírenie káblových rozvodov.

c) Umožniť výmenu káblových rozpojovacích a istiacich skríň.

d) Umožniť rekonštrukciu káblových rozvodov vedených v riešenom území.

e) Rozvody pre verejné osvetlenie riešiť káblovou NN sieťou.

f) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z.

g) Pred investičnými zámermi v riešenom území konzultovať akékoľvek zámery na elektrických rozvodoch s SSD, a.s. Žilina.

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom:

a) Nepripustiť budovanie duplicitných zdrojov tepla. Akceptovať riešenie potrieb tepla zo sústavy CZT a zmenu média z parného za horúcovodné.

b) Nepripustiť doplnkové zdroje tepla na pevné palivo (krby, kachle, krbové pece...).

c) Akceptovať existujúcu STL plynovodnú sieť a prípadnú rekonštrukciu existujúcej plynovodnej siete v tlakovej hladine STL do 0,3 MPa v súvislosti s komplexnou rekonštrukciou verejných priestranstiev.

d) Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákonov 656/2004 a 251/ 2012 Z.z.

(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 ostatné funkčné slaboprúdové rozvody nachádzajúce sa v zóne. Pripustiť umiestnenie optických káblov.

c) V prípade komplexnej rekonštrukcie verejných priestranstiev prekážajúcu sieť súčasných káblových sietí preložiť do novej polohy, do koridoru k ostatným sieťam technickej infraštruktúry.

článok 4
REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁRNYCH PRIESTOROCH S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

(1) Pre celé vymedzené riešené územie zóny platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky označené pre:

a) pešie plochy PP.01, PP.02, PP.03, PP.04,

b) plochy dopravy PD.01, PD.02, PD.03,

c) plochy polyfunkčnej výstavby PPV.01, PPV.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 1:500.

(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 a prípustné zariadenia.

b) Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádov technickej infraštruktúry a umožniť ich umiestnenie na pozemkoch spadajúcich do vymedzenej funkčnej plochy, ako plochy ktorá bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev.

c) Rozvody sietí technickej infraštruktúry, vrátane ich súvisiacich a nevyhnutných technických zariadení (napr. rozvodné skrine), nepripustiť ich umiestňovanie v ťažiskovom území verejného priestranstva. Prednostne ich umiestniť zo strany vnútroblokov zapustením vo fasádach jednotlivých objektov na architektonicky prípustnom mieste. Nové a rekonštrukciu navrhované technické zariadenia (napr. rozvodné skrine,trafostanice...) prednostne umiestniť pod úroveň nivelety terénu.

d) Etapizácia a aditívnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí verejných priestorov, dopravnej a technickej infraštruktúry.

e) Akceptovať, že akékoľvek oplotenie pozemkov v riešenom území je neprípustné.

f) 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.

g) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov vrátane stánkov s uličným predajom s výnimkou stánkov počas sezónnych akcií (napr. trhy, staromestské slávnosti...)..

h) Dôsledne pre riešené územie 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:

   h1) Zberné nádoby na komunálny a separovaný zber odpadu neumiestňovať v riešenom území; tieto umiestniť na vymedzenom pozemku vo vnútrobloku.

   h2) V riešenom území môžu byť umiestné len malé zberné nádoby (smetné koše) v rámci riešenia moliáru verejného priestranstva.

   h3) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Žilina,

   h4) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou orgnizáciou,

   h5) neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,

   h6) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Žiline a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou.

i) 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 vo verejnom priestranstve a nadzemných stavbách blokov polyfunkčných bytových domov spadajúcich do riešeného územia. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.

j) Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru vytvárajúcom prostredie spadajúceho do širšieho cenrta mesta a umiestneného na významnom pešom koridore mesta s vhodnými verejne prístupnými prevádzkami obchodu a verejných nevýrobných služieb zodpovedajúcimi významnému rozvojovému priestoru mesta.

k) Dostupnými prostriedkami navigovať investorov v parteri blokov polyfunkčných bytových domov a občianskej vybavenosti v riešenom území k umiestňovaniu zariadení nevýrobných služieb, zariadení reštauračného stravovania, cukrární a kaviarní, prevádzok so stravovacími službami, špecializovaných predajní s dôrazom na atraktivitu parteru s možnosťou sezónneho prepojenia do verejných priestranstiev.

l) Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou prioritného riešenia územia s režimom pešej zóny v ťažiskovom území s navrhovaným riešením obmedzeného vstupu verejnej dopravnej obsluhy vrátane návrhu parkovania v úrovni terénu.

m) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.

n) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:
   - n1) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa § 40 ods.2) pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona.
   - n2) 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.
   - n3) 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.

o) Riešenie verejných priestranstiev 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 v súčinnosti s STN 734301.

p) Pri následnej projektovej príprave verejných priestranstiev 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.

r) V rámci projektovej dokumentácie a komplexného riešenia verejných priestranstiev riešiť aj sadové úpravy verejnej zelene. Funkčné a prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradí. Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy.

s) Akceptovať existujúce zariadenia civilnej ochrany zasahujúce do riešeného územia. V prípade ich vizuálneho zásahu do verejného priestranstva riešiť ich citlivé zakomponovanie do architektúry priestoru. 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 počuteľnosti dosahu výstražných sirén.

t) Z hľadiska umiestňovania reklamných stavieb a reklamných zariadení v riešenom území:
   - t1) je neprípustné umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb, maloplošných reklamných stavieb a reklamných zariadení (výnimkou sú: označenie prevádzky, vývesný štít, mestský informačný systém),
   - t2) na označenie prevádzky na fasáde je možné použiť maximálne jedno, v prípade nárožnej budovy sú možné dve označenia na fasáde vodorovne so stenou fasády (výnimkou sú polepy na sklách výkladov,
   - t3) označenie prevádzky na fasáde bude umiestnené maximálne do úrovne kordónovej rímsy, ak budova nemá rímsu, tak maximálne do úrovne 1. nadzemného podlažia,
   - t4) umiestnenie označenia prevádzky na fasáde môže byť jedine vo forme jednotlivých znakov (písmeno, číslo, logo), v prípadne invertovaného nápisu je povolená plošná forma, ktorá ale vychádza z architektonického členenia a jeho pomerov, prípustné je maľovanie znakov na fasádu,
   - t5) vývesný štít umiestnený kolmo na fasádu môže použiť jedine prevádzka umiestnená v parteri budovy**,
   - t6) každá prevádzka umiestnená v parteri budovy môže použiť maximálne jeden vývesný štít, kolmý na stenu fasády v prípade nárožnej budovy maximálne dva rovnaké vývesné štíty kolmé na stenu fasády (na oboch stranách budovy),
   - t7) vývesné štíty je možné umiestňovať maximálne do úrovne kordónovej rímsy, minimálne 2,2 m nad zemou; prevádzky jednej budovy sú povinné umiestniť štíty do rovnakej úrovne,
   - t8) vývesný štít umiestnený kolmo na fasádu môže byť max. 60 cm široký, max. plocha – 0,18 m^2, odsadenie od fasády 15 cm,

t9) je neprípustné umiestňovanie reklamných stavieb a reklamných zariadení na kovaných zábradliach pavlačí, balkónov a loggií, v parapetoch okien,

t10) pripúšťa sa umiestnenie reklamných zariadení propagujúcich akciu (napr. športovú, kultúrnu) počas trvania akcie.

*zakazuje sa nepriehľadný plošný polep na sklách výkladov, jediná prípustná forma reklamy na presklených plochách je priehľadný polep pomocou znakov (písmena, číslica, logo)

**prevádzky v budove, ktoré sa nenachádzajú v parteri budovy budú označené na jednotnom informačnom systéme umiestnenom pri vstupe do budovy,

u) Rešpektovať platné legislativne 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.

v) Akceptovať chránenú zeleň - 6ks Metasekvoje čínskej *(Metasequoia glyptostroboides)* a pôvodnú líniovú vegetáciu vzrastlej zelene s upravovanou korunou tvorenú druhom Čerešňa pílkatá „Kazan“ (*Prunus serrulata ´Kanzan´)*. Pri týchto stromoradiach zabezpečiť doplnenie chýbajúcich kusov drevín tak, aby vytvárali súvislú líniu v pôvodnom pravidelnom spone. Pri výsadbe novej vzrastlej verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín.

x) Akceptovať architektonické riešenie verejných priestranstiev, kde budú uplatnené súčasné architektonické a designové výrazové prvky vrátane prvkov malej architektúry.

y) Pri blokoch polyfunkčných bytových domov spadajúcich do riešeného územia, ktoré sú svojou architektúrou a jedinečným urbanisticko – architektonickým riešením spojené s vizuálom mesta, akceptovať požiadavky na ich ochranu s dôrazom na zachovanie a obnovu pôvodného architektonického riešenia.

z) Akceptovať prípadné uplatnenie etapizácie pri realizácii úpravy verejných priestranstiev v riešenom území nasledovne:

z1) Za samostatnú etapu v ťažiskovom území považovať úpravy spadajúce do priestoru verejných priestranstiev medzi urbanistickými časťami Hliny I a Hliny II - v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.02 a PP.03. V prípade realizácie ťažiskového územia ako 1. etapy s úpravami v riešenom území akceptovať súčasnú polohu autobusových zastávok na ul. Veľká okružná.

z2) Za samostatnú etapu na severnom okraji považovať úpravy ul. Veľká okružná vrátane okolia pred Domom odborov, hotelom Slovakia a OC Aupark – v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.01, PD.01 a PD.02.

z3) Za samostatnú etapu na južnom okraji považovať úpravy ul. Fándlyho vrátane priestoru medzi urbanistickými časťami Hliny III a Hliny IV – v priestorovom usporiadaní regulované plochy ozn. PP.04 a PD.03.

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

3.1 PP – Pešie plochy - ako verejné plochy a priestranstvá s prioritou pešieho pohybu **PP.01, PP.02, PP.03, PP.04,**

a) **plocha ozn. PP.01** (Plochy pri hoteli Slovakia, OC AUPARK a Dome odborov - severná časť riešeného územia).

a1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny D1 – D3.

a2) Akceptovať architektonické riešenie verejného priestranstva s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie.

a3) V prípade nevyhnutnosti umiestnenia zábran pre smerovanie chodcov v polohe kontaktu so zbernou komunikáciou ul. Veľká okružná tieto riešiť na zodpovedajúcej architektonickej úrovni v súlade s navrhnutým mobilárom.

b) **plocha ozn. PP.02** (Plocha severnej časti Bulváru **-** ťažisková časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II)

b1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny funkčnej triedy D1 – D3.

b2) Akceptovať architektonické riešenie verejného priestranstva so súčasnými výrazovými prostriedkami výraze s vysokou výtvarnou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie.

b3) V prípade nevyhnutnosti umiestnenia zábran pre smerovanie chodcov v polohe kontaktu so zbernou komunikáciou ul. Veľká okružná tieto riešiť na zodpovedajúcej architektonickej úrovni v súlade s navrhnutým mobilárom.
b4) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
b5) Akceptovať prístup neverejnej dopravnej obsluhy (údržba, záchranné zložky...) a v režimovom systéme pístup zásobovania.
b6) Naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
b7) Akceptovať umiestnenú chránenú zeleň - 6x druh Metasekvoja čínska a umiestnené stromoradia – druh Čerešňa pílkatá.
b8) Akceptovať umiestnenie (premiestnenie) sochy A. Bernoláka. V tejto súvislosti pripustiť prípadnú úpravu podstavca sochy.
b9) Akceptovať využívanie verejných peších plôch v kontakte s fasádami blokov polyfunkčných bytových domov pre sezónne terasy.
b10) Pripustiť umiestnenie vodného prvku na vymedzenej (disponibilnej) ploche.
b11) Pri umiestňovaní novej vzrastlej zelene na vymedzených plochách a polohách akceptovať požiadavku zabezpečenie priehľadov v smeroch kompozičných osí a požiadavkuceloplošnej priehľadnosti v úrovni parteru s ktorou súvisí vyvetvenie stromov od odporúčanej výšky 3,2m od úrovne upraveného terénu.

