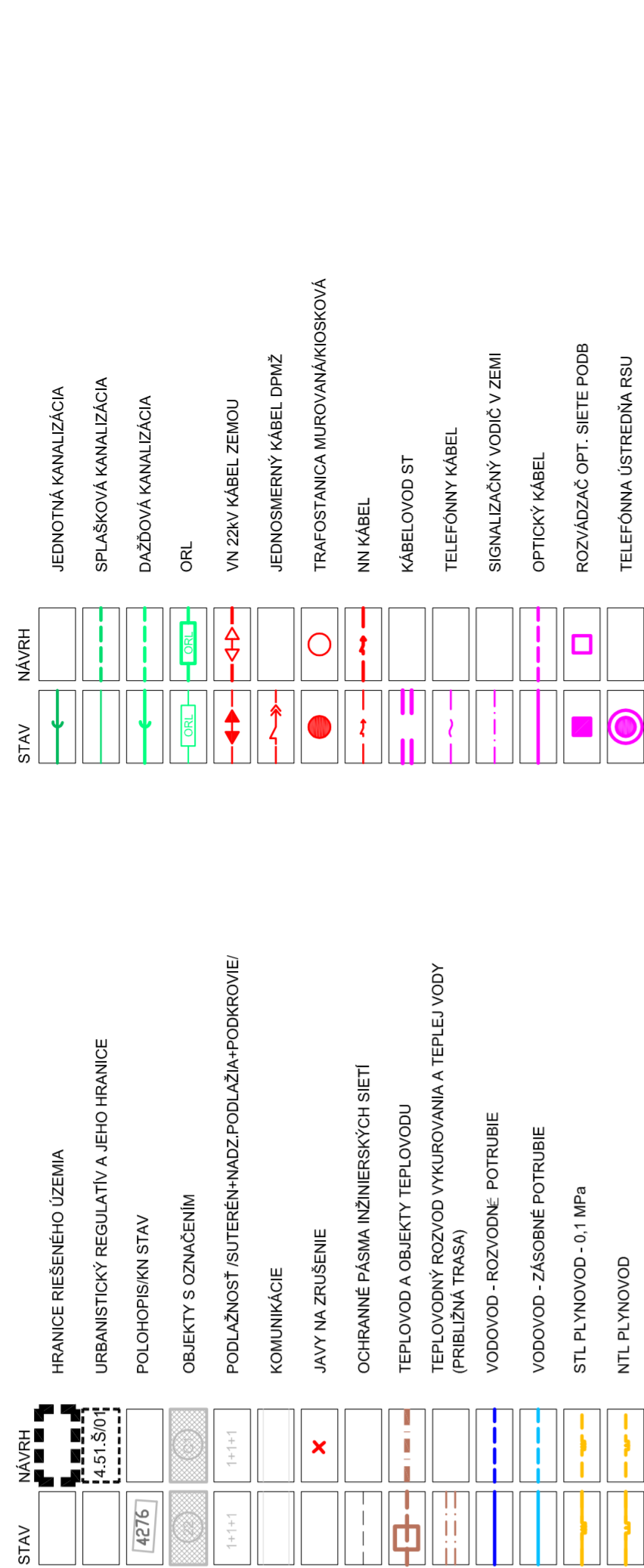


ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – ŽILINA – CENTRUM RUDINY II



OCHRANNÉ PÁSMA

VODOVOD DN DO 500: 1,5 M OD OBRYSU NA OBIDVE STRANY
VODOVOD DN NAD 500: 2,5 M OD OBRYSU NA OBIDVE STRANY
KANALIZÁCIA DN DO 500: 1,5 M OD OBRYSU NA OBIDVE STRANY
KANALIZÁCIA DN NAD 500: 2,5 M OD OBRYSU NA OBIDVE STRANY
VN A NN KÁBEL V ZEMI 1 M
KOSKOVÁ TRAFOSTANICA NEVYŽADUJE OCHRANNÉ PÁSMA
OP 1 M PRE PLYNOVOD, KTORÝM SA ROZVÁDZA PLYN NA ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE S PREVÁDZKOVANÝM TLAKOM NIŽším AKO 0,4 MPa
OP 8 M PRE TECHNOLOGICKE OBJEKTY (PLYNOVODOV)
BP REGULÁCNEJ STANICE (PLYNO) - STANOVÍ PREVÁDZKOVATEL SIETE
TEPELNÁ SUSTAVA SZCZ SÚČASNÁ A PLÁNOVANÁ V RIEŠENOM ÚZEMÍ ZÓNY VYŽADUJE OCHRANNÉ PÁSMA 1M OD KRAJNEHO POTRUBIA NA KAŽDÚ STRANU
OCHRANNÉ PÁSMA JESTYUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH TELEKOMUNIKAČNÝCH SIETÍ 1,5 M RESP. 1M OD KRAJNEHO KÁBLA NA KAŽDÚ STRANU

ZOZNAM OBJEKTOV NAVHR

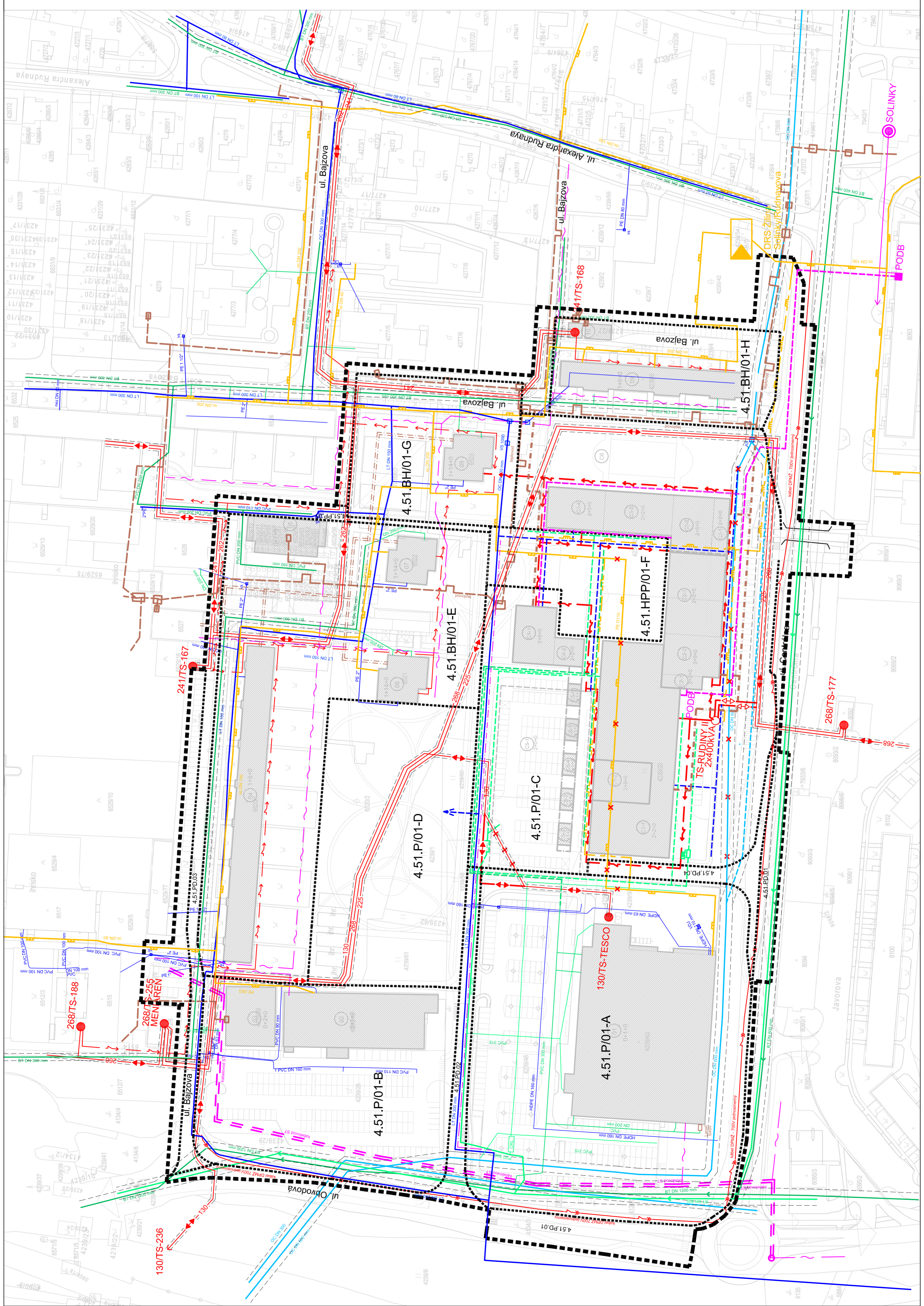
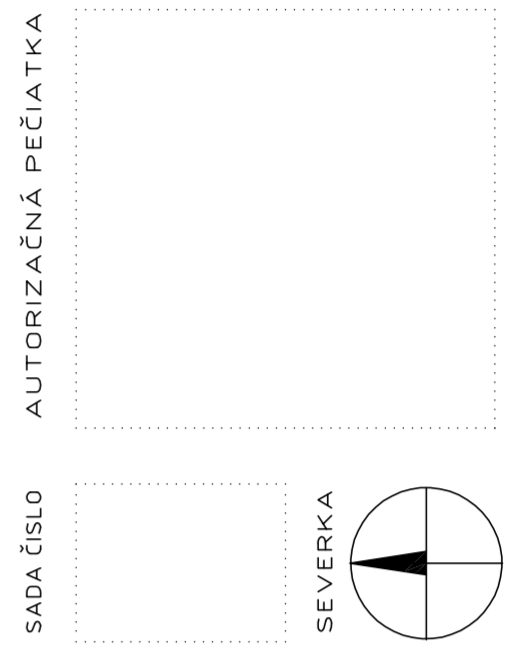
FUNKČNÉ PLOCHY - URBANISTICKE REGULATÍVY

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

ZOZNAM OBJEKTOV NAVHR

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

| | |
|---|---|
| HLAVNÝ RIEŠITEĽ | PROMA s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | Ing.arch. Peter KRAJČ |
| VYPRACOVATEĽ | Ing.arch. Miroslav MARENDIAK Ing.arch. Peter KRAJČ |
| OBSTARÁVATEĽ | Mesto Žilina |
| ZÁST. OBSTARÁVATEĽA | Ing.arch. Ján BURIAN |
| STUPEŇ | STUPEŇ |
| PROFESIA | PROFESIA |
| FORMÁT | 3x43 |
| DÁTUM | 05/2015 |
| MEKKA | 1:1000 |
| ČÍSLO ZÁK | 2753 |
| ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŽILINA – CENTRUM RUDINY II VÝKRES VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA | |
| SK | SK |
| Č. VÝKR | 04 |



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY – ŽILINA – CENTRUM RUDINY II

HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

URBANISTICKÝ REGULATÍV A JEHO HRANICE

POLOHOPIKNI STAV

MŮŽNY ÚVAZOVÝ ÚJAZD DOPRAVNEJ/OBSLUHY NA NÁMESTIE

PODZEMNÁ PARKOVACIA GARÁŽ

PARKOVACIE GARÁŽE V OBJEKTOCH

POVrchOVÝ PARKING

VAZDVOVÝJAZD DO PODZEMNEJ PARKOVACEJ GARÁŽE

VAZDVOVÝJAZD DO PODZEMNEJ PARKOVACEJ GARÁŽE

PASÁŽ, PODCHOD/PRECHOD V ÚROVNI PARTERU

PRIEMET PODZEMNEJ A OBJEKTOVEJ GARÁŽE

VERTIKÁLNY VYSTUP Z PODZEMNÝCH PARKOVACÍCH PRIESTOROV

UMELÁ VODNÁ PLOCHA

OKRSKOVÝ PARK

LINE VYSOKEJ STROMOVEJ ZELENE

PLOCHY PRE ŠPORT V RÁMCI OKRSKOVÉHO PARKU

ROZMERY NÁMESTIA

MAX. PODUŽNOSŤ (MAX. POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ)

STAVEBNÁ ČIARA V ÚROVNI PARTERU - ZÁVÄZNA

STAVEBNÁ ČIARA NAD ÚROVŇOU PARTERU - DOPORUČENA

OBJEKTY

ARCHITEKTONICKÝ AKCENT

VÝTVARNÝ AKCENT

PODROBNEJŠIE ČLENENIE FUNKČNEJ PLOCHY

ZOZNAM VYBERANÝCH STAVIEB (VPS):