c) **plocha ozn. PP.03** (Plocha južnej časti Bulváru **-** ťažisková časť riešeného územia medzi blokmi polyfunkčných bytových domov spadajúcimi do urbanistických častí Hliny I a Hliny II).
c1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny funkčnej triedy D1 – D3 a umožniť prístup verejnej dopravnej obsluhy do vymedzenej plochy vrátane možnosti parkovania áut na vymedzenej ploche ktorá bude riešená bezbariérovo (v jednej nivelete) s pešími plochami.
c2) Akceptovať architektonické riešenie stavby so súčasnými výrazovými prostriedkami výraze s vysokou výtvarnou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie.
c3) Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15.
c4) Akceptovať prístup neverejnej dopravnej obsluhy (údržba, záchranné zložky..) a v režimovom systéme pístup zásobovania.
c5) Naznačené riešenie priestorových úpav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné.
c6) Akceptovať umiestnené stromoradia – druh Čerešňa pílkatá, prípadne akceptovať súčasnú vzrastlú zeleň ktorá v riešení sadových úprav zapadne do celkovej navrhovanej koncepcie sadových úprav.
c7) Akceptovať prípadné umiestnenie výtvarného diela vo vymedzenej časti funkčnej plochy v polohe hlavnej kompozičnej osi.
c8) Akceptovať využívanie verejných peších plôch v kontakte s fasádami blokov polyfunkčných bytových domov pre sezónne terasy.
c9) Pri umiestňovaní novej vzrastlej zelene na vymedzených plochách a polohách akceptovať požiadavku zabezpečenie priehľadov v smeroch kompozičných osí a požiadavku celoplošnej priehľadnosti v úrovni parteru s ktorou súvisí vyvetvenie stromov od odporúčanej výšky 3,2m od úrovne upraveného terénu.

d) **plocha ozn. PP.04** (Plocha medzi OC Tempo a GALÉRIA SILVIA OC - (južná časť riešeného územia).
d1) Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny funkčnej triedy D1 – D3 a umožniť prístup verejnej dopravnej obsluhy do vymedzenej plochy vrátane možnosti parkovania áut na vymedzenej ploche ktorá bude riešená bezbariérovo (v jednej nivelete) s pešími plochami.
d2) Akceptovať architektonické riešenie verejn=ho priestranstva so súčasnými výrazovými prostriedkami výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru v jednotnej tvarovej artikulácii spoločnej pre celé riešené územie.
d3) Akceptovať navrhované stromoradia, v smere hlavnej kompozičnej osi akceptovať navrhované riešenie – druh Čerešňa pílkatá.
d4) Akceptovať prístup neverejnej dopravnej obsluhy (údržba, záchranné zložky...) a v režimovom systéme pístup zásobovania.

3.2 Plochy dopravy - ako plochy verejných automobilových komunikácií PD.01, PD.02, PD.03

a) Plocha ozn. **PD.01** - Plocha ul. Veľká okružná

a1) Akceptovať v návrhu riešenia umiestnenie úseku zbernej komunikácie v riešenom území ako trojpruhovú obojsmernú vo funkčnej triede a kategórii B1 MZ 11,5/60 pričom:

a1.1) jazdný pruh zo strany OC Aupark umožní jazdu v smere východ – západ, umožní odbočenie vpravo na obslužnú komunikáciu medzi OC Aupark a hotelom Slovakia a výjazd z tejto obslužnej komunikáciu na ul. Veľká okružná bude možný len vpravo,

a1.2) stredný jazdný pruh bude umožňovať jazdu v smere západ – východ, pričom bude možné odbočiť vľavo na obslužnú komunikáciu umiestnenú medzi OC Aupark a hotel Slovakia,

a1.3) jazdný pruh zo strany Bulváru bude vyhradený pre BUS a tak umožní jazdu autobusov v smere západ - východ,

a2) Akceptovať navrhované premiestnenie – posun autobusových zastávok nasledovne:

a2.1) zastávka v dotyku s OC Aupark je posunutá západne pred hotel Slovakia so samostatným zálivom pre zastávkový pruh,

a2.2) zastávka v dotyku s Bulvárom je posunutá východne tak, že koniec zastávky bude licovať so severovýchodným nárožím bloku polyfunkčného bytového domu a bude sa nachádzať na jazdnom pruhu pre BUS.

a3) Vychádzať zo skutočnosti, že v ÚGDsPUMM je navrhovaná zmena organizácie dopravy na II. okruhu – zjednosmernenie jeho časti a s tým súvisiace opatrenia ktorými sú aj opatrenia s vplyvom na riešené územie riešené v ÚPN-Z vo výhľade a to:

a3.1) vytvorenie samostatného jazdného pruhu pre MHD na úseku Hálkova – Predmestská a vytvorenie samostatného jazdného pruhu pre MHD v protismere Spanyolova – Hálkova,

a3.2) vytvorenie spoločného koridoru nahrádzajúceho súčasné dva prechody pre chodcov v severnej časti riešeného územia cez Veľkú okružnú.

b) Plocha ozn. **PD.02** - Plocha obslužnej komunikácie pri OC Aupark

b1) Akceptovať v návrhu riešenia umiestnenie úseku obslužnej komunikácie v riešenom území ako dvojpruhovú obojsmernú vo funkčnej triede C3 s pozdĺžnym parkovaním pri jazdnom pruhu v dotyku s OC Aupark pričom:

b1.1) jazdný pruh po odbočení vpravo od ul. Veľká okružná umožní jazdu v smere juh - sever a výjazd z tejto obslužnej komunikáciu na ul. Veľká okružná bude možný len vpravo,

b2) Vychádzať zo skutočnosti, že v ÚGDsPUMM je navrhovaná zmena organizácie dopravy na II. okruhu – zjednosmernenie jeho časti a s tým súvisiace opatrenia ktorými sú aj opatrenia s vplyvom na územie riešené v ÚPN-Z vo výhľade a to:

b2.1) vjazd na obslužnú komunikáciu bude možný z ul. Veľká okružná odbočením vľavo,

b2.2) výjazd na ul. Veľká okružná vľavo.

c) Plocha ozn. **PD.03** - Plocha ul. Juraja Fándlyho

c1) Akceptovať v návrhu riešenia umiestnenie úseku obslužnej komunikácie v riešenom území ako dvojpruhovú obojsmernú vo funkčnej triede C2.

c2) Akceptovať navrhované smerové a polohové stavebné úpravy v mieste križovania s ul. A. Bernoláka (bulvárom), zároveň hlavnou severojužnou pešou trasou mesta, vychádzajúce v ústrety prioritnému pešiemu pohybu. V tejto súvislosti akceptovať navrhované technické opatrenia v úprave nivelety komunikácie a jej povrchovej úprave identifikujúce miesto križovania s uvedenou pešou trasou a súvisiacimi odbočeniami verejnej dopravnej obsluhy do pešej zóny.

3.3 PPV - Plochy polyfunkčnej výstavby – plochy s umiestnenými súčasnými stavbami pod blokmi polyfunkčných bytových domov lemujúcich Bulvár spadajúcich do urbanistických častí Hliny I a Hliny II ozn. PPV.01 a PPV.2

a) Akceptovať na regulovanej ploche umiestnenie bloku polyfunkčného bytového domu

v tzv. bytovom dome s podstavanou občianskou vybavenosťou umiestnenou v úrovnII.N.P. v pôvodnom stavebno – technickom a dispzičnom riešení z obdobia výstavby bloku.

b) Aceptovať bloky ako architektonicky cenné dominanty pôvodných obytných urbanistických súborov Hliny I – II spojené s vizuálom mesta Žilina, nachádzajúce sa v atraktívnom postavení v urbanistickej štruktúre mesta na významnej kompozičnej osi mesta a zároveň hlavnej severojužnej pešej trase mesta Žilina.

c) Akceptovať skutočnosť, že bloky ako súčasť výstavby obytných štvrtí Hliny I – IV, realizovaných v rokoch 1954 – 1957, sa stali súčasťou jasne vymedzených verejných priestorov na svoju dobu s nadčasovým riešením mestskej triedy s občianskou vybavenosťou v parteri, veľkorysými chodníkmi, verejnou zeleňou a vnútroblokovými priestormi obytných štvrtí Hliny I - II a sú súčasťou jednej z navýznamnejších mestských tried postavených na Slovensku.

d) Akceptovať skutočnosť, že bloky sú súčasťou špecifického súboru stavieb realizovaného v duchu SORELA (tzv. socialistický realizmus) so znakmi naväzujúcimi na historický odkaz pôvodnej staršej výstavby v Žiline ktoré identifikujú zakomponované charakteristické prvky stredovekých meštianskych domov.

e) Akceptovať skutočnosť, že bloky vykazujú znaky urbanistických a architektonických hodnôt, nielen ako urbanistický celok, ale aj ako ich architektonické dominanty.

f) Akceptovať navrhované riešenie a regulatívy s cieľom „návratu“ k architektonickému riešeniu pôvodného architektonického konceptu autorov s návrhom obnovy pôvodného architektonického riešenia s návrhom odstránenia nevhodných zásahov do pôvodnej architektúry a ich architektonického tvaroslovia a výrazu.

g) Na fasádach objektov nepripustiť umiestňovanie nepôvodných technických prvkov (napr. klimatizačné jednotky, komíny, vetracie telesá,...)

h) Nepripustiť zásahy do tektoniky fasád, architektonických prvkov, výplní otvorov a zmeny ich materiálového riešenia.

i) Rešpektovať pôvodnú farebnosť a členenie otvorov (okná, výklady).

j) Rešpektovať pôvodné balkóny a loggie vrátane ich výplne zábradlí, nepripustiť uzatvárenie loggií.

k) Rešpektovať pôvodné hmotové riešenie nadzemných blokov stavieb, nepripustiť akékoľvek nadstavby, prístavby a prestavby, ktoré zmenia tvaroslovie zastrešenia.

l) Obnovu exteriéru polyfunkčných bytových domov v území (strecha, balkóny, loggie, fasády, parter...) riešiť komplexne, t.j. ako jeden objekt, je neprípustné ju realizovať parciálne po jednotlivých súpisných číslach.

článok 5
URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

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

(2) Pri riešení novostavieb verejných priestranstiev a prestavieb v existujúcich blokoch polyfunkčných bytových domov zabezpečiť realizáciu 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 v súčinnosti s STN 734301.

(3) Pri následnej projektovej príprave verejných priestranstiev 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.

(4) Pri realizácii rekonštrukcií a prestavieb v existujúcich blokoch polyfunkčných bytových domov aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.

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

(1) Začlenenie súboru stavieb navrhovaných na umiestnenie vo vymedzenom území zóny do okolitej zástavby je v súlade s riešením a regulatívami stanovenými v ÚPN-M Žilina v platnom znení. Navrhovaná zástavba si nevyžaduje stanovenie regulatívov väzby zóny na pamiatkové rezervácie, či pamiatkové zóny v zmysle súčasnej platnej legislatívy.

(2) Akceptovať umožnenie vstupu a prejazdu verejnej dopravnej obsluhy a nevyhnutnej dopravnej obsluhy cez riešené územie do okolitej výstavby z navrhovaného komunikačného skeletu obslužných komunikácií a vyhradených komunikačných trás v rámci pešej zóny.

(3) Akceptovať navrhované zastavovacie podmienky limitujúce existujúcu výstavbu v výškovom zónovaní.

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 SCEĽOVANIE POZEMKOV

(1) Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:500 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačními čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:500 v rozsahu riešeného územia zóny.

(2) Delenie a sceľovanie pozemkov uskutočňovať v rámci prípravy jednotlivých etáp rekonštrukcií výstavby na verejných priestranstvách a komunikáciách.

(3) Na ploche riešeného územia sa nevyžaduje, v zmysle zmeny funkčného využívania územia, riešenie problematika záberov PP v platnom znení ÚPN-M Žilina.

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 komunikaciách ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.

(2) Pozemky pre navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev a pozemky pre výstavbu cyklistických komunikácií resp. ich trás.

(3) Pozemky pre navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene a revitalizáciu existujúcej zelene ako súčasť komplexnej revitalizácie verejných priestranstiev.

(4) Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky.

(5) Akceptovať navrhované odstránenie stavieb (pôvodných konštrukcií v úrovni parteru verejných priestranstiev) vrátane odstránenia stánkov uličného predaja a navrhované riešenie, ktoré si vyžiada stavebné úpravy v existujúcich blokoch polyfunkčných bytových domov vyplývajúce z regulatívov uvedených v čl.4 tejto záväznej časti a z riešenia vo výkrese č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:500 a v súlade s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačními čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:500 v rozsahu riešeného územia zóny, ktoré umožnia komplexnú prestavbu a rekonštrukciu v riešenom území.

článok 10
ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

(1) DOPRAVNÉ STAVBY

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

VPS - D2. Navrhované verejné pešie komunikácie a priestranstvá s prislúchajúcou malou architektúrou a výtvarnými dielami, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu a cyklistické trasy a trasy komunikácií vyhradenej i verejnej dopravnej obsluhy v obytnej ulici - pešej zóne, vymedzené z peších plôch ozn. PP.01, PP.02, PP.03 a PP.04, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

(2) TERÉNNE ÚPRAVY S VEREJNOU ZELEŇOU

VPS – Z1. Navrhované plochy terénnych úprav verejných priestranstiev s verejnou zeleňou a revitalizácia verejných terénnych úprav s existujúcou verejnou zeleňou ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z peších plôch umiestnené a ozn. PP.01, PP.02, PP.03 a PP.04, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

(3) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

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

VPS – I1.1 vodovodná sieť vrátane vodovodnej siete na prípadnú rekonštrukciu,

VPS – I1.2 sieť verejnej kanalizácie vrátane siete verejnej kanalizácie na prípadnú rekonštrukciu.

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

VPS – I2.1 v zásobovaní elektrickou energiou

VPS – I2.1.1 - sekundárna sieť zemných káblových rozvodov NNK,

VPS – I2.1.2 - výstavba mrežovej káblovej NN siete a káblovej siete pre verejné osvetlenie.

VPS – I2.2 pre zásobovanie zemným plynom a teplom

VPS - I2.2.1 - existujúca STL plynovodnej sieť do 0,3 MPa

VPS - I2.2.2 - výstavba horúcovodných rozvodov vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich rozvodov z parovodných na horúcovodné v riešenej zóne a pripojovanie jednotlivých objektov polyfunkčných bytových domov 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 vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich v riešenej zóne na prepojenie jednotlivých objektov polyfunkčných bytových domov a objektov vybavenosti, vrátane objektových ústrední,

VPS – I3.2 - Výstavba ostatných slaboprúdových káblových sietí vrátane prípadnej rekonštrukcie existujúcich s prepojom do jednotlivých objektov.

článok 11
SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

(1) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou textovej časti ÚPN-Z a je v súlade s s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:500 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačními čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:500 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.

Pri spracovaní úlohy boli doplňujúce údaje čerpané z nasledovných dokumentov a podkladov:

- Žilina – Bulvár, Súťažné podmienky verejnej anonymnej urbanisticko – architektonickej súťaže návrhov s udelením cien (10/2015).
- Žilina – Bulvár, Zborník, Verejná anonymná urbanisticko – architektonická súťaž návrhov (01/2016).
- Odpovede po oznámení o začatí obstarávania ÚPN-Z Žilina – Bulvár (09-10/2015).
- ÚPN-Z Žilina – Bulvár, Prípravné práce obstarávateľa podľa § 19b stavebného zákona, MsÚ Žilina, referát územného plánovania a urbanizmu (12/2015).
- Katastrálna mapa (poskytnutá obstarávateľom).
- Ortofotomapa mesta Žilina (poskytnutá obstarávateľom).
- Fotodokumentácia (archív spracovateľa).
- Ostatné doplňujúce podklady poskytnuté obstarávateľom so vzťahom k riešenému územiu (napr. PD OC AUPARK).
- Ostatné podklady získané spracovateľom (napr. technické mapy mesta Žilina).
- Územný generel dopravy s plánom udržateľnej mobility mesta Žilina (ďalej len ÚGD s PUMM), 03/2018.
- Prieskumy a rozbory ÚPN-Z Žilina – Bulvár, ing. arch. Peter Nezval, (03/2018).
- Zadanie pre ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA – BULVÁR, Mestský úrad v Žiline, ref. Územného plánu a urbanizmu, Ing. arch. Júlia Durdyová, OSO č. preukazu 222, 06/2018, schválený uz. MZ v Žiline č.242/2018 zo dňa 24.09.2018.

V súvislosti s prezentáciou navrhovaného riešenia v ÚPN-Z sú súčasťou kap. C. Doplňujúce údaje reprezentované vizualizáciami ktoré prezentujú urbanistickú koncepciu navrhovaného riešenia. Sú dokumentované výkresom (na záver kap. C. Doplňujúce údaje) vo formáte A4, ktoré dokumentujú:

- obr. č.1. ÚPN-Z Žilina - Bulvár, C. Doplňujúce údaje (urbanistická vizualizácia - pohľad z juhu do severnej časti ťažiskového územia),
- obr. č.2 ÚPN-Z Žilina - Bulvár, C. Doplňujúce údaje (urbanistická vizualizácia - pohľad zo severu do ťažiskového územia).

ÚPN-Z ŽILINA - BULVÁR, C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE (URBANISTICKÁ VIZUALIZÁCIA - POHĽAD Z JUHU DO SEVERNEJ ČASTI ŤAŽISKOVÉHO ÚZEMIA)

ÚPN-Z ŽILINA - BULVÁR, C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE (URBANISTICKÁ VIZUALIZÁCIA - POHĽAD ZO SEVERU DO ŤAŽISKOVÉHO ÚZEMIA)

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Kompletná dokladová časť je súčasťou elaborátu odborne spôsobilej osoby (OSO) na obstarávanie tejto územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD).

Na záver kap. D Dokladová časť uvádzame tabulku so zoznamom CO krytov nachádzajúcich sa v riešenom území a dotknutých riešeným územím.

Zoznam CO krytov nachádzajúcich sa v riešenom území a dotknutých riešeným územím

P.č.	Evidenčné číslo	Adresa	Určenie O, Z	Druh OS (OÚ, PÚ)	Kapacita	Majiteľ (správca) ochrannej stavby	Dvojúčel. Využí-vanie	LV	poznámka
45.	05 01 070	Bytový dom, Veľká Okružná 2135/72, Žilina	O	OÚ	204	Spoluvlastníci bytov	nie	1100	p.č. 6659
46.	05 01 071	Bytový dom, Veľká Okružná 2138/88, Žilina	O	OÚ	140	Mesto Žilina	nie	5988	p.č. 6634
49.	05 01 075	Bytový dom, A. Bernoláka 2136/11, Žilina	O	OÚ	180	Spoluvlastníci bytov	nie	1100	p.č. 6645
50.	05 01 076	Bytový dom, A. Bernoláka 2136/13, Žilina	O	OÚ	120	Spoluvlastníci bytov	nie	1100	p.č. 6645
51.	05 01 077	Bytový dom, J. Fándlyho 2137/20, Žilina	O	OÚ	160	Spoluvlastníci bytov	nie	1100	p.č. 6645
52.	05 01 078	Bytový dom, J. Fándlyho 2161/10, Žilina	O	OÚ	120	Mesto Žilina	nie	5704	p.č. 6644
53.	05 01 079	Bytový dom, A. Bernoláka 2202/38 A, Žilina	O	OÚ	280	Spoluvlastníci bytov	nie	1100	p.č. 6682
54.	05 01 080	Bytový dom, A. Bernoláka 2202/38 B, Žilina	O	OÚ	280	Spoluvlastníci bytov	nie	1100	p.č. 6682
55.	05 01 081	Bytový dom, A. Bernoláka 2200/34 B, Žilina	O	OÚ	220	Mesto Žilina	nie	5445	p.č. 6671
56.	05 01 082	Bytový dom, A. Bernoláka 2200/26 F, Žilina	O	OÚ	268	Mesto Žilina	nie	5445	p.č. 6671
57.	05 01 083	Bytový dom, A. Bernoláka 2201/14 F, Žilina	O	OÚ	162	Mesto Žilina	nie	5597	p.č. 6668
58.	05 01 084	Bytový dom, A. Bernoláka 2201/22 B, Žilina	O	OÚ	142	Mesto Žilina	nie	5597	p.č. 6668
59.	05 01 085	Bytový dom, J. Fándlyho 2199/22 B, Žilina	O	OÚ	170	Spoluvlastníci bytov	nie	1100	p.č. 6681
60.	05 01 086	Bytový dom, Veľká Okružná 2203/70 Žilina	O	OÚ	170	Spoluvlastníci bytov	nie		p.č. 6683

Vypracoval: Ing. arch. Peter Nezval a kol.

SPRACOVANÉ NA PODKLADE ÚPN-M ŽILINA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
- HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- HRANICA OCHRANNÝCH PÁSIEM VŠETKÝCH DRUHOV
- BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNU
- HRANICA AREÁLU ŽILINSKEJ UNIVERZITY
- OZNAČENIE PAMIATKOVO CHRÁNENÝCH STAVIEB
- HRANICA MPR, KULTÚRNYCH PAMIATOK
- HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA MPR
- CHRÁNENÝ PARK
- HRANICA PRÍRODNEJ REZERVÁCIE
- HRANICA URBANISTICKÝCH OBVODOV
- HRANICA URBANISTICKÝCH OKRSKOV
- HRANICA FUNKČNÝCH REGULATÍVOV
- 7.47.ZLP/03 — KÓD REGULATÍVOV FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
- 1a — VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
- 2 — ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU
- 10 — ČÍSLO URBANISTICKÉHO OKRSKU
- OBJEKTY A PLOCHY S PREVAHOU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY S PREVAHOU INDIVIDUÁLNEHO BÝVANIA
- PLOCHY HROMADNÉHO BÝVANIA
- PLOCHY VÝROBY A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
- REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ PLOCHY
- EXTENZÍVNA FORMA REKREÁCIE
- DOPRAVNÉ PLOCHY A PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- POĽNOHOSPODÁRSKY DVOR, FARMA
- ŠKOLA, ŠKOLSKÝ AREÁL
- ÚZEMIE ZVLÁŠTNYCH ÚČELOV
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, VÝROBA, INDIVIDUÁLNE BÝVANIE
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, VÝROBA,HROMADNÉ BÝVANIE
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE INDIVIDUÁLNE BÝVANIE A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE HROMADNÉ BÝVANIE A OBČIANSKA VYBAVENOSTI
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE ŠPORTU A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- ZMIEŠANÉ ÚZEMIE DOPRAVY STATICKEJ A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- ZELEŇ LESNÁ - LESY OSOBITNÉHO URČENIA (LESOPARKY)
- ZELEŇ LESNÁ - OCHRANNÉ LESY
- ZELEŇ VEREJNÁ
- ZELEŇ BREHOVÁ A IZOLAČNÁ
- REKULTIVÁCIA SKLÁDKY ODPADOV
- ZELEŇ CINTORÍNOV
- ZELEŇ ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD A SADOV
- ZELEŇ ZOO
- TRVALE TRÁVNATÉ PORASTY
- ORNÁ PÔDA
- VODNÉ TOKY A PLOCHY
- GENOFONDOVÉ LOKALITY
- BIOCENTRUM NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
- BIOCENTRUM REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
- BIOCENTRUM MIESTNEHO VÝZNAMU
- BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU
- BIOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU
- BIOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU
- PODMÁČANÉ ÚZEMIA
- CHRÁNENÉ STROMY
- ROZHĽADŇA
- EKOLOGICKÉ ZÁŤAŽE