1.- STAVBY OBČANSKEJ VYBAVENOSTI A ŠPORTU

1.1.- NOVOSTAVBY SOCIÁLNEJ STAROSTLIVOSTI V PÔSOBNOSTI MESTA, ŽSK A SR, C

1.2.- STAVBY LOKÁLNYCH VEREJNÝCH ŠPORTOVISKA A DEŤSKÝCH HRISKA A STAVEBNÉ ÚPRÁVY JESTV. ZARIADENÍ

2.- DOPRAVNÉ STAVBY

2.1.- NOVÉ ÚBERY A STAVEBNÉ ÚPRÁVY MIETNYCH KOMUNIKÁCIÍ VRÁTANE STAVEBNÝCH ÚPRÁV MOSTOV A LÁVK

2.2.- STAVBY VYBAVENOSTI A STAVEBNÉ PLOCHY A VEREJNÉ PARKOVACIE PLOCHY

2.3.- CYKLISTICKE A CYKLOTURISTICKE CHODNÍKY A TRASY A STAVEBNÉ ÚPRÁVY JESTVULIČIACH TRÁS

2.4.- PEŠIE CHODNÍKY A ICH REKONŠTRUKCIE

2.5.- NOVÉ NÁMESTIA A VEREJNÉ PŘESTRANSTVIA A STAVEBNÉ ÚPRÁVY VEREJNÝCH PEŠÍCH POBYTOVÝCH PLOCH

3.- STAVBY TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY VODOHOSPODÁRSKE STAVBY

3.1.- STAVEBNÉ ÚPRÁVY OSTAT. JESTVULIČIACH VODOHOSP. ZARIADENÍ A NOVOSTAVBY VODOHOSPODÁRSKYCH ZARIADENÍ (PÍTNÁ VODA, POŽÁRNA VODA, SPLAŠKOVÁ A DAZDOVÁ KANALIZÁCIA)

ENERGETICKE STAVBY

3.2.- NOVOSTAVBY A PŘEKLAJKY 22 KV VEDENÍ, ICH REKONŠTRUKCIE

3.3.- STAVBY NOVÝCH TRAFOSTANIC A NAHRÁDZANIE JESTVULIČIACH TRAFOSTANIC ZA KIOSKOVÉ

3.4.- REKONŠTRUKCIA STLA A NTL PLYNOVODOV A NOVE STLA A NTL PLYNOVODOV

3.5.- TEPELNÉ NAPAJAČE A ROZVODOVY (PAROVODOVY, HORUCOVODOVY) A ICH REKONŠTRUKCIE, VÝRATNE ZMIEN MEDIÍ

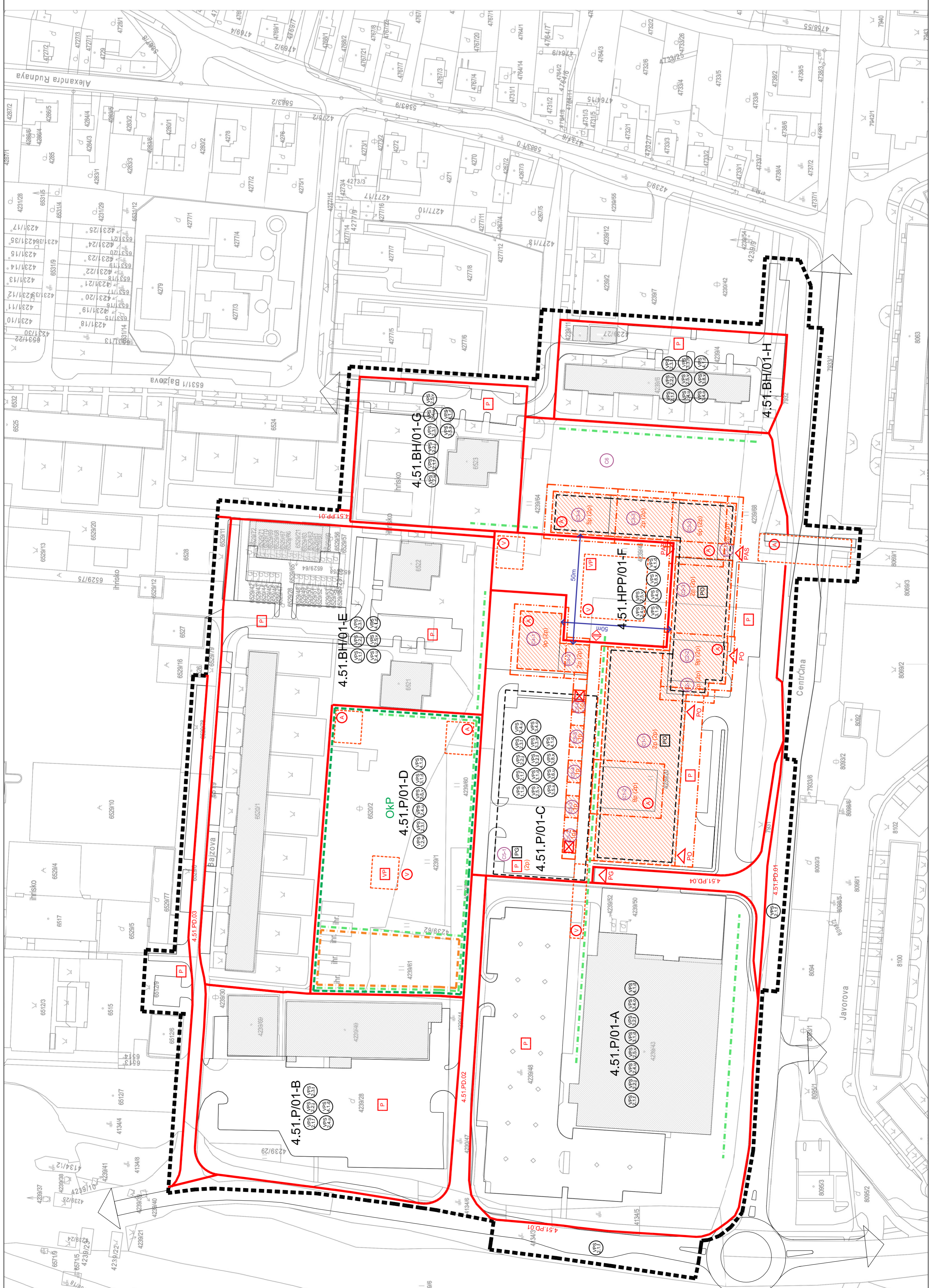
POŠTA A TELEKOMUNIKÁCIE

3.6.- STAVBY SUIVISACE S ROZVOJOM TELEKOMUNIKACII A TELEKOMUNIKÁČNYCH SLUŽIEB

3.8.- REKONŠTRUKCIE A ROZŠIROVANIE MIESTNEJ TELEFONNEJ SIETE, ROZŠIROVANIE MTS A KABLOVEJ TELEVÍZIE

3.9.- VYŠŤROVANIE OCHRANNOJ PRIFODNYJ ZHOTOŽENIA PROSTREDIA, ŽELENIE A REKONŠTRUKCIE OCHRANNOJ PLOCHY

4.1.- STAVBY A REKONŠTRUKCIE PLOCH VEREJNEJ, SÍDLISKOVEJ ZELENE A NOVE PARY.



| UPN N ŽILINA | UPN Z RUDINY II |
|--------------|--|
| 4.51.BH/01 | 4.51.BH/01-E - Obytný blok |
| | 4.51.BH/01-G - Obytný blok |
| 4.51.P/01 | 4.51.P/01-A - Obytný dom Teso |
| | 4.51.P/01-B - Obytný dom Lid a predajná jednotka |
| | 4.51.P/01-C - Bytová budova s obľubnou výstavbou v rámci obľubnej výstavby |
| 4.51.HP/01 | 4.51.HP/01-E - Námestie |
| | 4.51.PD/01 - Doprava plochy |
| | 4.51.PD/02 - Doprava plochy |
| | 4.51.PD/04 - Doprava plochy |
| | 4.51.PP/01 - Pešie plochy |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| HLAVNÝ RIEŠITEĽ | PROMA s.r.o., Bytčinská 16, 010 01 Žilina | ML: +421 799 8102-27 MČ: +421 799 8102-28 E: proma@proma.sk www.proma.sk |
| ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT | Ing.arch. Peter KRAJČ | |
| VYPRACOVÁVATEĽ | Ing.arch. Miroslav MARENDIAK Ing.arch. Peter KRAJČ | |
| OBSTARÁVATEĽ | Mesto ŽILINA | |
| ZÁST. OBSTARÁVATEĽA | Ing.arch. Ján BURIAN | |
| STUPEŇ | PROFESIA | FORMÁT |
| 3x43 | 3x43 | SK |
| DÁTUM | 05/2015 | Č. VÝKR. |
| 1100 | 1100 | 05 |
| ČÍSLO ZÁK. | 2753 | |

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
ŽILINA – CENTRUM RUDINY II
VÝKRES PŘESTOROVEJ A FUNKČNEJ
REGULÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA



SADA ČÍSLO AUTORIZAČNÁ PEEČA TKA

**Územný plán zóny
Žilina - Centrum Rudiny II
Návrh**

A. TEXTOVÁ ČASŤ:

- a) základné údaje,**
- b) riešenie územného plánu,**
- c) doplňujúce údaje,**
- d) dokladová časť**

Žilina 05/2015

Tabuľka s obsahom

| | |
|---|-----------|
| a) ÚDAJE O OBSTARÁVATELOVI A SPRACOVATELOVI..... | 4 |
| b) HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY..... | 4 |
| b.1) DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-Z..... | 4 |
| b.2) CIELE A ÚLOHY..... | 4 |
| b.3) ROZSAH A OBSAH NÁVRHU RIEŠENIA..... | 5 |
| b.4. PODKLADY..... | 5 |
| c) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY..... | 6 |
| d) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM..... | 6 |
| B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU..... | 7 |
| a) VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA..... | 7 |
| b) OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA..... | 7 |
| b.1) KULTÚRNO – HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA..... | 7 |
| b.2) PRIESTOROVÁ CHARAKTERISTIKA..... | 8 |
| b.3) FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA MESTA A RIEŠENÉHO ÚZEMIA..... | 8 |
| c) VÁZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA..... | 10 |
| c.1) ÚPN-M ŽILINA..... | 10 |
| c.2) ZHODNOTENIE PRIESTOROVÝCH PRIEMETOV ODVETVOVÝCH KONCEPCIÍ, STRATÉGIÍ A ZNÁMYCH ZÁMEROV NA ROZVOJ ÚZEMIA..... | 12 |
| c.3) VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE..... | 12 |
| d) VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA..... | 19 |
| d.1) VŠEOBECNE..... | 19 |
| d.2) AKCEPTOVANÉ PODMIEŇUJÚCE LIMITY..... | 19 |
| e) URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁRNYCH PRIESTOROV A STAVIEB..... | 20 |
| e.1) ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA, SÚČASNÝ STAV..... | 20 |
| e.2) VÁZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE..... | 20 |
| e.3) UPLATNENÉ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ZÁSADY V KONCEPCII RIEŠENIA..... | 21 |
| e.4) KONCEPCIA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA..... | 22 |
| e.5) KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE..... | 22 |
| e.6) NÁVRH FUNKČNÉHO RIEŠENIA..... | 23 |
| e.7) NÁVRH ZELENE..... | 25 |
| e.8) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA..... | 27 |
| e.9. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA..... | 32 |
| f) ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY..... | 42 |
| g) URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY..... | 43 |
| h) ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA..... | 43 |
| h.1) VŠEOBECNE..... | 43 |
| h.2) UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKOCH VO VYMEDZENÝCH BLOKOCH..... | 44 |
| h.3) INTENZITA A PRÍPUSTNOSŤ ZASTAVANIA PODĽA DRUHU A ÚČELU STAVIEB..... | 46 |
| h.4) PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB..... | 46 |
| h.5) PRÍPUSTNOSŤ NA DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA..... | 46 |
| h.6) INÉ PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA..... | 48 |
| i) CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY..... | 48 |
| j) ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, VYHLÁSENIA CHRÁNENÝCH ČASTÍ PRÍRODY, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA, INÝCH CIEĽOV A ÚLOH..... | 48 |
| j.1) VŠEOBECNE..... | 48 |
| j.2) NÁVRH PRÍPRAVNÝCH A PROJEKTOVÝCH PRÁČ PRED ZAČATÍM VÝSTAVBY V RIEŠENOM ÚZEMÍ..... | 48 |
| k) POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A VYKONANIE ASANÁCIE..... | 49 |
| k.1) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY..... | 49 |
| k.2) STAVEBNÁ UZÁVERA..... | 50 |
| k.3) ASANÁCIE..... | 50 |
| m) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI..... | 51 |
| C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE..... | 62 |
| D. DOKLADOVÁ ČASŤ..... | 62 |

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

| | |
|---|--|
| Obstarávateľ: | Mesto Žilina Mestský úrad Žiliny Nám. Obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina P.O.BOX B 41 |
| OSO: | Ing. arch. Ján Burian |
| Zhotoviteľ: | Proma s.r.o., Žilina |
| Vypracoval: | Ing. arch. Peter Krajč Ing. arch. Miroslav Marendiak Ing. arch. Ján Burian |
| Zástupca obstarávateľa : (OSO pre obstarávanie ÚPP a ÚPD) | |
| Riešiteľský kolektív: Urbanizmus a architektúra: | Ing. arch. Peter Krajč Ing. arch. Miroslav Marendiak |
| Doprava: | Ing. Július Hlaváč |
| Vodné hospodárstvo: | Ing. Michal Leštach |
| Elektrická energia: | Karol Kollár |
| Plynofikácia: | Ing. Michal Leštach |
| Teplofikácia: | Ing. Ján Daniš |
| Slaboprúd a telekomunikácie: | Karol Kollár |
| Občianska vybavenosť, priemysel, výroba: | Ing. arch. Peter Krajč |
| Poľnohospodárska pôda | Ing. arch. Peter Krajč |
| Zeleň, ochrana prírody, ŽP: | Ing. arch. Peter Krajč |
| Grafické práce a digitalizácia: | Ing. arch. Miroslav Marendiak |
| Urbanistická ekonómia: | Ing. arch. Miroslav Marendiak |

b) Hlavné ciele a úlohy

b.1) Dôvody obstarania ÚPN-Z

Dôvodom pre obstaranie Územného plánu Zóny Žilina – Centrum Rudiny II. (ďalej aj len ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. alebo len ÚPN-Z) je potreba získania podrobnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude predovšetkým ustanovovať zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich začlenenia do okolitej zástavby, ako aj vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a pozemky pre verejnoprospešné stavby na území Centra Rudiny II..

Potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre uvedenú lokalitu je priamo ustanovená vo Všeobecne záväznom nariadení Mesta Žilina o záväznej časti ÚPN Mesta Žilina schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline 04/2012 zo dňa 19.3.2012.

Ďalším dôvodom obstarania ÚPN-Z Žilina - Centrum Rudiny II bola požiadavka firmy ISTROFINAL, a.s. realizovať v tomto území výstavbu občianskej vybavenosti a bytovej výstavby vrátane dopravnej a technickej infraštruktúry. V tejto súvislosti ISTROFINAL a. s. vypísal pod gesciou Slovenskej komory architektov ku dňu 23.10.2013 verejnú anonymnú urbanisticko-architektonickú súťaž na riešenie predmetného územia, ktorej víťazom sa stala firma PROMA, s.r.o., so spracovateľmi Ing. arch. Miroslavom Marendiakom a Ing. arch. Jozefom Sobčákom.

Spracovaniu tohto dokumentu predchádzalo Zadanie pre ÚPN-Z, ktoré bolo vypracované na základe Prieskumov a rozborov pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II., ktoré v júni 2014 vyhotovila Proma s.r.o., hlavný riešiteľ Ing. arch. Peter Krajč a Ing. arch. Miroslav Marendiak a na základe odporúčaní súťažnej poroty a Mesta Žilina k výsledkom uvedenej súťaže.

b.2) Ciele a úlohy

Cieľom návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. je:

- vytvoriť na úrovni územného plánu zóny podmienky pre výstavbu nových objektov občianskeho vybavenia, bytových budov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti, verejnej zelene, verejných priestranstiev a komunikácií, dopravného a technického vybavenia a mobiláru na území Centra Rudiny II. v súlade s platným Územným plánom mesta Žilina
- stanoviť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, zelene a verejného dopravného a technického vybavenia územia pri rešpektovaní záväzných častí a regulatívov platného ÚPN Mesta Žilina.
- stanoviť zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a stanoviť zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov
- určiť stavby na stavebných pozemkoch, podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia
- navrhnuť súčasne nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky
- stanoviť zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia
- stanoviť zásady a regulatívy začlenenía stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny
- riešiť umiestnenie zelene na jednotlivých pozemkoch
- určiť vecnú a časovú koordináciu novej výstavby
- stanoviť pozemky pre verejnoprospešné stavby

b.3) ROZSAH A OBSAH NÁVRHU RIEŠENIA

ÚPN–Z Centrum Rudiny II je vypracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 zo dňa 25.01.2001 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zákonných zmien a predpisov, a tiež v zmysle schváleného zadania pre ÚPN-Z Centrum Rudiny II.

ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II je vypracovaný v troch sadách a má nasledovný obsah :

A/ Textová časť :

- Sprievodná správa
- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu zóny
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladová časť

B/ Grafická časť :

- | | |
|--|---------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | – M 1 : 5 000 |
| 2. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia | – M 1 : 1 000 |
| 3. Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok | – M 1 : 1 000 |
| 4. Výkres verejného technického vybavenia | – M 1 : 1 000 |
| 5. Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia | – M 1 : 1 000 |

b.4. PODKLADY

b.4.1. Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

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

b.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., (Proma, 01- 02/2014).
- ÚPN-Mesta Žilina (spracovaný v roku 10/2011 a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 zo dňa 20.02.2012) záväzné časti boli vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením číslo 4/2012.
- ÚPN – VÚC v znení neskorších Zmien a doplnkov

- Implementácia územných systémov ekologickej stability (ÚSES) Aktualizácia prvkov regionálneho ÚSES okresu Bytča, Žilina a Kysucké Nové Mesto (Slovenská agentúra životného prostredia, Centrum integrovanej starostlivosti o krajinu Bratislava - december 2006
- Digitálna, katastrálna a ortofotomapa riešeného územia
- Prieskumy podlažnosti objektov a počtu bytových jednotiek M 1 : 1000
- Prieskumy technickej infraštruktúry v M 1:1000, 1 - energetika, 2 – rozvody SCZT, 3 – plyn, 4 – voda, 5- slaboprád, spoje, 6 – železnice SR
- Žilina - Centrum Rudiny II, verejná anonymná urbanisticko-architektonická súťaž,12.2013 - Víťazný návrh firmy PROMA, s.r.o., Ul. Bytčická 16/3492, 010 01 Žilina v zložení: Ing. arch. Miroslav Marendiak a Ing. arch. Jozef Sobčák
- Odporúčania poroty vypisovateľovi pre ďalšiu spoluprácu s víťazom súťaže Žilina – Centrum Rodiny II.
- Podklady doplnenej KN mapy o objekty veľkopredajní Lidl a aTesco
- Predpisy o ochrane PP
- Sčítanie obyvateľov,domov a bytov rok 2011, KŠÚ pracovisko Žilina
- Mapa úhrnnej rádioaktivity a radónového rizika, M 1 : 50 000 URANPRES š.p. Spišská nová Ves, 12/1993

c) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

K riešenému územiu sa doteraz nevzťahoval žiadny územný plán zóny. Riešenie ÚPN-Z v tomto území vyplynulo zo schválenej záväznej časti ÚPN-M Žilina.

d) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II je vypracovaný v súlade so schváleným zadaním pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II.

Zadanie pre ÚPN–Z Žilina – Centrum Rudiny II, jeho výsledné znenie (08/2014), prešlo pripomienkovým konaním príslušných dotknutých orgánov a organizácií štátnej správy, fyzických osôb (verejnosti) a následne bolo schválené v MZ mesta Žilina uznesením č. 106/2014 z 22.9.2014.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia Žiliny a podľa členenia stanoveného Územným plánom mesta Žilina je súčasťou urbanistického okrsku č. 51 – Hliny VI. Riešené územie je už dlhodobo rezervované pre funkciu obvodového centra s názvom Rudiny II. v priestore vymedzenom ulicami Obvodovou, Centrálnou a Bajzovou.

Riešené územie zasahuje do pozemkov vedených pod parcelnými číslami: časť parcely 4134/3, 4134/5, 4134/6, 4239/1, 4239/4, 4239/8, 4239/11, 4239/20, 4239/27, 4239/28, 4239/29, 4239/43, 4239/45, 4239/48, 4239/49, 4239/50, 4239/52, 4239/61, 4239/64, 4239/69, 6520/1, 6520/2, 6529/21, 6521, 6522, 6523, 4277/13, 4296/68, 7931, 7932, 4239/30, 4239/44, 4239/58, 4239/47, 4239/60, 4239/62, 4239/68, 6519, 6531/1, časť parcely 7933/1

Urbanistický okrsok č. 51 – Hliny VI obsahuje jestvujúce územia hromadného bývania, individuálnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti vrátane škôl, izolačnej a verejnej zelene a dopravy, ktoré sú v ÚPN – Mesta Žilina plne akceptované.

Južne na toto obvodové centrum nadväzuje okrsok č.52 obytných súbor Solinky II. Obsahuje jestvujúce územia dominujúceho hromadného bývania územia školy, občianskej vybavenosti, statickej dopravy, cestnej dopravy a zelene.

Severný a východný okraj riešeného územia tvoria plochy hromadnej bytovej výstavby, na ktorých boli vybudované bytové domy spolu s dopravnou a technickou vybavenosťou a plochami zelene. V západnej časti, pozdĺž Obvodovej ulice sa nachádzajú Obchodný dom s nábytkom, OD Tesco a OD Lidl, postavené v neskoršom období. Zvyšné územie tvorí poľnohospodárska pôda, určená pre novú výstavbu v rozsahu súhlasu na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery, vydaného príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy. Územie je rovinaté a v schválenom ÚPN mesta je určené pre funkciu obvodového centra pre Urbanistický obvod Žilina – Juh. Územie má dobré predpoklady pre napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru nachádzajúcu sa v jeho dotyku. Celková výmera riešeného územia predstavuje plochu 10,53 ha.

b) OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

b.1) KULTÚRNO – HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA

b.1.1. Mesto Žilina

Územie dnešnej Žiliny sa prvýkrát spomína v latinsky písanej listine nitrianskeho župana Tomáša pod názvom "terra de Selinan" (zem Žilina alebo Žiliňany). Prvá zmienka o meste Žilina pochádza z roku 1312. Samotné mesto sa vyvíjalo na sútoku troch riek Váh, Kysuca, Rajčanka. Svojou polohou a významom tvorilo prirodzené križovatky ciest za obchodom a zohrávalo aj význam z hľadiska rozvoja remesiel a administratívnej správy.

Mesto Žilina sa dejinným vývojom pretvorilo na moderné administratívno - hospodárske a kultúrno spoločenské centrum.

Mesto má Mestskú pamiatkovú rezerváciu vyhlásenú Uznesením vlády SSR č. 194/1987 z 11.9.1987. Mestská pamiatková rezervácia Žilina je zapísaná v ÚZPFv registri pamiatkových rezervácií pod č. 24. Predmetom ochrany mestskej pamiatkovej rezervácie je zachovanie jej pamiatkových hodnôt (hlavne významných urbanistických, architektonických, technických, umelecko remeselných hodnôt, ich dobrý technický, prevádzkový a estetický stav), ako aj vhodný spôsob využitia stavieb, skupín stavieb, alebo urbanistických súborov a vhodné technické vybavenie územia.

b.1.2. Lokalita Centrum Rudiny II

Vlastný historický vývoj lokality **Rudiny** ako okrajovej – južnej, časti mesta, je spätý s rozvojom bytovej výstavby mesta Žilina. Lokalita Centrum Rudiny II bola pôvodne využívaná na čiastočne ťažbu hliny a poľnohospodárske účely. Po II. svetovej vojne nastal v rámci Žiliny prudký rozvoj bytovej výstavby a odliv obyvateľstva z dedín do miest. Tento fakt vytvoril tlak na územia v dobrej dostupnosti do historickej časti mesta.

b.1.3. Novodobý vývoj územia riešenej lokality.

V roku 1978 mala Žilina vypracovaný ÚPN (STP Žilina, Ing. arch. Stuchl), kde boli po prvý krát definované nové funkčné plochy a podružné centra mesta. Na základe tohto ÚPN sa tvarovala Žilina do súčasnej podoby. Plocha pre centrum Rudiny II, bola rezervovaná pre občiansku vybavenosť a hoci je vo väzbe na obytné celky Hliny a Solinky nedošlo k jej zastavaniu ani po spoločensko politických zmenách v roku 1989. V priebehu posledných rokov sa do územia centra dostali objekty dvoch obchodných reťazcov, ktoré predurčili funkčné využitie na niekoľko rokov dopredu, zabrali plochy územia pre parkovanie a z pohľadu tradičného chápania mestského prostredia negatívne zasiahli do pôvodne myslenej koncepcie. Súčasný trend výstavby centier sú negatívne ovplyvňované finančnými skupinami, ktorých prvoradým záujmom je vytvoriť prostredie pre človeka na kolesách a už menej pre peších. Tento trend nie je možné zastaviť, ale je potrebné eliminovať jeho dôsledky na životné prostredie.