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- MP — MESTSKÝ PARK
- OkP — OKRSKOVÝ PARK
- PchP — PAMIATKOVOCHRÁNENÝ PARK BUDATÍN
- VP — VYHRADENÝ PARK V BYTČICI
- TRASY A PLOCHY ŽSR
- VYSOKORÝCHLOSTNÁ TRAŤ - VRT
- ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA
- DIAĽNICE
- DIAĽNIČNÝ TUNEL
- RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE A CESTY 1. TRIEDY
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
- VÝZNAMNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE
- KRUHOVÉ KRIŽOVATKY
- DIAĽNIČNÁ KRIŽOVATKA - VÝHĽAD
- HLAVNÉ PEŠIE TRASY
- PODCHOD
- HLAVNÉ PEŠIE PRIESTRANSTVÁ
- CYKLOTRASY
- NÁUČNÉ CHODNÍKY
- OHDZ - TRASA LYŽIARSKEHO VLEKU
- OHDZ - TRASA SEDAČKOVEJ LANOVKY
- ZASTÁVKY AUTOBUSU,
- PARKOVISKÁ (S VYMEDZENOU PLOCHOU)
- ZÁCHYTNÉ PARKOVISKO
- DOPRAVNÉ PLOCHY, ČERPACIE STANICE
- HROMADNÉ GARÁŽE, PODZEMNÉ PARKOVISKÁ
- VÁŽSKA VODNÁ CESTA
- LODNÝ PRÍSTAV
- HELIPORT A JEHO OCHRANNÉ PÁSMO
- OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA
- POLDER V TRNOVOM
- IMISNÉ PÁSMO C
- NEMOCNICA
- VRCHOLOVÝ VYHLIADKOVÝ BOD
- VÝZNAMNÉ DOMINANTY
- MIESTNE DOMINANTY
- VTL PLYNOVOD
- REGULAČNÁ STANICA PLYNU
- BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNU
- VVN 400 kV VEDENIE
- VN 110 kV VEDENIE JEDNODUCHÉ
- VN 110 kV VEDENIE DVOJITÉ
- VN 22 kV VEDENIE JEDNODUCHÉ
- VN 22 kV VEDENIE DVOJITÉ
- VEDENIA NA ZRUŠENIE
- 110/22kV — TRANSFORMAČNÉ STANICE VVN/VN
- VE, TE — VODNÁ ELEKTRÁREŇ, TEPLÁREŇ
- VODOVODNÁ SIEŤ
- VODOJEM
- TEKTONICKÉ LÍNIE POTVRDENÉ
- TEKTONICKÉ LÍNIE PREDPOKLADANÉ
- ZOSUVY
- ÚLOŽISKO POPOLČEKA
- CHRÁNENÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMIE (CHLÚ)
- LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU (LNN)
- SKLÁDKY
- PODRUŽNÉ MESTSKÉ CENTRÁ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
- HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- HRANICA OCHRANNÝCH PÁSIEM
- ZASTAVANÉ PLOCHY
- CINTORÍNY
- ZELEŇ ZÁHRADKÁRSKYCH OSAD A SADOV
- VODNÉ TOKY A PLOCHY
- POLDER
- KANÁL VÁŽSKEJ VODNEJ CESTY
- VODOVODNÁ SIEŤ
- VODOJEM
- VODNÝ ZDROJ
- ČERPACIA STANICA VODY
- HLAVNÉ REVÍZNE ŠACHTY
- JEDNOTNÁ KANALIZÁCIA
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- čs — PREČERPÁVACIA STANICA SPLAŠKOVÝCH VÔD
- čov — ČOV - ČISTIACA STANICA ODPADOVÝCH VÔD
- POTOK VŠIVÁK - PRELOŽKA
- JAVY NA ZRUŠENIE
- 400 — ZVN 400 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
- 110 — VVN 110 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
- VN 22 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
- VN 22 kV KÁBELOVÉ VEDENIE
- VEDENIA NA ZRUŠENIE
- VE — VODNÁ ELEKTRÁREŇ
- TE — TEPLÁREŇ
- 110/22kV — MENIAREŇ 110/22 kV
- TRAFOSTANICE
- TELEKOMUNIKAČNÉ KÁBLE
- RIADIACA ÚSTREDŇA - HOST
- HLAVNÁ ÚSTREDŇA
- DIGITÁLNY STUPEŇ RSU
- RÁDIOVÁ A TELEFÓNNA ÚSTREDŇA IRT
- VTL PLYNOVOD
- ÚPRAVA VTL PLYNOVODU NA STL
- STL PLYNOVOD 0,3 MPa
- STL PLYNOVOD 0,1 MPa
- NTL PLYNOVOD
- ULIČNÝ REGULÁTOR PLYNU
- RS 17, RS 29 — REGULAČNÁ STANICA PLYNU VTL / STL / NTL
- DRS 8 — DOREGULAČNÉ STANICE PLYNU STL 0,3 Mpa
- DRS 1 — DOREGULAČNÉ STANICE PLYNU STL 0,1 Mpa
- PS, PS — ODOVZDÁVACIA STANICA PLYNU
- PAROVOD
- HORÚCOVOD
- TEPLOVOD
- POPOLČEK
- ODOVZDÁVACIE STANICE
- CENTRÁLNY ZDROJ TEPLA
- ÚLOŽISKO POPOLČEKA

VPS PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE

2. Dopravné stavby

v) stavebné úpravy jestvujúcich námestí, verejných peších pobytových plôch a nové námestia a verejné priestranstvá.

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN-Z ŽILINA - BULVÁR

ZOZNAM URBANISTICKÝCH OBVODOV A OKRSKOV:

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 01 - CENTRUM
- 01 - STRED
- 02 - HLINY I. - IV.
- 03 - MALÁ PRAHA
- 04 - FRAMBOR
- 05 - PREDNÁDRAŽIE
- 06 - PREDMESTIE
- 13 - NEMOCNICA

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 02 - VLČINCE
- 10 - VLČINCE I.
- 49 - VLČINCE II.
- 50 - VLČINCE III.

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 03 - VEĽKÝ DIEL
- 11 - ŠPORTOVÝ AREÁL
- 12 - PARTIZÁNSKY HÁJ
- 17 - CHRASŤ

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 04 - JUŽNÝ OBVOD
- 14 - BÔRIK
- 15 - HLINY V, A HLINY VII.
- 16 - SOLINKY I.
- 32 - BYTČICA, SÍDLISKO ŽILINA - JUH, MOTODROM
- 51 - HLINY VI.
- 52 - SOLINKY II.

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 05 - ZÁPAD
- 28 - ZÁVODIE
- 29 - HÁJIK
- 30 - HRADISKO
- 33 - BÁNOVÁ - OBEC, BÁNOVÁ - RYBNÍKY, BÁNOVÁ - SOCIÁLNA, BÁNOVÁ - PRIEMYSELNÝ OKRSOK
- 34 - STRÁŽOV
- 46 - ŽILINSKÁ LEHOTA

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 06 - SEVER I.
- 35 - POVAŽSKÝ CHLMEC
- 38 - VRANIE

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 07 - SEVER II.
- 23 - BUDATÍN
- 24 - DUBEŇ
- 25 - HRANICE
- 27 - KOSOVÁ
- 39 - BRODNO
- 40 - ZÁDUBNIE
- 47 - ZÁSTRANIE

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 08 - JUHOVÝCHOD
- 08 - ROSINKY
- 09 - VÝSKUMNÉ ÚSTAVY
- 31 - TRNOVE - OBEC, TRNOVE - ÚBOČ
- 42 - MOJŠOVÁ LÚČKA

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 09 - VÝCHODNÉ PRIEMYSELNÉ PÁSMO
- 07 - VÝCHODNÉ PRIEMYSELNÉ PÁSMO

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 10 - ZÁPADNÉ PRIEMYSELNÉ PÁSMO PÁSMO
- 18 - PRIEMYSELNÝ OKRSOK ZÁPAD
- 19 - PRIEMYSELNÝ OKRSOK SEVEROZÁPAD
- 53 - PRIEMYSELNÝ OKRSOK JUHOZÁPAD

URBANISTICKÝ OBVOD Č. 11 - SEVERNÉ DOPRAVNÉ PÁSMO
- 20 - NÁDRAŽIE
- 21 - PRIEMYSELNÝ OKRSOK SLOVENA
- 22 - ŠTADIÓN

REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

BI - BÝVANIE INDIVIDUÁLNE
BH - BÝVANIE HROMADNÉ
DC - DOPRAVA CESTNÁ
DP - DOPRAVNÉ PLOCHY
DS - DOPRAVA STATICKÁ
DŽ - DOPRAVA ŽELEZNIČNÁ
OV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
P - POLYFUNKCIA
ŠR - ŠPORT, REKREÁCIA
VS - VÝROBA , SKLADY A VÝROBNÁ ADMINISTRATÍVA
PV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
VK - VOĽNÁ KRAJINA
ZBI - ZELEŇ BREHOVÁ A IZOLAČNÁ
ZC - ZELEŇ CINTORÍNOV
ZLP - ZELEŇ LESOPARKOVÁ
ZL - ZELEŇ LESNÁ
ZO - ZELEŇ ZÁHRADKÁRSKYCH OSÁD A SADOV
ZV - ZELEŇ VEREJNÁ (PARKY, OBYTNÁ)
ZOO - ZELEŇ ZOO
VP - VODNÉ PLOCHY
SKL - ÚZEMIA SKLÁDOK (POVAŽSKÝ CHLMEC, BYTČICA)
TI - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
HPP - HLAVNÉ PEŠIE PRIESTRANSTVÁ
Š - ŠKOLSKÝ AREÁL
UZÚ - ÚZEMIE ZVLÁŠTNYCH ÚČELOV

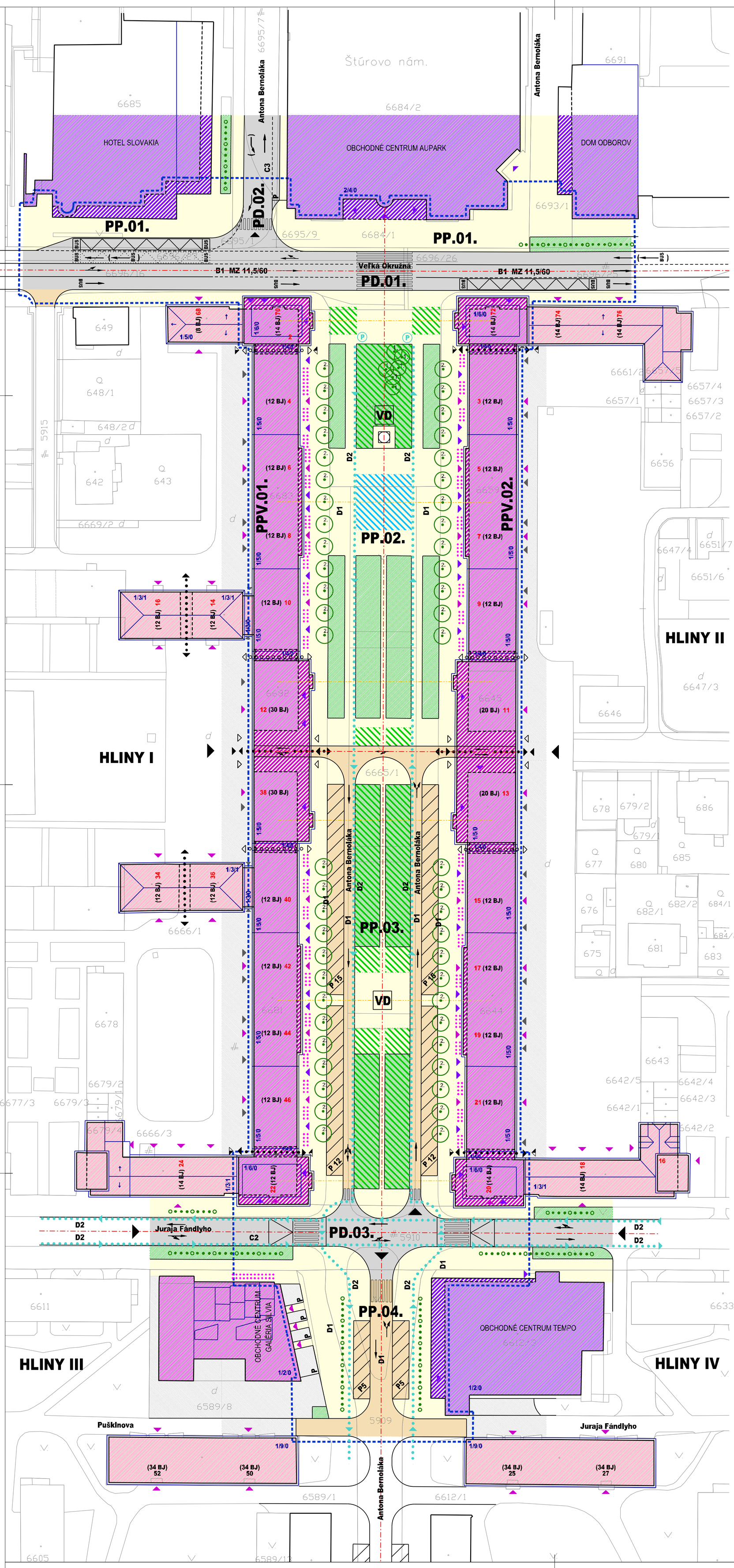
ANALÝZA KÓDU REGULATÍVOV

7.40.BI/03
- 7 — ČÍSLO OBVODU
- 40 — ČÍSLO OKRSKU
- BI — OZNAČENIE FUNKCIE
- 03 — OZNAČENIE PORADIA REGULOVANEJ PLOCHY

ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY **AUT**	
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	ING.ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA MOBIL: 0903 370 818	
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA		
OSO PRE OBSTARÁVANIE ÚPD:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ		
NÁZOV: **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**		STUPEŇ:	NÁVRH
		MIERKA:	1:5 000
		FORMÁT:	DÁTUM: 03/2019
OBSAH: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV		PROF.:	Č. V.: **1**
		Z. Č.:	