V roku 2011 bol spracovaný a schválený ÚPN-Mesta Žilina, ktorý definoval funkčné využitie riešenej lokality Centrum Rudiny II a stanovil základné regulatívny rozvoja.

Pamiatková ochrana

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

b.2) PRIESTOROVÁ CHARAKTERISTIKA

Mestská aglomerácia Žilina leží obklopená malebnou a hodnotnou krajinnou scenériou, na prieniku Vážskeho, Kysuckého a Rajeckého údolia, v údolnej nive troch riek. Vnímateľným prírodným prvkom v riešenom území je pohorie Malej Fatry - Lúčanská časť a Strážovské vrchy.

Riešené územie patrí svojou polohou do urbanistického obvodu č. 4 – Južný obvod, ktorý je zložený z urbanistických okrskov č. 14 – Bôrik, č. 15 – Hliny V a VII, č. 16 – Solinky I, č. 32 – Bytčica, č. 51 – Hliny VI, č. 52 – Solinky II. Výrazne prevažujúci územia sú územia bývania. Severnú hranicu obvodu tvoria ulice Mostná, Nešporova, Saleziánska, východnú Rajecká cesta, železničná trať Žilina – Rajec, smer ku hranici a hranica zdravotného zariadenia, Hlavná ulica, okraj riešeného územia, okraj lesoparku pri Solinkách, hranica IBV na Bôriku v južnej časti ulíc Svätoplukova, Pribinova a pozdĺž Mojžírovej ulice, hranica jestvujúcej záhradkárskej osady a jestvujúceho územia individuálnej bytovej výstavby smerom na Cestu k Paľovej búde, Cesta k Paľovej Búde, Bôrická cesta.

Urbanistický okrsk č. 51 – Hliny VI. Je územím rovnomenného sídliska, príľahlých plôch IBV a plôch rezervovaných pre obvodové centrum Rudiny II v priestore vymedzenom ulicami Obvodovou, Centrálnou a Bajzovou. Urbanistický okrsk obsahuje jestvujúce územia hromadného bývania, individuálnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti, škôl, izolačnej a brehovej zelene a dopravy cestnej, ktoré návrh ÚPN – M akceptuje. Navrhované sú významné zmiešané územia hromadného bývania a občianskej vybavenosti s navrhovanou dominantou a hlavných peších priestorov. Hranicou okrsku sú ulice Poľná, Rudnayova, Centrálna, Rajecká a Hlinská.

Priestorové danosti územia sú kvalitatívne vhodné pre rozvoj obytnej funkcie a občianskej vybavenosti. Výšková úroveň obytnej zástavby by mala oscilovať v úrovni maximálne 11 podlaží a minimálne 3 podlaží.

Nízkopodlažná štruktúra zástavby rodinných domov ako pozostatok pôvodnej štruktúry neprekáža v území. Rodinná zástavba čiastočne humanizuje riešený priestor a dáva mu ľudskú mierku, pričom prispieva k orientácii v danom priestore mesta.

b.3) FUNKČNÉ ČLENENIE A ORGANIZÁCIA MESTA A RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Mesto Žilina je organizačne členené na obvody a tie sa ďalej členia na menšie okrsky. Funkčne zameranie jednotlivých obvodov je rôznorodé. Z hľadiska vývoja mesta a jeho aditívneho rastu je možné vidieť ako sa vývoj podpísal na funkčnom využití územia. Striedanie rastu a stagnácie determinovalo východiská pri výstavbe a formovaníestskej urbanistickej štruktúry. Prezieravosť v plánovaní územia mesta viedla v roku 1978 k vypracovaniu ÚPN (STP Žilina, Ing. arch. Stuchl), kde boli po prvý krát definované nové funkčné plochy a podružné centra mesta. Na základe tohto ÚPN sa tvarovala s určitými odchýlkami Žilina do súčasnej podoby.

V rámci mesta sa za obdobie od jeho vzniku vyformovali samostatné obytné celky (sídliská -Hájik, Solinky, Hliny, Vičince) a postupnou urbanizáciou Žilina pohltila susedné pôvodne samostatné obce (Závodie, Bánová, Strážov, Budatín, Považský Chlmec, Brodno, Trnové, Rosinky, Mojšova Lúčka, Bytčica, Zástranie, Zádubnie). Zamestnanosť sa formovala vo východnom priemyselnom pásme a južnom priemyselnom pásme. Pre organizáciu a funkčné využívanie mesta boli určujúce prioritne rieky Váh, Kysuca, Rajčanka. Tieto rieky boli a sú limitmi, ktoré formovali okolité pohoria a dali aj základ pre pôdorysný tvar mesta. Následne na formovaní sa podieľali dopravné koridory, ktoré viac či menej násilným spôsobom rozdelili

mesto na menšie mozaikové časti. Nadradená tranzitná doprava na smery Bratislava, Poprad, Prievidza a Čadca je doposiaľ súčasťou vnútromestskej dopravy, čo ju zaťažuje a vytvára kolízne body na krížení s nimi. Tento problém čiastočne odstráni vybudovanie diaľnice D1 a D3.

Riešené územie sa nachádza medzi dvomi obytnými sídliskami (Hliny VI a Solinky), čím sa vytvára potenciál pre zmysluplné využitie plánovaného vybavenia územia občianskou vybavenosťou dostupnou s oboch sídlisk.

b.3.1 Funkčné členenie a organizácia riešeného územia

Návrh ÚPN-Z člení riešené územie na dve základné funkčne a priestorovo homogenizované celky vymedzené zväčša obslužnými komunikáciami:

- Plochy vymedzujúce budúce **verejné priestranstvá a ulice** (námestie, park) prevažne určené pre dopravnú obsluhu územia s prioritou pešieho pohybu a pre umiestnenie hlavných rádoz podmieňujúcej technickej infraštruktúry.

- Plochy – bloky určené pre umiestnenie budúcej **nadzemnej výstavby** s prioritou pre občiansku vybavenosť a bývanie.

Súčasná urbanistická štruktúra zóny bude zmenená návrhom nového urbanistického skeletu územia. Navrhovaných je 7 blokov ozn. A, B, C, D, E, F, G, H.

Verejné priestranstvá a ulice

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

Námestie bolo svojim významom a potrebou jednoznačnej regulácie vymedzené ako samostatný blok s označením „Blok F - Námestie.“. Podobne aj park bol vymedzený ako samostatný blok s označením „Blok D - Okrskový park“.

Bloky budúcej nadzemnej výstavby

Túto zástavbu tvoria bloky stavieb vymedzené verejnými priestranstvami a komunikačným skeletom. Z dôvodu jednoznačnosti určenia sú označené písmenami A – I. (vid' grafická časť ÚPN-Z) a predstavujú nasledovné vymedzené priestory :

Blok A - Obchodný dom Tesco

Blok je vymedzený z juhu Centrálnou ulicou zo severu obslužnou komunikáciou zo západu Obvodovou ulicou a Východu obslužnou komunikáciou. Blok pozostáva s existujúcej predajne obchodného reťazca Tesco a príslušných parkovacích a zásobovacích plôch.

Blok B - Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa

Blok je vymedzený z juhu obslužnou komunikáciou, zo severu Bajzovou ulicou zo západu Obvodovou ulicou a východu navrhovanou cyklotrasou. Blok pozostáva s existujúcej predajne obchodného reťazca Lidl, objektu viacúčelovej predajne a príslušných parkovacích a zásobovacích plôch.

Blok C - Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti

Blok je vymedzený z juhu Centrálnou ulicou, zo severu obslužnou komunikáciou a blokom D, zo západu obslužnou komunikáciou a blokom A a z východu navrhovanou obslužnou komunikáciou a blokom H. Blok pozostáva z navrhovaného objektu občianskej vybavenosti a bytové budovy s podstavanou vybavenosťou vrátane nevyhnutných parkovacích plôch pre vybavenosť a bývanie a podzemnú parkovaciú garáž.

Blok D - Okrskový park

Blok je vymedzený z juhu obslužnou komunikáciou, zo severu a východu blokom E, zo západu navrhovanou cyklotrasou a blokom B. Blok pozostáva z navrhovaného okrskového parku a športových plôch.

Blok E - Obytný blok

Blok je vymedzený z juhu blokom D, zo severu Bajzovou ulicou, z východu peším ťahom a blokom G a zo západu blokom B. Blok pozostáva s existujúcej bytovej zástavby a príslušných parkovacích miest.

Blok F - Námestie

Blok je vymedzený z východu Blokom G a C, z juhu a západu blokom C, a zo severu blokom E. Blok navrhovaného námestia tvorí ústrednú pešiu plochu ako vrchol urbanistickej kompozície zóny Rudiny II.

Blok G - Obytný blok

Blok je vymedzený z juhu blokom C, zo severu vonkajším okrajom existujúceho detského ihriska, zo západu peším ťahom a blokom E a z východu Bajzovou ulicou. Blok pozostáva s existujúcej bytovej zástavby a príslušných parkovacích miest.

Blok H - Obytný blok

Blok je vymedzený z juhu Centrálnou ulicou, zo severu a východu Bajzovou ulicou, zo západu cyklistickou trasou a blokom C. Blok pozostáva s existujúcej bytovej zástavby a príslušných parkovacích miest.

c) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

c.1) ÚPN-M ŽILINA

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

Mesto Žilina ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral túto územnoplánovacia dokumentáciu, podľa §30 ods.1 stavebného zákona v platnom znení sústavne sledoval či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia mesta.

Záväzné časti ÚPN mesta Žilina stanovujú pre riešené územie záväzné regulatívy: **4.51.P/01, 4.51.HPP/01, 4.51.BH/01**

Z regulatívu **4.51.P/01** pre riešené územie vyplýva nasledovné:

| Základná funkcia | Doplnková funkcia |
|--|--|
| Zmiešaná, vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, bytové domy, plocha verejnej zelene pre realizáciu obvodového parku. | Zariadenia nezávadnej výroby, charakteru výrobných služieb. |
| <p>Typ stavebnej činnosti: Najmä novostavby, ale aj modernizácie, prestavby, nadstavby, prístavby, dopravná a technická infraštruktúra. Pri výstavbe nových bytových domov riešiť garážovanie v maximálne možnej miere v rámci objektu.</p> <p>Min. index zelene: 0,4</p> <p>Typ zástavby: Určí následný územný plán zóny Centrum Rudiny II</p> | |
| Prípustné funkcie | Neprípustné funkcie |
| Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, vrátane drobných výrobných a remeselných prevádzok bez škodlivých vplyvov – zápach, hluk, prašnosť, odpad, funkcie bytových domov, (pričom v Centre Rudiny II - Na Hlinách len v 3. a vyšších nadzemných podlažiach) prípadne športovo-rekreačné funkcie, odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská. | Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových (okrem pozemkov výroby), hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. |

Z regulatívu **4.51.HPP/01** pre riešené územie vyplýva nasledovné:

| Základná funkcia | Doplnková funkcia |
|-------------------------|--------------------------|
| | |

| | |
|---|---|
| Hlavný peší priestor, drobná architektúra, plocha verejnej zelene pre realizáciu obvodového parku. | Stánkový predaj v dočasne umiestňovaných objektoch a stánkový predaj spojený s akciovými termínmi, letné vonkajšie sedenia verejného stravovania primknuté k stavebným objekt |
| Typ stavebnej činnosti: Výstavba a údržba pochôdnych plôch, dopravnej a technickej infraštruktúry, výsadba a údržba zelene. Typ zástavby: Predajné stánky jednotného štýlu, dočasného charakteru, a stánkový predaj v rámci jednorázových akcií. | |
| Prípustné funkcie | Neprípustné funkcie |
| Odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, zeleň, a podobné, tiež drobné zariadenia základnej občianskej vybavenosti dočasného charakteru (maloobchodu a občerstvenia), v rámci konkrétnych akcií - a sezónneho charakteru (verejného stravovania), zariadenia pešej dopravy, verejná zeleň a technické vybavenie. | Iné, ako základné, doplnkové, alebo prípustné. |

Z regulatívu 4.51.BH/01 pre riešené územie vyplýva nasledovné:

| | |
|--|---|
| Základná funkcia | Doplnková funkcia |
| Obytná, v bytových domoch. | Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby. |
| Typ stavebnej činnosti: Vnútorne modernizácie, dopravná a technická infraštruktúra, objekty občianskej vybavenosti aj prístavby a nadstavby. Min. index zelene: 0,5 Typ zástavby: Výška zástavby objektov občianskej vybavenosti musí korešpondovať s okolitou zástavbou. | |
| Prípustné funkcie | Neprípustné funkcie |
| Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné prevádzky – obuvnícke, stolárske, krajčírské, aranžérske, kožiarske a iné, ale aj zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď. | Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu. |

Z verejnoprospešných stavieb vymedzených vo vyššie spomínanom ÚPN mesta a VZN sa na riešené územie vzťahujú:

1. Stavby občianskej vybavenosti a športu

- u) **novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy a modernizácie zariadení sociálnej starostlivosti** v pôsobnosti mesta, ŽSK a SR, Centrum sociálnej starostlivosti Hájik – Hradisko
- w) **stavby lokálnych verejných športovísk a detských ihrísk a stavebné úpravy jestvujúcich zariadení**

2. Dopravné stavby

- f) **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**
- j) **verejné parkoviská, odstavňé plochy a verejné parkovacie domy**
- t) **cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy jestvujúcich trás**
- u) **pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie**
- v) **stavebné úpravy jestvujúcich námestí, verejných peších pobytových plôch a nové námestia a verejné priestranstvá.**

3. Stavby technickej infraštruktúry vodohospodárske stavby

d) stavebné úpravy ostatných jestvujúcich vodohospodárskych zariadení a novostavby vodohospodárskych zariadení (pitná voda, požiarna voda, splašková a dažďová kanalizácia) Vážska vodná cesta od hranice Trenčianskeho kraja po ústie rieky Kysuca do Váhu (ZaD č. 4 ÚPN VÚC ŽK 3.1.4),

energetické stavby

l) novostavby a prekládky 22 kV vedení, ich rekonštrukcie

m) stavby nových trafostaníc a nahrádzanie jestvujúcich trafostaníc za kioskové

o) rekonštrukcia VVTL, VTL, STL a NTL plynovodov, regulačných staníc doregulovacích staníc a nové VVTL, VTL, STL a NTL plynovody a regulačné a doregulovacie stanice

s) tepelné napájače a rozvody (parovody, horúcovody) a ich rekonštrukcie, vrátane zmien médií

pošta a telekomunikácie

u) súvisiace stavby pre rozvoj telekomunikácií na dosiahnutie špičkovej medzinárodnej úrovne telekomunikačných služieb

w) nové stavby a zariadenia operátorov pevných a mobilných sietí

x) rekonštrukcie a rozširovanie miestnej telefónnej siete, rozširovanie MTS a káblovej televízie

4. Stavby s funkciou ochrany prírody, životného prostredia, zelene a zabezpečenia ekologickej stability

d) stavby a revitalizácie plôch zelene brehovej, izolačnej, verejnej, sídliskovej a historickej, lesoparkov, nové parky a rekonštrukcie parkov a sadov

c.2) ZHODNOTENIE PRIESTOROVÝCH PRIEMETOV ODVETVOVÝCH KONCEPCIÍ, STRATÉGIÍ A ZNÁMYCH ZÁMEROV NA ROZVOJ ÚZEMIA

V súvislosti s priemetom odvetvových koncepcií má priamy vplyv na riešené územie zóny verejná anonymná urbanisticko-architektonická súťaž, ktorú vypísala firma ISTROFINAL, a.s. Žilina ku dňu 23.10.2013 podľa § 847 až 849 Občianskeho zákonníka a podľa Súťažného poriadku Slovenskej komory architektov. Víťazom sa stala firma PROMA, s.r.o., Ul. Bytčická 16/3492, 010 01 Žilina v zložení: Ing. arch. Miroslav Marendiak a Ing. arch. Jozef Sobčák. Tento súťažný návrh sa tak stal východiskom pri riešení koncepcie návrhu ÚPN Z.

c.3) VÝSTUPY Z RELEVANTNÝCH PODKLADOV S DOPADOM NA RIEŠENÉ ÚZEMIE

c.3.1. Výstupy a požiadavky vyplývajúce zo Zadania pre ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II :

c.3.1.1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci

Mesto Žilina leží na sútoku riek Váh, Kysuca a Rajčianka v severozápadnej časti Slovenskej republiky. V súlade s územnoplánovacími dokumentáciami vyššieho stupňa je Žilina definovaná ako centrum prvej skupiny, patriace do prvej podskupiny miest medzinárodného a celoštátneho významu a zaraduje sa k ťažiskám osídlenia prvej úrovne a tretej skupiny, kde patrí žilinsko - martinské osídlenie. Je súčasťou žilinsko – podtatranskej rozvojovej osi prvého stupňa a rozvojových osí tretieho stupňa - žilinskej a rajeckej.

Mesto Žilina je administratívno – správnym, hospodárskym, obchodným a kultúrnym centrom Žilinského kraja a okresu Žilina. Mesto Žilina má komplexne vybudovanú občiansku vybavenosť v kategórii maloobchodnej siete, výrobných a nevýrobných služieb. Okrem materských a základných škôl je v meste viacero stredných všeobecne vzdelávacích a stredných odborných škôl a sídlo Žilinskej univerzity. Zdravotnú starostlivosť zabezpečuje Fakultná nemocnica s poliklinikou a niekoľko ďalších zdravotníckych zariadení. V meste sa nachádza viacero zariadení sociálnej starostlivosti pre rôzne vekové a iné kategórie klientov. Sú tu vybudované športové zariadenia slúžiace od rekreačnej a školskej telovýchovy až po vrcholový profesionálny šport. Kultúra je reprezentovaná Považským múzeom, Považskou galériou, Mestským divadlom, Štátnym komorným orchestrom a množstvom ďalších kultúrnych inštitúcií, zariadení a akcií. Mesto je sídlom orgánov štátnej správy, samosprávy, verejnej a firemnej administratívy, prevádzok finančných inštitúcií, výrobných a obchodných firiem. Sú tu aj kostoly a modlitebne viacerých cirkví.

Mesto je významným dopravným uzlom, územím ktorého vedú navrhované trasy diaľnice D1 a D3 ktoré sú spolu so železničnými traťami č.120 Bratislava - Žilina, č.127 Žilina – Čadca a č.180 Žilina - Košice súčasťou siete paneurópskych multimodálnych koridorov ITF (ECMT) a dopravných sietí TEN-T. Letecká doprava je zastúpená Letiskom Žilina. Výhľadovo sa uvažuje so splavením rieky Váh prostredníctvom systému kanálov a plavebných komôr a vybudovaním prístavu na Vodnom diele Hričov.

Mesto je zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu napojeného na viacero vodárenských zdrojov. Odkanalizovanie je zabezpečované prostredníctvom kanalizačnej siete, zaústenej cez systém kanalizačných zberačov do ČOV Žilina - Hričov.

Riešeným územím prechádzajú trasy ZVN vedení 400 kV a VVN vedení 110 kV. Územie mesta je zásobované elektrickou energiou prostredníctvom 22 kV vedení z transformovne 110/22 kV. Zdrojom zásobovania zemným plynom je VTL plynovod Severné Slovensko DN 500, PN 6,3 MPa.

Spôsob zásobovania teplom je kombinovaný. Okrem individuálnych kotolní stredných, malých a lokálnych zdrojov je časť mesta zásobovaná teplom z CTZ Tepláreň a.s. Žilina

Podľa súčasnej štruktúry ST a.s. mesto Žilina prislúcha do regionálneho centra sieťovej infraštruktúry (RCSI) Žilina.

Pri spracovaní Návrhu ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny II. je pri riešení problematiky občianskej vybavenosti, dopravy a technického vybavenia potrebné rešpektovať nasledovné požiadavky:

c.3.1.2. Požiadavky vyplývajúce z hľadiska riešenia občianskej vybavenosti

- a) rešpektovať existujúce objekty občianskeho vybavenia nachádzajúce sa v riešenom území
- b) občiansku vybavenosť navrhovať v sortimente a štruktúre zodpovedajúcej potrebám a požiadavkám centra obvodového významu
- c) vyššiu občiansku vybavenosť riešiť v súlade s potrebami celého územia Urbanistického obvodu č.4 – Juh, pozostávajúceho z obytných okrskov Hliny V., VI., VII., Solinky I., II., Bôrik a Bytčica
- d) občiansku vybavenosť umiestniť pozdĺž peších komunikácií a v priestore navrhovaného námestia
- e) v parteri navrhovaného námestia umiestniť menšie atraktívne prevádzky obchodu a služieb ako kvalitatívne vyššiu úroveň občianskeho vybavenia v porovnaní s prevádzkami existujúcich obchodných domov
- f) v rámci návrhu uvažovať so širokým sortimentom občianskeho vybavenia vrátane kultúry
- g) pri navrhovaní objektov obchodu a služieb brať do úvahy ekonomické aspekty ich existencie a fungovania, predovšetkým konkurencieschopnosť voči existujúcim zariadeniam občianskeho vybavenia v ostatných centrách mesta a v samotnom území obytného obvodu
- h) pri navrhovaných polyfunkčných objektoch riešiť situovanie maloobchodných predajní a služieb prednostne v prvom nadzemnom podlaží, vo vyšších podlažiach umiestňovať byty a administratívne priestory
- i) v severnej časti riešeného územia vo väzbe na existujúcu zeleň bytových domov riešiť obvodový park spolu so športoviskami, detskými ihriskami a príslušným mobiliárom
- j) na vhodnom mieste, vo väzbe na plochy zelene a občianskeho vybavenia verejné toalety
- k) riešiť plochu pre sezónne akcie, trhy a spoločenské podujatia s možnosťou umiestnenia mobilných stánkov pre poskytovanie príležitostných služieb a drobného predaja
- l) v samotnom území centra Rudiny II. neuvažovať so zariadeniami školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- m) v riešenom území územného plánu zóny nenavrhnúť umiestnenie prevádzok obchodu a služieb ktoré by svojou činnosťou negatívne vplývali na obytné územie Centra a blízkeho okolia
- n) pre objekty občianskeho vybavenia navrhnuť dostatočný počet parkovacích miest v riešenom území

c.3.1.3. Požiadavky vyplývajúce z hľadiska riešenia dopravy

- a) vychádzať zo skutočnosti, že riešeným územím neprechádzajú trasy diaľnic, diaľničných privádzačov a ani ciest prvej, druhej a tretej triedy a všetky komunikácie v riešenom území sú v správe mesta Žilina
- b) po západnom okraji riešeného územia je vedená Obvodová ulica, a po jeho južnom okraji Centrálna ulica obe ulice plnia funkciu zberných komunikácií funkčnej triedy B2 a prostredníctvom nich je riešené územie napojené na nadradený dopravný systém mesta
- c) pri návrhu dopravy je nutné všetky navrhované objekty občianskeho vybavenia, bývania a administratívy, vrátane parkovísk v riešenom území napojiť prostredníctvom obslužných komunikácií na vyššie uvedené zberné komunikácie
- d) dopravné napojenie riešeného územia, alebo jeho časti prostredníctvom existujúcich miestnych komunikácií vyústených na ulicu Rudnayovu nie je akceptovateľné, nakoľko uvedené komunikácie svojim šírkovým usporiadaním a kapacitou nezodpovedajú ani súčasným potrebám
- e) zrušiť napojenie parkovísk obchodného domu Lidl na Bajzovu ulicu z dôvodu potreby odľahčenia uvedenej komunikácie a križovatky s obvodovou ulicou a uvedené parkoviská napojiť na obslužnú komunikáciu vedenú k obchodnému domu Tesco
- f) komunikácie navrhovať v zmysle STN 73 61 10 a STN 73 6101a pri každej vyznačiť jej funkčnú triedu a výhľadovú kategóriu

- g) riešiť obsluhu územia Centra Rudiny II. mestskou hromadnou dopravou, navrhnúť jej zastávky na Obvodovej ulici a vyznačiť ich pešiu dostupnosť
- h) pre navrhované objekty občianskej vybavenosti, bývania a administratívy riešiť dostatočné množstvo parkovísk, podľa STN 736110, vrátane návrhu parkovacej garáže
- i) riešiť parkovacie plochy k Centrálnaj ulici s napojením do podzemnej úrovne priamo z Centrálnaj ulice
- j) parkovanie pre potreby bytov a administratívy umiestniť v maximálnej možnej miere v rámci objektu alebo v parkovacích domoch
- k) v rámci návrhu riešiť aj cyklotrasy a to hlavnú cyklistickú komunikáciu H2 a vedľajšie cyklistické komunikácie V3 a V6
- l) pozdĺž obslužných komunikácií navrhnuť jednostranné pešie chodníky v šírke 1,5 až 2 m.

c.3.1.4. Požiadavky vyplývajúce z hľadiska riešenia technického vybavenia - Vodné hospodárstvo