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR



STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	LEGENDA :
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			POLOHOPIS
			PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV S HROMADNÝM BÝVANÍM
			PLOCHY OBJEKTOV OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY OBJEKTOV BYTOVÝCH DOMOV S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU V PARTERI
32			OZNAČENIE ORIENTAČNÉHO ČÍSLA OBJEKTU
(12 BJ)			OZNAČENIE POČTU BYTOVÝCH JEDNOTIEK V OBJEKTE
0/1/1			PODLAŽNOSŤ (SUTERÉN / NADZ. ČASŤ / PODKROVIE - USKOČENÉ PODLAŽIE)
			PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
			ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA B1
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C2
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C3
			CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA D2
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1 S VYZNAČENÝMI PLOCHAMI VEREJNEJ DOPRAVNEJ OBSLUHY
			SPEVNENÉ PLOCHY DOPRAVNEJ OBSLUHY
			UMIESTNENIE HLAVNÉHO PEŠIEHO VSTUPU DO BYTOVÉHO DOMU S HROMADNÝM BÝVANÍM
			UMIESTNENIE HLAVNÉHO PEŠIEHO VSTUPU DO OBJEKTU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A POLYFUNKČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			UMIESTNENIE VSTUPU DO OBJEKTU - ZÁSOBOVANIE
			UMIESTNENIE SPOLOČNÉHO PEŠIEHO VSTUPU A DOPRAVNEJ OBSLUHY V PODCHODE / PODJAZDE
			UMIESTNENIE PEŠIEHO VSTUPU V PODCHODE / PODJAZDE
			UMIESTNENIE VSTUPU DOPRAVNEJ OBSLUHY V PODCHODE / PODJAZDE
			UMIESTNENIE HLAVNÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VSTUPU DO RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			PREPOJENIE DOPRAVNEJ OBSLUHY MEDZI VNÚTROBLOKMI CEZ PODJAZD / PASÁŽ
	B1 MZ 11,5/60		OZNAČENIE FUNKČNEJ TRIEDY A KATEGÓRIE KOMUNIKÁCIE
P	P13		POČET PARKOVACÍCH STOJÍSK
	P		PARKING BICYKLOV
			ORGANIZÁCIA DOPRAVY JAZDNÝCH PRUHOV
	BUS	BUS	ZASTÁVKA BUS
			PRECHODY PRE CHODCOV
			DISPONIBILNÁ PLOCHA PRE UMIESTNENIE SEZÓNNEJ TERASY
			HLAVNÁ KOMPOZIČNÁ OS
			VEDLAJŠIA KOMPOZIČNÁ OS
			PLOCHA PRE UMIESTNENIE VODNÉHO PRVKU
			VZRASTLÁ ZELEŇ, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ
			PLOCHY A POLOHY, NA KTORÝCH SA PRIPÚŠŤA UMIESTNENIE VZRASTLEJ ZELENE
			PRIPUSTENIE UMIESTNENIA LÍNIÍ STROMORADÍ NA PLOCHÁCH ZELENE A PEŠÍCH PLOCHÁCH
			JAVY NA ODSTRÁNENIE
	PP.02.		OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY
	VD		VÝTVARNÉ DIELO

REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOR. USPORIADANIA :

PP - PEŠIE PLOCHY - AKO VEREJNÉ PLOCHY A PRIESTRANSTVÁ S PRIORITOU PEŠIEHO POHYBU

PP.01. - PLOCHY PRI HOTELI SLOVAKIA, OC AUPARK A DOME ODBOROV - (SEVERNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PP.02. - PLOCHA SEVERNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.03. - PLOCHA JUŽNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.04. - PLOCHA MEDZI OC TEMPO A GALÉRIOU SILVA OC - (JUŽNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PD - PLOCHY DOPRAVY - AKO PLOCHY VEREJNÝCH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ

PD.01. - PLOCHA ULICE VEĽKÁ OKRUŽNÁ

PD.02. - PLOCHA OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE PRI OC AUPARK

PD.03. - PLOCHA FÁNDLYHO ULICE

PPV - PLOCHY POLYFUNKČNEJ VÝSTAVBY - PLOCHY S UMIESTNENÝMI SÚČASNÝMI STAVBAMI MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV LEMUJÚCICH BULVÁR SPADAJÚCICH DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.

PPV.01. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY I.

PPV.02. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY II.

DRUH VZRASTLEJ ZELENE, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ

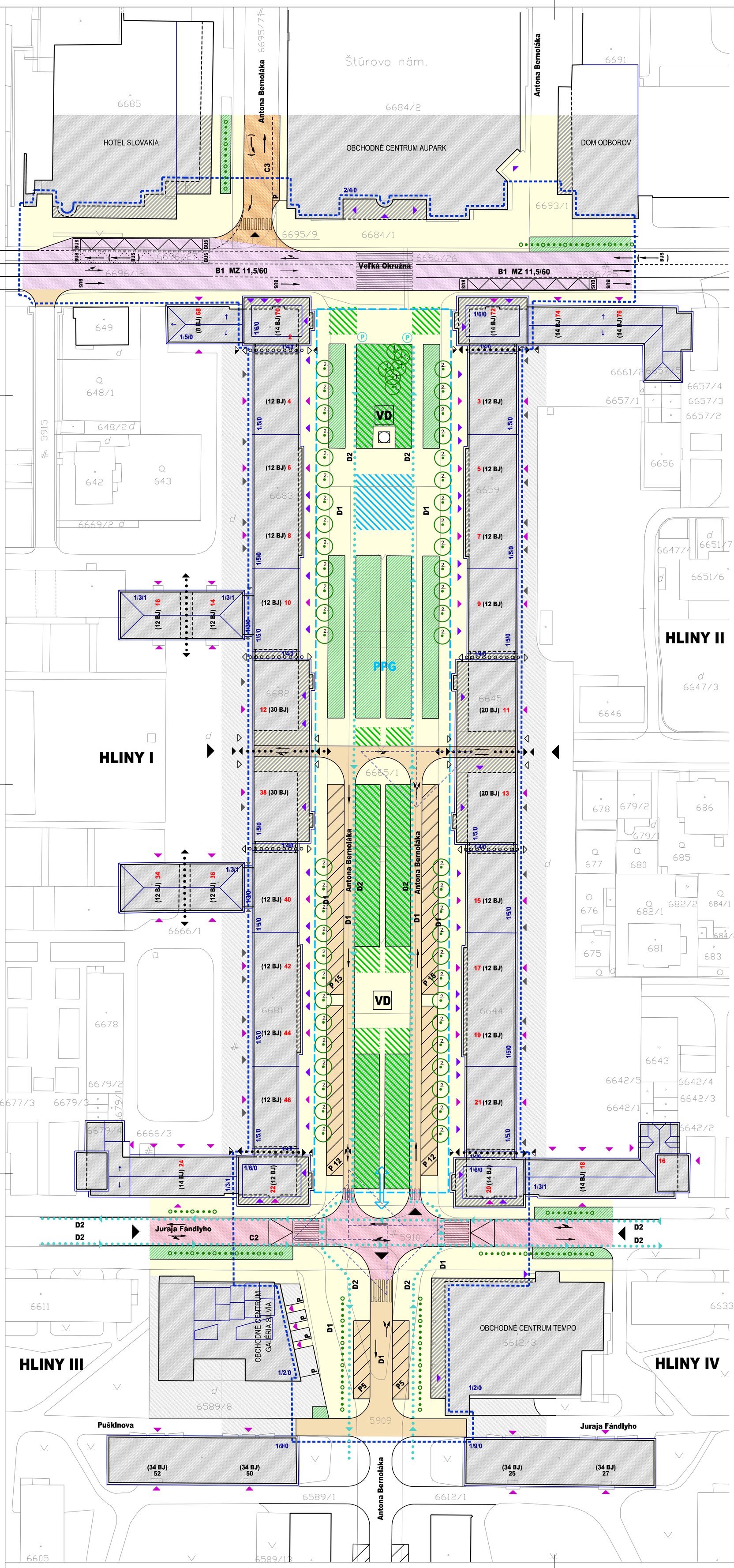
1. METASEKVOJA ČÍNSKA (METASEQUOIA GLYPTOSTROBOIDES)
2. ČEREŠŇA PÍLKATÁ "KAZAN" (PRUNUS SERRULATA "KANZAN")

ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY **AUT**	
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	ING.ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA MOBIL: 0903 370 818	
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA		
OSO PRE OBSTARÁVANIE ÚPD:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ		
NÁZOV:	**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**	STUPEŇ:	NÁVRH
		MIERKA:	1:500
		FORMÁT:	DÁTUM: 03/2019
OBSAH:	VÝKRES KOMPLEXNÉHO URBANISTICKÉHO NÁVRHU RIEŠENÉHO ÚZEMIA	PROF.:	Č. V.: **2**
		Z. Č.:	

RÁMIK NA TLAČ - 614/860

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR



STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	LEGENDA :
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			POLOHOPIS
			PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV S HROMADNÝM BÝVANÍM
			PLOCHY OBJEKTOV OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY OBJEKTOV BYTOVÝCH DOMOV S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU V PARTERI
32			OZNAČENIE ORIENTAČNÉHO ČÍSLA OBJEKTU
(12 BJ)			OZNAČENIE POČTU BYTOVÝCH JEDNOTIEK V OBJEKTE BYTOVÉHO DOMU
0/1/1			PODLAŽNOSŤ (SUTERÉN / NADZ. ČASŤ / PODKROVIE - USKOČENÉ PODLAŽIE)
			PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
			ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA B1
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C2
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C3
			CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA D2
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1 S VYZNAČENÝMI PLOCHAMI VEREJNEJ DOPRAVNEJ OBSLUHY
			SPEVNENÉ PLOCHY DOPRAVNEJ OBSLUHY
			UMIESTNENIE HLAVNÉHO PEŠIEHO VSTUPU DO BYTOVÉHO DOMU S HROMADNÝM BÝVANÍM
			UMIESTNENIE HLAVNÉHO PEŠIEHO VSTUPU DO OBJEKTU OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A POLYFUNKČNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			UMIESTNENIE VSTUPU DO OBJEKTU - ZÁSOBOVANIE
			UMIESTNENIE SPOLOČNÉHO PEŠIEHO VSTUPU A DOPRAVNEJ OBSLUHY
			UMIESTNENIE PEŠIEHO VSTUPU V PODCHODE / PODJAZDE
			UMIESTNENIE VSTUPU DOPRAVNEJ OBSLUHY V PODCHODE / PODJAZDE
			UMIESTNENIE HLAVNÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VSTUPU DO ÚZEMIA
			PREPOJENIE DOPRAVNEJ OBSLUHY MEDZI VNÚTROBLOKMI CEZ PODJAZD / PASÁŽ
	B1 MZ 11,5/60		OZNAČENIE FUNKČNEJ TRIEDY A KATEGÓRIE KOMUNIKÁCIE
P	P13		POČET PARKOVACÍCH STOJÍSK
	P		PARKING BICYKLOV
			ORGANIZÁCIA DOPRAVY JAZDNÝCH PRUHOV
	BUS	BUS	ZASTÁVKA BUS
			PRECHODY PRE CHODCOV
			DISPONIBILNÁ PLOCHA PRE UMIESTNENIE SEZÓNNEJ TERASY
			HLAVNÁ KOMPOZIČNÁ OS
			VEDĽAJŠIA KOMPOZIČNÁ OS
			PLOCHA PRE UMIESTNENIE VODNÉHO PRVKU
			VZRASTLÁ ZELEŇ, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ
			PLOCHY A POLOHY, NA KTORÝCH SA PRIPÚŠŤA UMIESTNENIE VZRASTLEJ ZELENE
			PRIPUSTENIE UMIESTNENIA LÍNIÍ STROMORADÍ NA PLOCHÁCH ZELENE A PEŠÍCH PLOCHÁCH
			JAVY NA ODSTRÁNENIE
	PP.02.		OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY
	VD		VÝTVARNÉ DIELO
		PPG	PODZEMNÁ PARKOVACIA GARÁŽ
			DOPRAVNÝ VJAZD A VÝJAZD Z PODZEMIA
			ROZHĽADOVÝ TROJUHOLNÍK

DRUH VZRASTLEJ ZELENE, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ

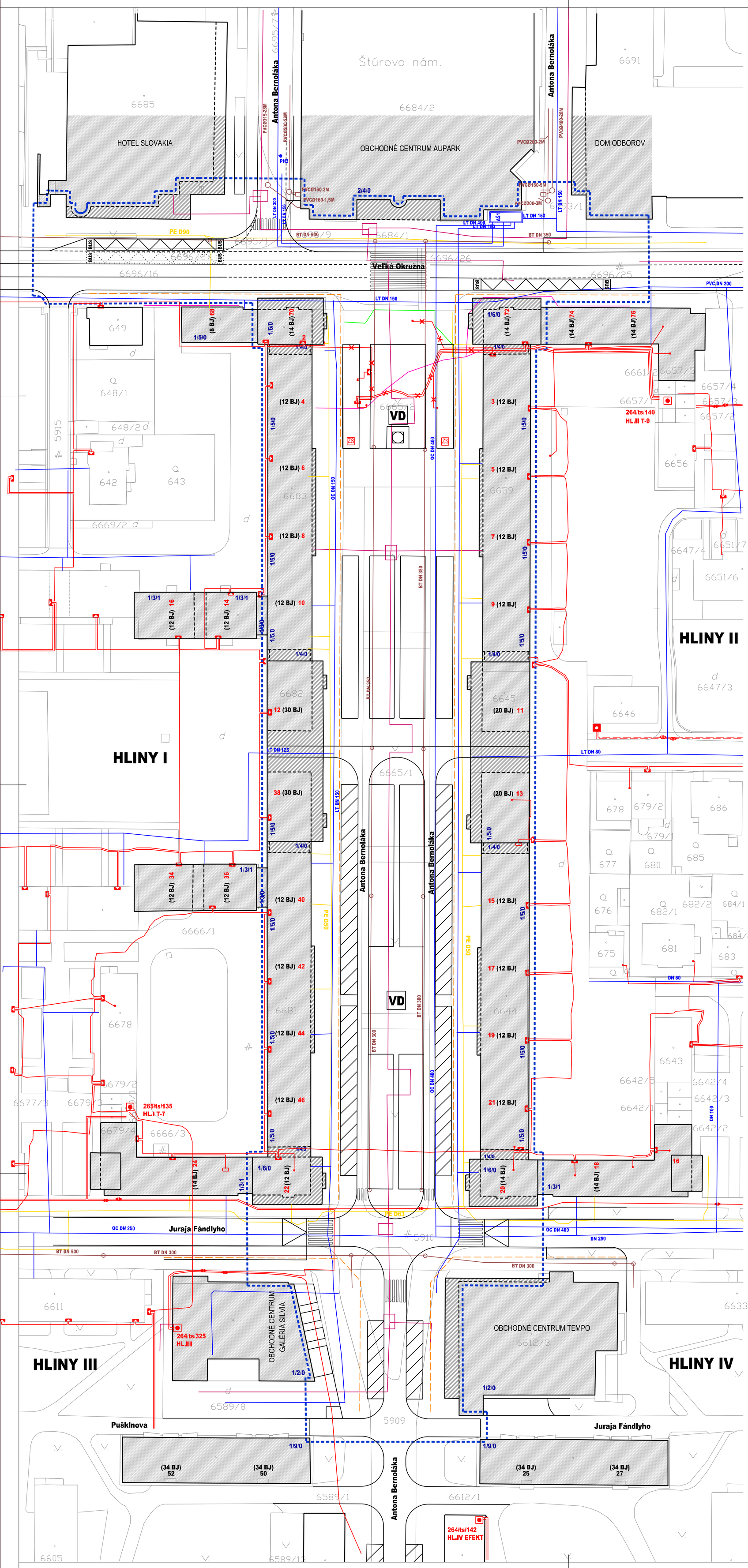
1. METASEKVOJA ČÍNSKA (METASEQUOIA GLYPTOSTROBOIDES)
2. ČEREŠŇA PÍLKATÁ "KAZAN" (PRUNUS SERRULATA "KANZAN")

ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY **AUT**	
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	ING.ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA MOBIL: 0903 370 818	
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA		
OSO PRE OBSTARÁVANIE ÚPD:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ		
NÁZOV: **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**		STUPEŇ:	NÁVRH
		MIERKA:	1:500
		FORMÁT:	DÁTUM: 03/2019
OBSAH:	VÝKRES VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI S VYZNAČENÍM VSTUPOV NA POZEMOK	PROF.:	Č. V.: 3
		Z. Č.:	

RÁMIK NA TLAČ - 614/860

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR



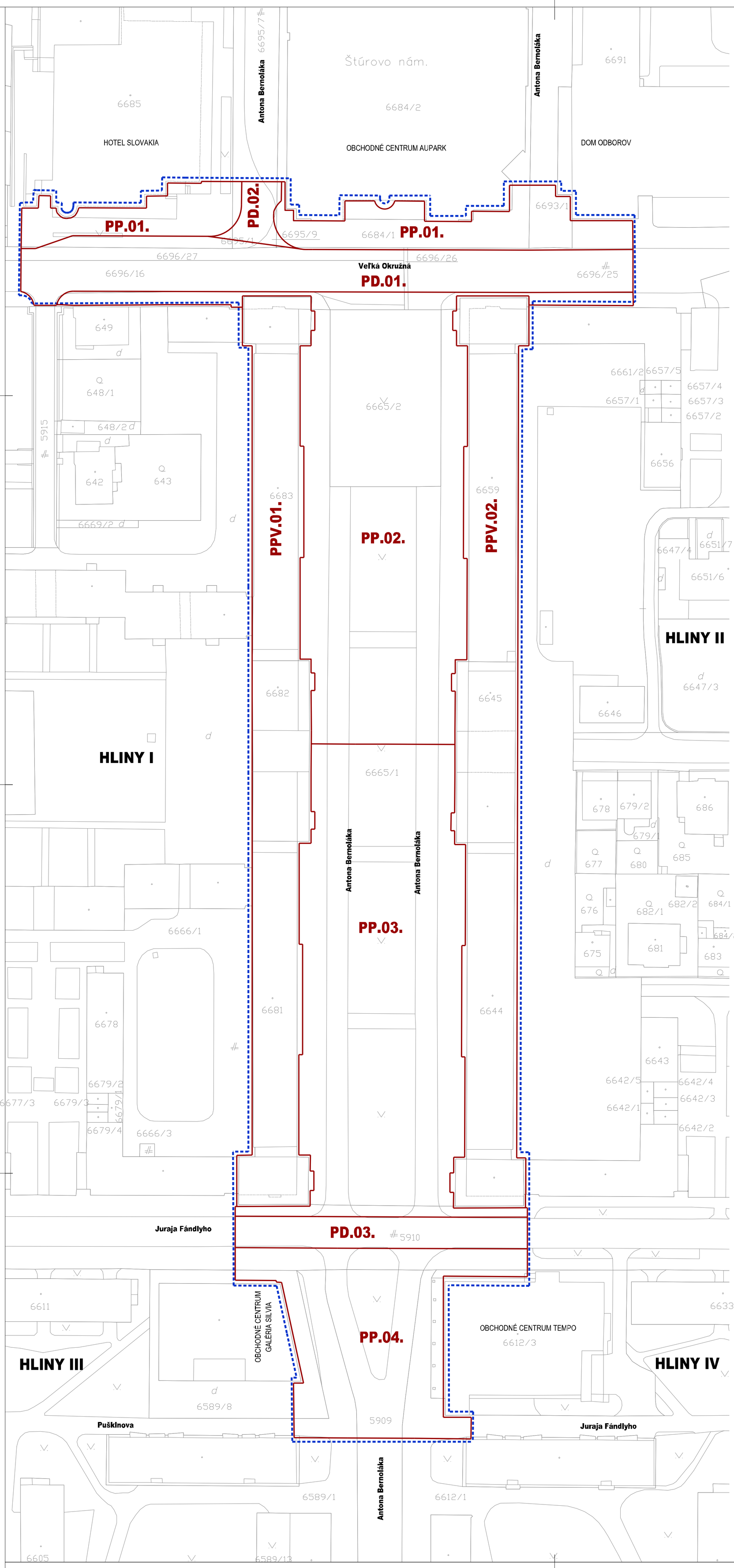
STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	LEGENDA :
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			POLOHOPIS
			PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV S HROMADNÝM BÝVANÍM
			PLOCHY OBJEKTOV OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY OBJEKTOV BYTOVÝCH DOMOV S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU V PARTERI
32			OZNAČENIE ORIENTAČNÉHO ČÍSLA OBJEKTU
(12 BJ)			OZNAČENIE POČTU BYTOVÝCH JEDNOTIEK V OBJEKTE BYTOVÉHO DOMU
0/1/1			PODLAŽNOSŤ (SUTERÉN / NADZ. ČASŤ / PODKROVIE - USKOČENÉ PODLAŽIE)
			JAVY NA ODSTRÁNENIE
			VN 22 kV KÁBEL ZEMOU (O.P. - 1 M)
			NN 22 kV KÁBEL ZEMOU
			TRAFOSTANICA
			ROZVODNÉ SKRINE RIS
			VODOVOD
			KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZÁCIA DÁŽĎOVÁ
			STL 2 PLYN
			PAROVOD
			ŠACHTA PAROVODU
			TELEKOMUNIKAČNÝ KÁBEL UPC
	ZS		ZÁSUVKOVÝ STĹPIK
			LÍNIA VEREJNÉHO OSVETLENIA
	VD		VÝTVARNÉ DIELO

ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY **AUT**	
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	ING.ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA MOBIL: 0903 370 818	
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA		
OSO PRE OBSTARÁVANIE ÚPD:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ		
NÁZOV:	**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**	STUPEŇ:	NÁVRH
		MIERKA:	1:500
		FORMÁT:	DÁTUM: 03/2019
OBSAH:	VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	PROF.:	Č. V.: 4
		Z. Č.:	

RÁMIK NA TLAČ - 614/860

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR



STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	LEGENDA :
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			POLOHOPIS
	PP.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PEŠIE PLOCHY
	PD.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PLOCHY DOPRAVY
	PPV.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PLOCHY POLYFUNKČNEJ VÝSTAVBY

REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOR. USPORIADANIA :

PP - PEŠIE PLOCHY - AKO VEREJNÉ PLOCHY A PRIESTRANSTVÁ S PRIORITOU PEŠIEHO POHYBU

PP.01. - PLOCHY PRI HOTELI SLOVAKIA, OC AUPARK A DOME ODBOROV - (SEVERNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PP.02. - PLOCHA SEVERNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.03. - PLOCHA JUŽNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.04. - PLOCHA MEDZI OC TEMPO A GALÉRIOU SILVA OC - (JUŽNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PD - PLOCHY DOPRAVY - AKO PLOCHY VEREJNÝCH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ

PD.01. - PLOCHA ULICE VEĽKÁ OKRUŽNÁ

PD.02. - PLOCHA OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE PRI OC AUPARK

PD.03. - PLOCHA FÁNDLYHO ULICE

PPV - PLOCHY POLYFUNKČNEJ VÝSTAVBY - PLOCHY S UMIESTNENÝMI SÚČASNÝMI STAVBAMI MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV LEMUJÚCICH BULVÁR SPADAJÚCICH DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.

PPV.01. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY I.