- a) akceptovať polohu verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane nadradených systémov vodovodu a kanalizácie
- b) zásobovanie územia Centra Rudiny II. pitnou vodou riešiť z verejného vodovodu v súlade s platným ÚPN Mesta Žilina
- c) rozšírenie verejného vodovodu riešiť napojením na už realizovanú prekládku zásobného vodovodného potrubia „vyššieho radu“ mat. TVLT DN 300mm umiestneného v prístupovej komunikácii do areálu OC Tesco. Rozšírenie verejného vodovodu navrhnuť z mat. HDPE
- d) na vodovodný privádzač mat. OC DN 600 mm situovaný okrajom daného územia, v súbehu ul. Obvodová a ul. Centrálna nie je možné navrhovať žiadne napojenia
- e) pri návrhu zásobovania pitnou vodou vychádzať zo skutočnosti, že celé riešené územie sa nachádza v II. tlakovom pásme a je zásobované spolu s obvodmi Vlčince I, II, III. Rosinky, Bôrik, Veľký Diel, Solinky, Hliny V, VI, VII, Bánová, Závodie s vodojemom Chrašť (2x 5000 m³, min./max. hladina: 406,50/412,00 m n.m.).
- f) novo navrhované vodovodné potrubia situovať do budúcich verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
- g) kanalizáciu v riešenom území navrhnuť ako delenú – dažďovú a splaškovú. Trasy splaškovej (delenej) VK sa nachádzajú v súbehu s ul. Obvodová a v komunikácii ul. Centrálna. V priestore areálu OC Tesco sa nachádza splašková (delená) kanalizácia PVC DN 300 mm.
- h) odvádzanie odpadových vôd riešiť napojením na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť zaústenu prostredníctvom hlavného kanalizačného zberača do ČOV Žilina - Hričov
- i) povrchové vody zo zastavaného územia odvádzať do existujúceho zberača dažďovej kanalizácie podľa schváleného územného plánu mesta Žilina
- j) rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a kanalizačnej siete v súlade s ustanoveniami § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- k)

c.3.1.5. Požiadavky vyplývajúce z hľadiska riešenia technického vybavenia - Energetika a telekomunikácie

- a) v súvislosti s navrhovanou výstavbou centra riešiť preložky existujúcich 22 kW káblových napájačov č. 130, 225 a 268.
- b) zásobovanie územia elektrickou energiou riešiť prostredníctvom nových trafostaníc, napojených na existujúce 22 kV vedenia
- c) trafostanice riešiť ako kioskové s výkonom do 630 kVA
- d) VN prípojky na trafostanice riešiť ako zemné káblové
- e) umiestnenie nových trafostaníc navrhovať v centrách odberu tak, aby dĺžky NN vývodov nepresahovali 350 m
- f) sekundámu sieť 1 KV riešiť káblami uloženými v zemi
- g) verejné osvetlenie navrhnuť sadovými osvetľovacími stožiarimi s káblovým napojením uloženým v zemi.
- h) novo navrhované elektrické vedenia situovať do verejných pozemkov v koridore navrhovaných obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania
- i) rešpektovať ochranné pásma navrhovaných elektrických vedení a zariadení v súlade s ustanovením zákona č. 251/2012 Z.z.
- j) zásobovanie riešeného územia teplom riešiť prednostne napojením na existujúce rozvody Centrálnaj zdroja tepla Tepláreň a.s. Žilina v súlade s ÚPN Mesta Žilina
- k) riešiť rozšírenie STL plynovodu na navrhovaných rozvojových plochách
- l) uvažovať s využívaním zemného plynu na prípravu TÚV a varenie.

m)rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných STL rozvodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona 251/2012 Z.z.

n)v súvislosti s navrhovanou výstavbou centra riešiť preložky existujúcich STL 1 a NTL plynovodov

o)riešiť návrh nových trás a rozšírenie MTS v riešenom území, vrátane ich zakreslenia vo výkresovej časti

p)rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemnými káblami, pripojovanie telefónnych účastníkov riešiť cez kábové pripojovacie skrine,

c.3.1.6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz.

- a) Podľa sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 malo Mesto Žilina 81 494 trvalo žijúcich obyvateľov z toho 42 359 žien čo predstavuje 51,97% z celkového počtu obyvateľov. Pre porovnanie k 31.12.2006 bývalo v meste Žilina 85 477 obyvateľov, čo v sledovanom období predstavuje úbytok o 3 983 obyvateľov. V meste Žilina žilo ku dňu sčítania v roku 2011 52,84% všetkého obyvateľstva okresu Žilina.
- b) Riešené územie je súčasťou urbanistického okrsku Hliny VI. Podľa spracovaných Prieskumov a Rozborov pre ÚPN-Z Centrum Rudiny II. žije v súčasnosti v riešenom území 1 659 obyvateľov v piatich bytových domoch s celkovým počtom 511 bytov.
- c) V riešenom území sa nachádzajú byty postavené po roku 1971 vo vyhovujúcom stavebno technickom stave. Byty sú vybavené ústredným kúrením, vodovodom a kanalizáciou, majú splachovacie záchody a kúpeľne s vaňou, alebo sprchovacím kútom. Väčšia časť bytov je napojená na CTZ mesta. Všetky byty sú umiestnené v bytových domoch, pričom prevládajú dvoj a trojizbové byty, ktoré tvoria až 68 % z celkového počtu trvalo obývaných bytov.
- d) V riešenom území sa smerne predpokladá s výstavbou 40 až 50 nových bytov v rámci polyfunkčných objektov, čo predstavuje možný nárast počtu obyvateľov o 100 až 150.
- e) Prevádzky obchodných domov Lidl a Tesco, predajňa kobercov Trend a Herňa 03 poskytujú podľa údajov Prieskumov a Rozborov pre ÚPN-Z Centrum Rudiny II. 140 pracovných miest. Vybudovaním objektov a zariadení občianskeho vybavenia v štruktúre obchodu a služieb a objektov administratívy sa vytvoria ďalšie nové pracovné príležitosti na území centra.

c.3.1.7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície.

Pri návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. je potrebné :

- a) za hlavnú kompozičnú os zóny považovať pešiu komunikáciu vedenú z Centra Rudiny I. cez ťažiskový priestor Centra Rudiny II. do Centra Solinky v smere sever – juh.
- b) za vedľajšiu kompozičnú os zóny považovať navrhovanú pešiu komunikáciu vedenú z ťažiskového priestoru Centra Rudiny II. pozdĺž severného okraja obchodného domu Tesco v smere východ – západ.
- c) na krížovaní hlasnej a vedľajšej kompozičnej osi navrhnuť vytvorenie ťažiskového priestoru námestia, ako ústredného priestoru celého riešeného územia Centra Rudiny II.
- d) vhodným architektonickým riešením zvýrazniť hlavný peší ťah vedený z Centra Rudiny I. cez ťažiskový priestor Centra Rudiny II. do centra Solinky v smere sever – juh v pokračovaní ponad Centrálnu ulicu, v úseku, ktorý je v súčasnosti tvorený pešou lávkou
- e) v rámci uvedeného ťažiskového priestoru je potrebné prednostne umiestňovať atraktívne zariadenia občianskeho vybavenia vrátane služieb slúžiacich obyvateľom obvodu
- f) v rámci riešeného územia rešpektovať ako dominanty tri vežové bytové domy, nachádzajúce sa na severovýchodnom okraji riešeného územia.
- g) neuvažovať s vytváraním nových dominant presahujúcich svojou výškou tri vyššie uvedené bytové domy.
- h) sadové a parkové úpravy vo vymedzenom území riešiť prednostne z autochtónnych drevín a rastlín
- i) pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny.
- j) rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny

c.3.1.8.Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie.

V návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. je potrebné :

- a) s ohľadom na stavebno technický stav objektov nachádzajúcich sa v riešenom území neuvažovať v riešení ÚPN-Z s obnovou, prestavbou a asanáciami existujúcich objektov.

c.3.1.9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov.

V návrhu ÚPN – Z Žilina Centrum Rudiny II. je potrebné :

- b) rešpektovať existujúce bytové domy nachádzajúce sa na severnom a východnom okraji riešeného územia vrátane vstupov, parkovísk a obytnej zelene.
- c) rešpektovať existujúce objekty vyššieho občianskeho vybavenia nachádzajúce sa vo východnej časti riešeného územia vrátane parkovacích plôch
- d) rešpektovať kvalitnú vysokú zeleň nachádzajúcu sa v severnej časti riešeného územia a zapojiť ju do návrhu obvodového parku
- e) vychádzať z výsledkov verejnej anonimnej urbanisticko-architektonickej súťaže, ktorú vypísala firma ISTROFINAL, a.s. Žilina ku dňu 23.10.2013 pod gesciou Slovenskej komory architektov a Mesta Žilina
- f) rešpektovať odporúčania poroty verejnej anonimnej urbanisticko-architektonickej súťaže a Mesta Žilina k výsledkom a výstupom uvedenej súťaže
- g) v architektonickom riešení dbať o vytvorenie vlastnej identity centra
- h) požadovať maximálnu variabilitu verejných priestorov
- i) v juhovýchodnej časti riešeného územia v trase pešieho ťahu vedeného z Centra Rudiny I. do Centra Rudiny II. navrhnuť ústredný priestor námestia po obvode vymedzenom novou výstavbou s atraktívnym parterom
- j) v priestore námestia uvažovať s vodnou plochou alebo fontánou
- k) vytvoriť pešie prepojenie medzi námestím a OD Tesco lemované objektmi občianskeho vybavenia v kategórii maloobchodu a služieb
- l) vytvoriť pešie prepojenie medzi OD Lidl a OD Tesco
- m) primerane akcentovať vstup do priestoru námestia zo severu v trase pešieho prepojenia s Centrom Rudiny I.
- n) riešiť vzájomný vzťah medzi navrhovanou zástavbou na východnom okraji námestia a existujúcim bytovým domom s cieľom optimálneho zapojenia plôch bývania do priestoru centra
- o) medzi plochami občianskeho vybavenia a plochami bývania vo väzbe na verejné priestranstvá navrhnuť obvodový park s plochami zelene, detských ihrísk, chodníkmi, lavičkami, oddychovými miestami a drobnou architektúrou
- p) - podiel zelene v území musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPN Mesta Žilina
- q) navrhovaná verejná zeleň bude prednostne realizovaná z autochtónnych druhov rastlín a drevín
- r) pre objekty občianskeho vybavenia, bývania a administratívy je nevyhnutné vybudovať odstavné parkovacie miesta v rozsahu navrhovaného výpočtu statickej dopravy
- s) stanoviť zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch podľa ustanovení § 13, ods.5, písm. a) až e) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. s poukazom na ustanovenia § 13, ods.10 až 12.
- t) v Návrhu ÚPN-Z je potrebné v rámci plôch a pozemkov stanoviť koeficient zastavanosti k^Z (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), index podlažných plôch i^{PP} (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku) a koeficient stavebného objemu k^{SO} (koľko m^3 stavby je prípustných umiestniť na $1 m^2$ plochy pozemku)

c.3.1.10. 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.

- a) Riešené územie zóny má kvalitu životného prostredia porovnateľnú s celým obytným obvodom Žilina – Juh, ktorého je súčasťou. Na kvalitu životného prostredia majú nepriaznivý vplyv predovšetkým automobilová doprava a emisie NOx. Priamo v riešenom území ÚPN-Z sa nenachádza žiadny väčší ani stredný zdroj znečisťovania a znižovania kvality životného prostredia. Riešené územie sa nachádza v prvom stupni ochrany, podľa zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a nezasahuje do prvkov RÚSES. V riešenom území sa nenachádzajú biotopy národného, alebo európskeho významu, navrhované chránené vtáčie územia, genofondové lokality a biocentrá regionálneho a nadregionálneho významu. V súčasnosti je riešené územie tvorené plochami a objektmi občianskeho vybavenia a bývania v rámci hromadnej bytovej výstavby a enklávami poľnohospodárskej pôdy, určenej platným ÚPN Mesta Žilina na zástavbu.