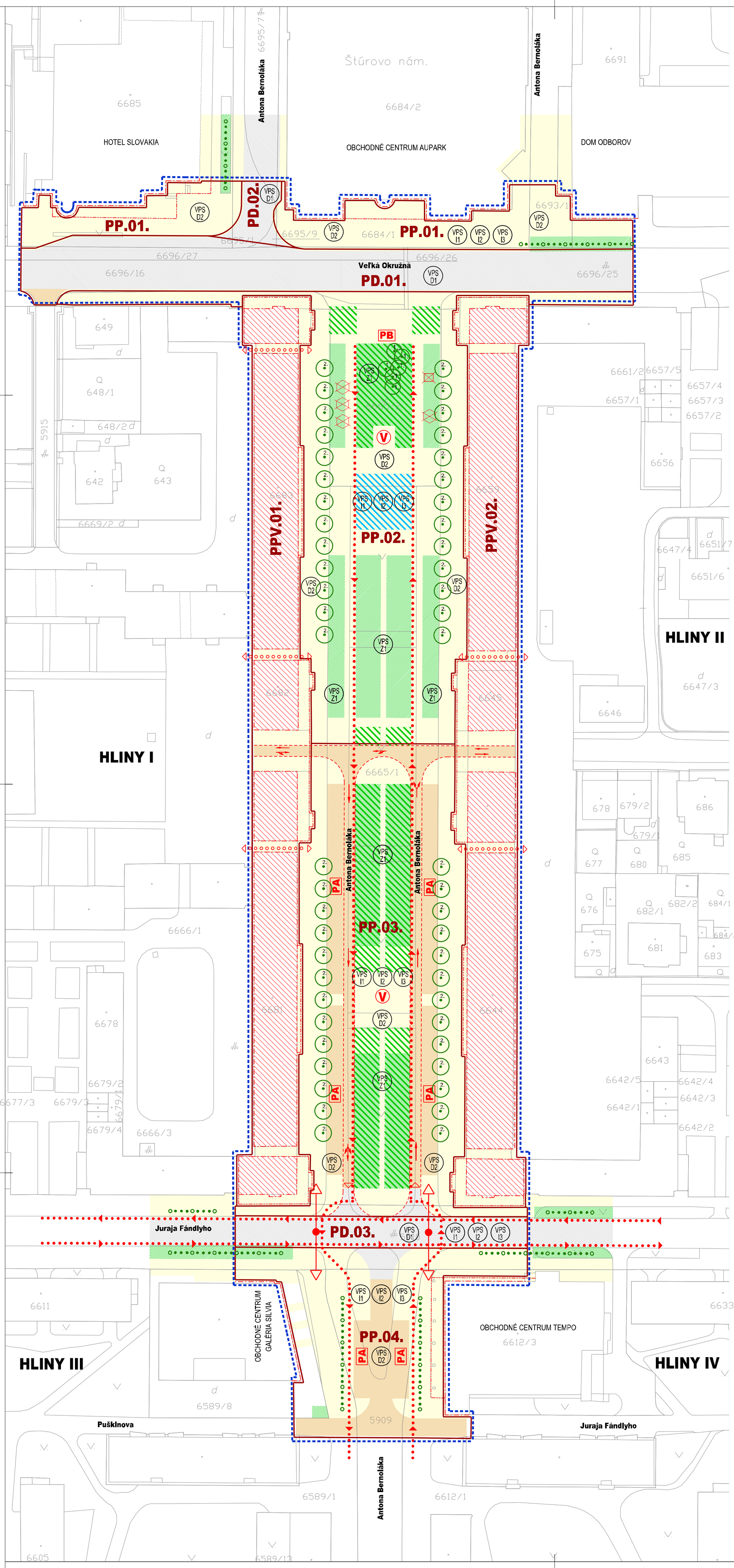
PPV.02. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY II.

ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY **AUT**	
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	ING.ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA MOBIL: 0903 370 818	
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA		
OSO PRE OBSTARÁVANIE ÚPD:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ		
NÁZOV:	**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**	STUPEŇ:	NÁVRH
		MIERKA:	1:500
OBSAH:	VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE CELÉHO RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY S VYJADRENÍM EXISTUJÚCEHO STAVU A REGULOVANÉHO STAVU	FORMÁT:	DÁTUM: 03/2019
		PROF.:	Č. V.: 5
		Z. Č.:	

RÁMIK NA TLAČ - 614/860

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR



STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	LEGENDA :
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
			POLOHOPIS
	PP.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PEŠIE PLOCHY
	PD.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PLOCHY DOPRAVY
	PPV.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PLOCHY POLYFUNKČNEJ VÝSTAVBY
			STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU - ZÁVÄZNÁ
			STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU - ZÁVÄZNÁ
			ZÁVÄZNOSŤ POLYFUNKČNÉHO PARTERU
			NEZASTAVITEĽNÝ POHĽADOVÝ SMER
	V		VÝTVARNÝ AKCENT
	PA		POVRCHOVÝ PARKING PRE AUTOMOBILY
	PB		POVRCHOVÝ PARKING PRE BICYKLE
			CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA D2
			MOŽNÝ PREJAZD DOPRAVNEJ OBSLUHY V PEŠEJ ZÓNE
			PREPOJENIE DOPRAVNEJ OBSLUHY MEDZI VNÚTROBLOKMI CEZ PODJAZD / PASÁŽ
			PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
			ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA B1
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C2
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C3
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1 S VYZNAČENÝMI PLOCHAMI VEREJNEJ DOPRAVNEJ OBSLUHY
			VZRASTLÁ ZELEŇ, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ
			PLOCHY A POLOHY, NA KTORÝCH SA PRIPÚŠŤA UMIESTNENIE VZRASTLEJ ZELENE
			PRIPUSTENIE UMIESTNENIA LÍNIÍ STROMORADÍ NA PLOCHÁCH ZELENE A PEŠÍCH PLOCHÁCH
			OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ASANÁCIU
			PLOCHA PRE UMIESTNENIE VODNÉHO PRVKU
			PLOCHY VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOR. USPORIADANIA :

PP - PEŠIE PLOCHY - AKO VEREJNÉ PLOCHY A PRIESTRANSTVÁ S PRIORITOU PEŠIEHO POHYBU

PP.01. - PLOCHY PRI HOTELI SLOVAKIA, OC AUPARK A DOME ODBOROV - (SEVERNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PP.02. - PLOCHA SEVERNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.03. - PLOCHA JUŽNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.04. - PLOCHA MEDZI OC TEMPO A GALÉRIOU SILVA OC - (JUŽNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PD - PLOCHY DOPRAVY - AKO PLOCHY VEREJNÝCH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ

PD.01. - PLOCHA ULICE VEĽKÁ OKRUŽNÁ

PD.02. - PLOCHA OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE PRI OC AUPARK

PD.03. - PLOCHA FÁNDLYHO ULICE

PPV - PLOCHY POLYFUNKČNEJ VÝSTAVBY - PLOCHY S UMIESTNENÝMI SÚČASNÝMI STAVBAMI MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV LEMUJÚCICH BULVÁR SPADAJÚCICH DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.

PPV.01. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY I.

PPV.02. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY II.

DRUH VZRASTLEJ ZELENE, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ

1. METASEKVOJA ČÍNSKA (METASEQUOIA GLYPTOSTROBOIDES)
2. ČEREŠŇA PÍLKATÁ "KAZAN" (PRUNUS SERRULATA "KANZAN")

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÉ STAVBY

VPS D1 NAVRHOVANÉ VEREJNÉ AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE, VRÁTANE KOMPLEXNÝCH REKONŠTRUKCIÍ EXISTUJÚCICH A TIEŽ VYVOLANÉ STAVEBNÉ ÚPRAVY NA EXISTUJÚCICH KOMUNIKACIACH AKO SÚČASŤ RIEŠENIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV Z PLÔCH DOPRAVY UMIESTNENÉ A OZN. PD.01, PD.02 A PD.03

VPS D2 NAVRHOVANÉ VEREJNÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVÁ S PRISLÚCHAJÚCOU MALOU ARCHITEKTÚROU A VÝTVARNÝMI DIELAMI, VRÁTANE EXISTUJÚCICH PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ URČENÝCH NA REKONŠTRUKCIU A CYKLISTICKÉ TRASY A TRASY KOMUNIKÁCIÍ VYHRADENEJ I VEREJNEJ DOPRAVNEJ OBSLUHY V OBYTNEJ ULICI - PEŠEJ ZÓNE VYMEDZENÉ Z PEŠÍCH PLÔCH OZN. PP.01, PP.02, PP.03 A PP.04, KTORÉ BUDÚ SÚČASŤOU BUDÚCICH VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

VEREJNÁ ZELEŇ

VPS Z1 NAVRHOVANÉ PLOCHY VEREJNEJ ZELENE A REVITALIZÁCIA EXISTUJÚCEJ ZELENE AKO SÚČASŤ RIEŠENIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV VYMEDZENÉ Z PEŠÍCH PLÔCH UMIESTNENÉ A OZN. PP.01, PP.02, PP.03 A PP.04, KTORÉ BUDÚ SÚČASŤOU BUDÚCICH VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

VPS I1 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA PODMIEŇUJÚCA VÝSTAVBU V ÚZEMÍ A S ŇOU SÚVISIACE POZEMKY - VODOHOSPODÁRSKE STAVBY :

- VPS I1.1 VODOVODNÁ SIEŤ VRÁTANE VODOVODNEJ SIETE NA PRÍPADNÚ REKONŠTRUKCIU
- VPS I1.2 SIEŤ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE VRÁTANE SIETE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE NA PRÍPADNÚ REKONŠTRUKCIU

VPS I2 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA PODMIEŇUJÚCA VÝSTAVBU V ÚZEMÍ A S ŇOU SÚVISIACE POZEMKY - ENERGETICKÉ STAVBY :

- VPS I2.1 V ZÁSOBOVANÍ ELEKTRICKOU ENERGIOU
  - VPS I2.1.1 SEKUNDÁRNA SIEŤ ZEMNÝCH KÁBLOVÝCH ROZVODOV NNK
  - VPS I2.1.2 VÝSTAVBA MREŽOVEJ KÁBLOVEJ NN SIETE A KÁBLOVEJ SIETE PRE VEREJNÉ OSVETLENIE
- VPS I2.2 PRE ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM A TEPLOM
  - VPS I2.2.1 EXISTUJÚCA STL PLYNOVODNÁ SIEŤ DO 0,3 MPa
  - VPS I2.2.2 VÝSTAVBA HORÚCOVODNÝCH ROZVODOV VRÁTANE PRÍPADNEJ REKONŠTRUKCIE EXISTUJÚCICH ROZVODOV Z PAROVODNÝCH NA HORÚCOVODNÉ V RIEŠENEJ ZÓNE A PRIPOJOVANIE JEDNOTLIVÝCH POLYFUNKČNÝCH OBJEKTOV VYBAVENOSTI CEZ KOMPAKTNÉ ODOVZDÁVACIE STANICE

VPS I3 NAVRHOVANÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA PODMIEŇUJÚCA VÝSTAVBU V ÚZEMÍ A S ŇOU SÚVISIACE POZEMKY - TELEKOMUNIKAČNÉ STAVBY :

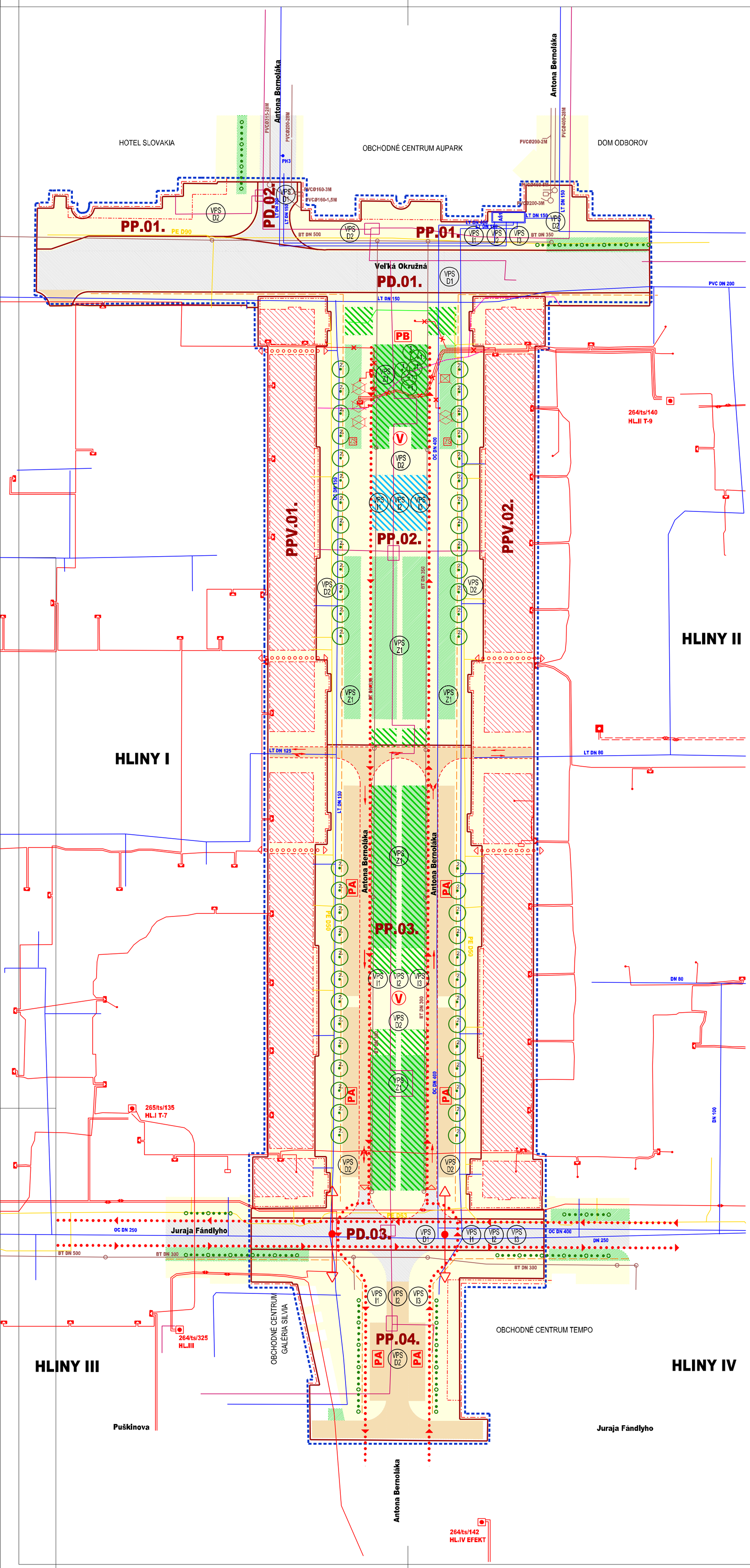
- VPS I3.1 VÝSTAVBA OPTICKÝCH KÁBLOV VRÁTANE PRÍPADNEJ REKONŠTRUKCIE EXISTUJÚCICH V RIEŠENEJ ZÓNE NA PREPOJENIE JEDNOTLIVÝCH POLYFUNKČNÝCH OBJEKTOV A OBJEKTOV VYBAVENOSTI, VRÁTANE OBJEKTOVÝCH ÚSTREDNÍ
- VPS I3.2 VÝSTAVBA OSTATNÝCH SLABOPRÚDOVÝCH KÁBLOVÝCH SIETÍ VRÁTANE PRÍPADNEJ REKONŠTRUKCIE EXISTUJÚCICH S PREPOJOM DO JEDNOTLIVÝCH OBJEKTOV

ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY **AUT**	
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	ING.ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA MOBIL: 0903 370 818	
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA		
OSO PRE OBSTARÁVANIE ÚPD:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ		
NÁZOV:	**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**	STUPEŇ:	NÁVRH
		MIERKA:	1:500
OBSAH: VYMEDZENIE REGULOVANÝCH PRIESTOROV REGULAČNÝMI ČIARAMI, URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK REGULOVANÝCH PRIESTOROV A POZEMKOV VRÁTANE URČENIA POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY		FORMÁT:	DÁTUM: 03/2019
		PROF.:	Č. V.: **6**
		Z. Č.:	

RÁMIK NA TLAČ - 614/860

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR



STAV	NÁVRH	VÝHĽAD	LEGENDA :
			HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	PP.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PEŠIE PLOCHY
	PD.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PLOCHY DOPRAVY
	PPV.01.		VYMEDZENIE A OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY - PLOCHY POLYFUNKČNEJ VÝSTAVBY
			STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU - ZÁVÄZNÁ
			STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU - ZÁVÄZNÁ
			ZÁVÄZNOSŤ POLYFUNKČNÉHO PARTERU
			NEZASTAVITEĽNÝ POHĽADOVÝ SMER
	V		VÝTVARNÝ AKCENT
	PA		POVRCHOVÝ PARKING PRE AUTOMOBILY
	PB		POVRCHOVÝ PARKING PRE BICYKLE
			CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA D2
			MOŽNÝ PREJAZD DOPRAVNEJ OBSLUHY V PEŠEJ ZÓNE
			PREPOJENIE DOPRAVNEJ OBSLUHY MEDZI VNÚTROBLOKMI CEZ PODJAZD / PASÁŽ
			PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
			ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA B1
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C2
			OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, FUNKČNÁ TRIEDA C3
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1
			PEŠIA ZÓNA, FUNKČNÁ TRIEDA D1 S VYZNAČENÝMI PLOCHAMI VEREJNEJ DOPRAVNEJ OBSLUHY
			VZRASTLÁ ZELEŇ, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ
			PLOCHY A POLOHY, NA KTORÝCH SA PRIPÚŠŤA UMIESTNENIE VZRASTLEJ ZELENE
			PRIPUSTENIE UMIESTNENIA LÍNIÍ STROMORADÍ NA PLOCHÁCH ZELENE A PEŠÍCH PLOCHÁCH
			PLOCHA PRE UMIESTNENIE VODNÉHO PRVKU
			OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA ASANÁCIU
			PLOCHY VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
			JAVY NA ODSTRÁNENIE
			VN 22 kV KÁBEL ZEMOU (O.P. - 1 M)
			NN 22 kV KÁBEL ZEMOU
			TRAFOSTANICA
			ROZVODNÉ SKRINE RIS
			VODOVOD
			KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ
			STL 2 PLYN
			PAROVOD
			ŠACHTA PAROVODU
			TELEKOMUNIKAČNÝ KÁBEL UPC
	ZS		ZÁSUVKOVÝ STĽPIK
			LÍNIA VEREJNÉHO OSVETLENIA

DRUH VZRASTLEJ ZELENE, KTORÚ JE NEVYHNUTNÉ REŠPEKTOVAŤ

1. METASEKVOJA ČÍNSKA (METASEQUOIA GLYPTOSTROBOIDES)
2. ČEREŠŇA PÍLKATÁ "KAZAN" (PRUNUS SERRULATA "KANZAN")

REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOR. USPORIADANIA :

PP - PEŠIE PLOCHY - AKO VEREJNÉ PLOCHY A PRIESTRANSTVÁ S PRIORITOU PEŠIEHO POHYBU

PP.01. - PLOCHY PRI HOTELI SLOVAKIA, OC AUPARK A DOME ODBOROV - (SEVERNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PP.02. - PLOCHA SEVERNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.03. - PLOCHA JUŽNEJ ČASTI BULVÁRU - (ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV SPADAJÚCIMI DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.)

PP.04. - PLOCHA MEDZI OC TEMPO A GALÉRIOU SILVA OC - (JUŽNÁ ČASŤ RIEŠENÉHO ÚZEMIA)

PD - PLOCHY DOPRAVY - AKO PLOCHY VEREJNÝCH AUTOMOBILOVÝCH KOMUNIKÁCIÍ

PD.01. - PLOCHA ULICE VEĽKÁ OKRUŽNÁ

PD.02. - PLOCHA OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE PRI OC AUPARK

PD.03. - PLOCHA FÁNDLYHO ULICE

PPV - PLOCHY POLYFUNKČNEJ VÝSTAVBY - PLOCHY S UMIESTNENÝMI SÚČASNÝMI STAVBAMI MEDZI BLOKMI POLYFUNKČNÝCH BYTOVÝCH DOMOV LEMUJÚCICH BULVÁR SPADAJÚCICH DO URBANISTICKÝCH ČASTÍ HLINY I. A HLINY II.

PPV.01. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY I.

PPV.02. - PLOCHA S UMIESTNENÝM POLYFUNKČNÝM BLOKOM SPADAJÚCIM V RIEŠENOM ÚZEMÍ DO URBANISTICKEJ ČASTI HLINY II.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÉ STAVBY

VPS D1 NAVRHOVANÉ VEREJNÉ AUTOMOBILOVÉ KOMUNIKÁCIE, VRÁTANE KOMPLEXNÝCH REKONŠTRUKCIÍ EXISTUJÚCICH A TIEŽ VYVOLANÉ STAVEBNÉ ÚPRAVY NA EXISTUJÚCICH KOMUNIKACIÁCH AKO SÚČASŤ RIEŠENIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV Z PLÔCH DOPRAVY UMIESTNENÉ A OZN. PD.01, PD.02 A PD.03

VPS D2 NAVRHOVANÉ VEREJNÉ PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVÁ S PRISLÚCHAJÚCOU MALOU ARCHITEKTÚROU A VÝTVARNÝMI DIELAMI, VRÁTANE EXISTUJÚCICH PEŠÍCH KOMUNIKÁCIÍ URČENÝCH NA REKONŠTRUKCIU A CYKLISTICKÉ TRASY A TRASY KOMUNIKÁCIÍ VYHRADENEJ I VEREJNEJ DOPRAVNEJ OBSLUHY V OBYTNEJ ULICI - PEŠEJ ZÓNE VYMEDZENÉ Z PEŠÍCH PLÔCH OZN. PP.01, PP.02, PP.03 A PP.04, KTORÉ BUDÚ SÚČASŤOU BUDÚCICH VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

VEREJNÁ ZELEŇ

VPS Z1 NAVRHOVANÉ PLOCHY VEREJNEJ ZELENE A REVITALIZÁCIA EXISTUJÚCEJ ZELENE AKO SÚČASŤ RIEŠENIA VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV VYMEDZENÉ Z PEŠÍCH PLÔCH UMIESTNENÉ A OZN. PP.01, PP.02, PP.03 A PP.04, KTORÉ BUDÚ SÚČASŤOU BUDÚCICH VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

VPS I1 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA PODMIEŇUJÚCA VÝSTAVBU V ÚZEMÍ A S ŇOU SÚVISIACE POZEMKY - VODOHOSPODÁRSKE STAVBY :

- VPS I1.1 VODOVODNÁ SIEŤ VRÁTANE VODOVODNEJ SIETE NA PRÍPADNÚ REKONŠTRUKCIU
- VPS I1.2 SIEŤ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE VRÁTANE SIETE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE NA PRÍPADNÚ REKONŠTRUKCIU

VPS I2 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA PODMIEŇUJÚCA VÝSTAVBU V ÚZEMÍ A S ŇOU SÚVISIACE POZEMKY - ENERGETICKÉ STAVBY :

- VPS I2.1 V ZÁSOBOVANÍ ELEKTRICKOU ENERGIOU
  - VPS I2.1.1 SEKUNDÁRNA SIEŤ ZEMNÝCH KÁBLOVÝCH ROZVODOV NNK
  - VPS I2.1.2 VÝSTAVBA MREŽOVEJ KÁBLOVEJ NN SIETE A KÁBLOVEJ SIETE PRE VEREJNÉ OSVETLENIE
- VPS I2.2 PRE ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM A TEPLOM
  - VPS I2.2.1 EXISTUJÚCA STL PLYNOVODNÁ SIEŤ DO 0,3 MPa
  - VPS I2.2.2 VÝSTAVBA HORÚCOVODNÝCH ROZVODOV VRÁTANE PRÍPADNEJ REKONŠTRUKCIE EXISTUJÚCICH ROZVODOV Z PAROVODNÝCH NA HORÚCOVODNÉ V RIEŠENEJ ZÓNE A PRIPOJOVANIE JEDNOTLIVÝCH POLYFUNKČNÝCH 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 VRÁTANE PRÍPADNEJ REKONŠTRUKCIE EXISTUJÚCICH V RIEŠENEJ ZÓNE NA PREPOJENIE JEDNOTLIVÝCH POLYFUNKČNÝCH OBJEKTOV A OBJEKTOV VYBAVENOSTI, VRÁTANE OBJEKTOVÝCH ÚSTREDNÍ
- VPS I3.2 VÝSTAVBA OSTATNÝCH SLABOPRÚDOVÝCH KÁBLOVÝCH SIETÍ VRÁTANE PRÍPADNEJ REKONŠTRUKCIE EXISTUJÚCICH S PREPOJOM DO JEDNOTLIVÝCH OBJEKTOV

ČÍSLO SADY

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. PETER NEZVAL	ARCHITEKTONICKÉ ATELIÉRY **AUT**	
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER NEZVAL		
VYPRACOVAL:	ANNA VALACHOVÁ	ING.ARCH. PETER NEZVAL AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT M. ŠINSKÉHO 7, 010 07 ŽILINA MOBIL: 0903 370 818	
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO ŽILINA		
OSO PRE OBSTARÁVANIE ÚPD:	ING. ARCH. JÚLIA DURDYOVÁ		
NÁZOV: **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA - BULVÁR**		STUPEŇ:	NÁVRH
		MIERKA:	1:500
		FORMÁT:	DÁTUM: 03/2019
OBSAH:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	PROF.:	Č. V.: **SZČ**
		Z. Č.:	

RÁMIK NA TLAČ - 610/860