V súvislosti s riešením problematiky životného prostredia, ochrany a tvorby prírody a krajiny je pri spracovaní návrhu ÚPN-Z potrebné :

a) Ochrana ovzdušia

- a) vychádzať zo skutočnosti, že v riešenom území sa nenachádzajú a ani nebudú navrhované veľké ani stredné zdroje znečisťovania ovzdušia
- b) zásobovanie teplom navrhovaných objektov prioritne riešiť centralizovaným spôsobom pripojením na rozvody CZT
- c) všetky existujúce a navrhované komunikácie v riešenom území navrhovať so spevneným, bezprašným povrchom

- d) zachovať kvalitnú zeleň v riešenom území a zapojiť ju do navrhovaného obvodového parku
- e) rešpektovať ustanovenia § 22 a 23 zákona 478/2002 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- b) Ochrana podzemných a povrchových vôd**
 - f) likvidáciu odpadových vôd riešiť dobudovaním verejnej kanalizácie v súlade s platným ÚPN mesta Žilina s likvidáciou v ČOV Hričov
 - g) s ohľadom na geologické pomery zabezpečiť odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia
 - h) - rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany podzemných a povrchových vôd
- c) Ochrana pred hlukom a vibráciami**
 - i) neumožniť v riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich nadmerný hluk a vibrácie
 - j) po obvode zberných komunikácií vysadiť plochy izolačnej zelene
 - k) rešpektovať platné právne normy v oblasti ochrany podzemných a povrchových vôd
- d) Ochrana pred účinkami zápachu**
 - a) neuvažovať v riešenom území s chovom hospodárskych zvierat
 - b) nepripustiť v riešenom území budovanie prevádzok produkujúcich zápach
- e) Odpady**
 - a) problematiku odpadov riešiť v súlade so schváleným ÚPN mesta Žilina a POH mesta Žilina
 - b) uvažovať o pravidelnom odvoze a zneškodňovaní TKO a stavebných odpadov vyprodukovaných v riešenom území zóny na riadenú skládku mimo tohto územia
 - c) v riešenom území neuvažovať o vytváraní skládok odpadu
 - d) s umiestnením zariadení na recykláciu, využívanie a zneškodňovanie odpadu uvažovať mimo riešeného územia ÚPN-Z
 - e) v riešenom území riešiť plochy pre zber separovaného odpadu
 - f) problematiku separovania komunálneho odpadu, vrátane kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia ÚPN-Z
- f) Prírodná rádioaktivita**
 - g) Prírodná rádioaktivita a radónové riziko na základe vykonaných meraní nevykazujú hodnoty, ktoré si vyžadujú vykonanie príslušných opatrení
- g) Ochrana prírody a tvorba krajiny**
 - h) rešpektovať ustanovenia zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody
 - i) pri návrhu novej výstavby rešpektovať súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny.
 - j) rešpektovať priehľady na panorámu voľnej krajiny

c.3.1.11. 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.

- a) V riešenom území sa nenachádza osobitne chránená poľnohospodárska pôda podľa nariadenia vlády SR č. 58/2013. Plochy poľnohospodárskej pôdy v riešenom území tvoria enklávy voľných plôch medzi zastavaním územím a Centrálnou ulicou. V zmysle platného ÚPN mesta sú uvedené plochy určené pre realizáciu Centra Rudiny II. Po prerokovaní Návrhu ÚPN Mesta Žilina vydal Krajský pozemkový úrad v Žiline súhlas podľa §13 Zákona č.220/2004 Z.z. k budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery v uvedenej lokalite v celom pôvodne požadovanom rozsahu 4,37 ha.
- b) V rámci riešeného územia sa nenachádzajú lesné pozemky a ani navrhovaná zástavba nebude zasahovať do ochranného pásma lesa.
- c) V riešenom území sa nenachádzajú vodárenské zdroje ani prírodné zdroje chránené podľa osobitných predpisov a ani ich ochranné pásma.
- d) V riešenom území zóny sa nenachádzajú objekty národných kultúrnych pamiatok, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, nie je tu však vylúčená možnosť odkrytia neznámych archeologických nálezov.
- e) V riešenom území sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany SR, ani objekty civilnej ochrany.
- f) V riešenom území sa nenachádzajú zosuvné územia, územia ohrozeného 50 ročnou resp. 100 ročnou vodou z miestnych tokov a ani územia inak ohrozené povodňami

Požiadavky:

- 1) Ochrana poľnohospodárskej pôdy a LPF
 - a) navrhované objekty občianskeho vybavenia, bývania, verejnej zelene, peších priestranstiev, dopravného a technického vybavenia situovať len na plochy, pre ktoré bol vydaný súhlas na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa §13, zákona č. 220/2004 Z.z. v procese obstarania Územného plánu mesta Žilina v znení jeho Zmeny a Doplnku č. 1.
 - b) 2) Ochrana kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území

- c) *zpracovať do záväznej časti ÚPN – Z povinnosť ohlásenia archeologického nálezu podľa ustanovenia §40 ods. 2- 4) pamiatkového zákona a § 127 ods. 1. a 2) stavebného zákona,*
 - d) *v záväznej časti stanoviť povinnosť oslovenia príslušného Krajského pamiatkového úradu ako dotknutého orgánu v územnom a stavebnom konaní týkajúcom sa stavieb predpokladajúcich zemné práce z dôvodu zabezpečenia podmienok ochrany archeologických nálezov. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods.4 pamiatkového zákona. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie archeologických nálezov je nevyhnutné vykonať záchranný archeologický výskum v zmysle § 36 ods. 1) až 3) a § 39 ods. 1) pamiatkového zákona.*
 - e) *O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Žilina podľa § 35 ods. 7) pamiatkového zákona a o podmienkach jeho vykonania podľa § 39 ods. 1) pamiatkového zákona.*
- 3) *Civilná ochrana obyvateľstva a ochrana pred povodňami*
- f) *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.*
 - g) *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.*
 - h) *riešiť zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojené s ich únikom v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok*
 - i) *riešiť zabezpečenie 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*
 - j) *riešiť zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany*
 - k) *záväzné regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva spracovať v rámci záväznej časti územného plánu ako súčasť kapitoly zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia*
 - l) *pri spracovaní problematiky civilnej ochrany je potrebné vychádzať predovšetkým z už existujúcej dokumentácie obce na úseku civilnej ochrany, podľa §15 zákona NR SR č.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Predmetnú problematiku v prípravnom období konzultovať s pracovníkmi Okresného úradu Žilina – odboru civilnej ochrany a krízového riadenia*
 - m) *4) Požiarna ochrana*
 - n) *akceptovať požiadavky protipožiarna bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov*
 - o) *požiarnu vodu zabezpečovať z navrhovaných hydrantov verejného vodovodu*
 - p) *uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov*
 - q) *rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb*

c.3.1.12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia.

V riešenom území ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. sa nenachádzajú výhradné ložiská nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom, výhradné ložiská nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím, ani ložiská nevyhradených nerastov a neprechádzajú ním ani trasy nadradených systémov dopravného vybavenia územia. Južným okrajom riešeného územia vedie trasa DN 600 zásobného vodovodného potrubia spájajúceho vodojemy Považský Chlmec a Chrást', v trase novovybudovanej obslužnej komunikácii do areálu OD TESCO smerom k výškovému bytovému domu na parcele č. 6523 vedie existujúce zásobného vodovodné potrubie DN 300 mm, západným okrajom územia prechádzajú zberače jednotnej kanalizácie DN 1200 a dažďovej kanalizácie DN 800. Uvedené trasy nadradených systémov technického vybavenia územia je potrebné akceptovať

c.3.1.13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb.

Riešenie obvodového Centra Rudiny II. je limitované trasami a šírkovým usporiadaním zberných komunikácií ulíc Obvodovou a Centrálnou a možnosťami dopravného napojenia na uvedené komunikácie,

existujúcimi objektmi HBV a občianskeho vybavenia a trasou teplovodu, ktoré musia ostať zachované. Limitujúcimi sú aj trasy 22 kV podzemných vedení a trasa DN 600 zásobného vodovodného potrubia spájajúceho vodojemy Považský Chlmec a Chrasť. V prípade nutnosti však bude možné uvažovať o ich čiastočných úpravách. Ostatné limity v oblasti dopravy, technického vybavenia, ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území, ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia, civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany nebudú mať podstatnejší vplyv na plánovaný zámer riešenia obvodového centra s funkciou občianskeho vybavenia, bývania a verejnej zelene, vrátane dopravného a technického vybavenia.

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

- Objekty Tesco, Lidl, Terno
- Objekty HBV v severnej časti riešeného územia.
- Hodnotná vzrastlá – stromová zeleň v území.
- Navrhovanou výstavbou v zóne dôjde ku kolízii s existujúcimi trasami technickej infraštruktúry, tieto bude potrebné preložiť do nových trás, pričom realizácia ich posunov bude mať vplyv na etapizáciu výstavby.

c.3.1.14. 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.

c.3.1.15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Pri návrhu pozemkov pre verejnoprospešné stavby je potrebné do uvedenej kategórie zaradiť pozemky na ktorých sú navrhované plochy a zariadenia verejnej zelene vrátane priľahlých športovísk a detských ihrísk, trasy nových obslužných komunikácií a peších chodníkov, plochy verejných priestranstiev a pozemky na ktorých budú navrhované trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.

c.3.1.16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť.

V súlade s platným Územným plánom mesta Žilina je Centrum Rudiny II. určené pre realizáciu obvodového centra s výstavbou objektov vyššieho občianskeho vybavenia, bývania, dopravného a technického vybavenia územia, verejnej parkovej zelene a verejných priestranstiev. S ohľadom na rozsah riešeného územia a navrhované jednoznačné funkčné využitie a priestorové usporiadanie overené výsledkami verejnej urbanisticko-architektonickej súťaže a s poukazom na ustanovenie §21, ods.2) Stavebného zákona obstarávateľ ÚPN-Z upúšťa od spracovania Konceptu a nepožaduje spracovanie variantných riešení ani alternatív rozvoja územia.

d) VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

d.1) VŠEOBECNE

Vo vymedzenom území Centrum Rudiny II sa nenachádzajú prírodné zdroje. Na riešené územie sa nevzťahuje žiadna stavebná uzávera. V území neevidujeme a nenavrhujeme žiadne ochranné pásmo mimo relevantných ochranných pásiem existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry). Komplexné a podrobné riešenie technickej infraštruktúry je súčasťou tohto návrhu riešenia. Pre územie platia limity vyplývajúce a stanovené v ÚPN-M Žilina. ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách, ich akceptuje, upresňuje a dopĺňa.

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

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

d.2) AKCEPTOVANÉ PODMIEŇUJÚCE LIMITY

V riešenom území nevidujeme vymedzené špecifické územie a súvisiace ochranné pásma určené osobitnými predpismi.

Riešenie obvodového Centra Rudiny II. je limitované trasami a šírkovým usporiadaním zberných komunikácií ulíc Obvodovou a Centrálnou a možnosťami dopravného napojenia na uvedené komunikácie, existujúcimi objektmi HBV a občianskeho vybavenia a trasou teplovodu.

Limitujúcimi sú aj trasy 22 kV podzemných vedení.

Trasa DN 600 zásobného vodovodného potrubia spájajúceho vodojemy Považský Chlmec a Chrasť je podmieňujúcim limitom výstavby obvodového centra. Požadovaný dopravný prístup do centra z Centrálnaj ulice slúžiaci pre zásobovanie odchodného domu Tesco a navrhovaných objektov občianskej vybavenosti vrátane bytových budov s občianskou vybavenosťou v parteri a podzemnej garáže sa dá realizovať len za predpokladu preložky tohto zásobného potrubia. Nakoľko finančné nároky na prekládku by v počiatočnom štádiu budovania centra odčerpali finančné zdroje natoľko, že by bolo ohrozené dobudovanie komerčných objektov. Cieľom vybudovania komerčných objektov je generovať kapitál použiteľný následne na dobudovanie tak centra ako aj preložku vodovodného potrubia a združenej investície podzemných garáží. Podzemná garáž by mala prioritne slúžiť pre obyvateľov okrsku, nakoľko ten vykazuje nedostatok odstavných plôch.

Ostatné limity v oblasti dopravy, technického vybavenia, ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a LPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území, ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia, civilnej ochrany, obrany štátu a požiarnej ochrany nebudú mať podstatnejší vplyv na plánovaný zámer riešenia obvodového centra s funkciou občianskeho vybavenia, bývania a verejnej zelene, vrátane dopravného a technického vybavenia.

Akceptované limitujúce prvky:

- Objekty Tesco, Lidl, Terno
- Všetky existujúce objekty HBV v severnej a východnej časti riešeného územia.
- Hodnotná vzrastlá – stromová zeleň v území
- niektoré inžinierske siete (viď výkresová časť)
- trasy zberných komunikácií ulíc Obvodová a Centrálna

e) 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 Centrum Rudiny II spracované jednovariantne.

e.1) ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA, SÚČASNÝ STAV

Riešené územie obvodového centra Rudiny II - Na Hlinách sa nachádza v priestore vymedzenom ulicami Obvodovou, Centrálnou a Bajzovou ako súčasť urbanistického okrsku č. 51 – Hliny VI. Súčasnú funkčné využitie riešeného územia obsahuje územia využité pre hromadné bývanie, občiansku a technickú vybavenosť, verejnú zeleň, dopravu a doposiaľ nevyužitú plochu neutržiavanej zelene. ÚPN – M Žilina akceptuje v časti riešeného územia súčasné funkčné využitie a na doposiaľ nevyužitých plochách navrhuje zmiešané územia hromadného bývania a občianskej vybavenosti s navrhovanou dominantou a hlavných peších priestorov.

Riešené územie, vzhľadom k polohe centra mesta leží v južnej časti, pričom jeho poloha je umocňovaná dvoma silnými obytnými územiami Hliny a Solinky. Dopravne je riešené územie z východu a západu zovreté dvomi radiálami (Obvodova, Bajzova) a z juhu zbernou komunikáciou (Centrálna).

Prírodné fenomény a významné prvky krajiny tu nie sú zastúpené. Za zmienku stojí vzrastlá verejná zeleň realizovaná v čase výstavby bytových domov, ktorá je doplnená kríkovou zeleňou.

e.2) VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE

Centrum Rudiny II je v súčasnosti sprístupnené z troch strán dopravnou obsluhou (Obvodová, Bajzová, A. Rudnaya) a zo štyroch strán pešími komunikáciami. Centrum je osadené na rozhraní dvoch výrazných obytných súborov Hliny a Solinky, čo samo o sebe predurčuje územie pre koncentráciu vybavenosti vyššieho významu.

Motiváciou riešenia Centra Rudiny II je snaha dosiahnuť horizontálne segregovanie pešej a automobilovej dopravy a minimalizovať ich kríženie. Z limitov definovaných v predchádzajúcich kapitolách vyplynulo, že je potrebné zachovať existujúce dopravné vstupy do územia od Obvodovej ulice a z Bajzovej minimalizovať obsluhu od ulice A. Rudnaya. Vo schválenom Zadaní bolo deklarované, že dopravné napojenie riešeného územia, alebo jeho časti prostredníctvom existujúcich miestnych komunikácií vyústnených na ulicu Rudnayovú nie je akceptovateľné, nakoľko uvedené komunikácie svojim šírkovým usporiadaním a kapacitou nezodpovedajú ani súčasným potrebám. Táto požiadavka je síce opodstatnená, ale len za predpokladu, že nedôjde k úprave existujúcej nevyhovujúcej komunikácie a nedôjde k výraznému zvýšeniu dopravnej obsluhy. Navrhujeme využiť uvedené komunikácie pre obsluhu dvoch bytových domov čo bude predstavovať maximálne 50 vozidiel za 24 hodín.

Z potreby rozdelenia dopravného zaťaženia vyvolaného obsluhou územia navrhujeme novú dopravnú väzbu v polohe vjazdu – prístupu do podzemia s parkovaním z Centrálnaj ulice. Tento nový dopravný prístup bude realizovaný za podmienky preloženia vodovodného potrubia DN 600 Chlmec – Chrašť.

V riešenom území sa uplatňuje aj cyklistická doprava, ktorá vstupuje z juhovýchodu od ulice A. Rudnaya a vystupuje v polohe pri OD Lidl na Obvodovú ulicu.

e.2.2. Členenie riešeného územia

Návrh ÚPN-Z člení riešené územie na tri základné funkčne a priestorovo homogenizované celky vymedzené zväčša obslužnými komunikáciami:

- plochy vymedzujúce budúce **verejné priestranstvá a ulice** (námestie) prevažne určené pre dopravnú obsluhu územia s prioritou pešieho pohybu a pre umiestnenie hlavných rádoz podmieňujúcej technickej infraštruktúry.
- plochy – **bloky** určené pre umiestnenie **budúcej nadzemnej výstavby** s prioritou pre občiansku vybavenosť a bývanie.
- plochu funkčne zameranú pre relaxáciu obyvateľstva s bohatým zastúpením foriem zelene (**okrskový park**)

Verejné priestranstvá a ulice

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

Bloky budúcej nadzemnej výstavby

Túto zástavbu tvoria bloky stavieb vymedzené verejnými priestranstvami a komunikačným skeletom. Z dôvodu jednoznačnosti určenia sú označené písmenami A – I. (vid' grafická časť ÚPN-Z). Vymedzenie blokov bolo navrhnuté s ohľadom na príslahlé plochy nevyhnutné pre obsluhu nadzemných objektov. Napríklad pri vymedzení bloku A - Obchodný dom Tesco bolo do územia zahrnuté parkovisko pre zákazníkov a zásobovací dvor, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou predajne. Bloky boli vymedzené aj s ohľadom na definovanie regulatívov, prípadne zdôraznenia niektorých javov, funkcií, alebo priestorového významu.

Okrskový park

Okrskový park evidovaný v grafickej časti ako blok D by bolo možné zaradiť medzi verejné priestranstvá, ale vzhľadom na to, že jeho riešenie vyžaduje špeciálnu pozornosť a reguláciu vyčlenili sme ho ako samostatný blok. Plocha pre park má už v súčasnosti niekoľko vzrastlých stromov, ktoré môžu byť použité pri koncipovaní zelene. Návrh parku zahŕňa aj plochu pre športové využitie obyvateľov obytných domov na Bajzovej ulici.

e.3) UPLATNENÉ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ZÁSADY V KONCEPCII RIEŠENIA

Pri návrhu predkladaného riešenia sme uplatnili nasledovné zásady:

- akceptovanie rozhodujúcich výstupov z ÚPN-M Žilina
- návrh riešenia podriadený založenej urbanistickej koncepcii rozvoja mesta
- uplatňovanie prirodzeného ľudského merítka pri výškovom zónovaní zástavby (stavby s max. výškou stavieb do 2.N.P), solitéri 6-9 podlaží
- potlačenie technického pôsobenia existujúcich parkovísk ozelenením, optickým členením a využitím možností parkovania pod terénom
- uplatniť pri riešení čo možno najkompaktnejšiu blokovú zástavbu hlavne pri definovaní centrálného priestoru námestia.
- umožniť etapizáciu stavebných celkov s ohľadom na podmieňujúce investície

- umožniť aditívny postup realizácie jednotlivých ucelených častí, objektov – blokov
- jednoznačne definovanie častí urbanistickej štruktúry určenej len pre rezidentov alebo aj návštevníkov s cieľom zamedziť zaťažovaniu obytného územia dopravnou obsluhou.
- v parteri navrhovaných objektov uprednostniť prevádzky s väzbou na peší pohyb - prioritne na pešie väzby do centra mesta
- námestie chápať ako polyfunkčný priestor umožňujúci priestorovým riešením realizáciu kultúrnych a spoločenských podujatí (koncerty, divadelné predstavenia, verejná ľadová plocha pre korčuľovanie verejnosti...)
- riešenie statickej dopravy uprednostniť pod úrovňou terénu
- doplnenie nedostatočných plôch zelene vegetačnými plochými strechami, fasádnu zeleňou, sprievodnou vysokou zeleňou okolo komunikácii

e.4) KONCEPCIA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

V navrhovanom riešení uvažujeme s nasledovnou koncepciou funkčného využívania ťažiskového územia – jadra centra Rudiny II

Funkčné riešenie centra Rudiny II kopíruje rozdelenie na bloky v zmysle kapitoly B. 2.3.1 Funkčné členenie a organizácia riešeného územia. Jednotlivé bloky majú buď monofunkčné, alebo viacfunkčné zameranie. Niektoré z vymedzených blokov sú už realizované a prakticky sa nebudú meniť. V nasledujúcej tabuľke sú jednotlivé bloky charakterizované podľa rozsahu navrhovaného zásahu do súčasného stavu a funkčného využitia

| Blok | stav, rozsah navrhovaného zásahu |
|---|--|
| Blok A - Obchodný dom Tesco | existujúci, minimálne zásahy, doplnenie zelene |
| Blok B - Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | existujúci, minimálne zásahy, doplnenie zelene |
| Blok C - Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti | navrhovaný, občianska vybavenosť a bývanie vrátane parkovacích kapacít |
| Blok D - Okrskový park | navrhovaný, relaxačný priestor so zeleňou, športovými plochami |
| Blok E - Obytný blok | existujúci, minimálne zásahy, doplnenie zelene |
| Blok F - Námestie | navrhovaný, spoločenský viacfunkčný priestor |
| Blok G - Obytný blok | existujúci, minimálne zásahy |
| Blok H - Obytný blok | existujúci, minimálne zásahy, doplnenie zelene |

Z vyššie uvedenej tabuľky vyplýva, že riešené územie v prípade 5-ich blokov sa výrazne nemení. Tri bloky sú navrhnuté na úplne nové funkčné využitie orientované na občiansku vybavenosť a bývanie. Zameranie občianskej vybavenosti bude na obchodnú činnosť v oblasti spotrebného tovaru a v menšej miere potravinárskeho charakteru. V samotnom jadre prístupnom z námestia uprednostňujeme prevádzky stravovacieho charakteru, služieb, kultúrnych a spoločenských aktivít. Pre uvoľnenie koncentrácie zväčša komerčných aktivít je navrhnutý okrskový park, ktorý bude slúžiť pre odpočinok obyvateľov všetkých vekových kategórií.

e.5) KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE

Pri návrhu ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II. sme za hlavnú kompozičnú os zóny považovali pešiu komunikáciu vedenú z Centra Rudiny I. cez ťažiskový priestor Centra Rudiny II. do Centra Solinky v smere sever – juh.

Za vedľajšiu kompozičnú os zóny považujeme navrhovanú pešiu komunikáciu vedenú z ťažiskového priestoru Centra Rudiny II. pozdĺž severného okraja obchodného domu Tesco v smere východ – západ.

Na križovaní hlasnej a vedľajšej kompozičnej osi navrhujeme vytvorenie ťažiskového priestoru námestia, ako ústredného priestoru celého riešeného územia Centra Rudiny II. Toto námestie považujeme za hlavný priestorový kompozičný bod.

Pre podporenie významu centra a jeho ťažiskového priestoru navrhujeme, aby bol vhodným architektonickým riešením zvýraznený hlavný peší ťah vedený z Centra Rudiny I. cez ťažiskový priestor Centra Rudiny II. do centra Solinky v smere sever – juh v pokračovaní ponad Centrálnu ulicu, v úseku, ktorý je v súčasnosti tvorený pešou lávkou. Architektonické riešenie môže byť založené tak na prvkoch drobnej

architektúry (lavičky, koše stojany na bicykle, verejné osvetlenie) doplnenej rôznymi formami zelene ako aj na atraktívnej a neopakovateľnej architektúre objektov lemujúcich peší ťah. Kompozičné a estetické hodnoty v rámci uvedeného ťažiskového priestoru by mali byť podporené aj umiestňovaním atraktívnych zariadení občianskeho vybavenia vrátane služieb slúžiacich obyvateľom obvodu.

V rámci riešeného územia rešpektujeme tri vežové bytové domy ako dominanty a neuvažujeme s vytváraním nových dominant presahujúcich svojou výškou tri vyššie uvedené bytové domy.

Sadové a parkové úpravy vo vymedzenom území navrhujeme realizovať prednostne z autochtónnych drevín a rastlín. Pri tvorbe parku navrhujeme využiť vyššie formy drevín a rastlín na vytvorenie menších samostatných mikropriestorov a kompozične jasne definovať hranice parku a rozhranie medzi parkom a poloverejnou zeleňou prislúchajúcou k obytnému bloku.

Pri návrhu novej výstavby rešpektujeme súčasnú siluetu mesta a prírodnú scenériu okolitej krajiny a priehľady na panorámu voľnej krajiny.

e.6) NÁVRH FUNKČNÉHO RIEŠENIA

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

V riešenom území zóny Centra Rudiny II predpokladáme, že budú v cieľovom stave nasledovné kapacity:

Blok A - Obchodný dom Tesco

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--|-----------------|-------------------------|
| Byty (bytové jednotky) | 0 | |
| Pracovníci (zamestnanci) | 42 | |
| Návštevníci (osoby) | 1950 | |
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 5000 | (vrátane podz. podlaží) |
| Celkový max. obostavaný priestor (m ³) | 33000 | (vrátane podz. podlaží) |
| Parking na teréne | 225 | |
| Parking v podzemí | 0 | |

Blok B - Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--|-----------------|-------------------------|
| Byty (bytové jednotky) | 0 | |
| Pracovníci (zamestnanci) | 50 | |
| Návštevníci (osoby) | 1950 | |
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 2500 | (vrátane podz. podlaží) |
| Celkový max. obostavaný priestor (m ³) | 13700 | (vrátane podz. podlaží) |
| Parking na teréne | 154 | |
| Parking v podzemí | 0 | |

Blok C - Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--------------------------|-----------------|---|
| Byty (bytové jednotky) | 140 | cca 441 obyvateľov pri ukazovateli 3,15 obyv./b.j |
| Pracovníci (zamestnanci) | 96 | |
| Návštevníci (osoby) | 1950 | |

| | | |
|--|--------|--|
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 31400 | (z toho 7000 m ² podz. podlaží) |
| Celkový max. obostavaný priestor (m ³) | 122300 | (z toho 21000 m ³ podz. podlaží) |
| Parking na teréne | 157 | |
| Parking v podzemí | 250 | (2. podl.) |
| Parking v objekte | 205 | (2. podl.) |

Blok D - Okrskový park

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--|-----------------|--------------------------------------|
| Byty (bytové jednotky) | 0 | |
| Pracovníci (zamestnanci) | 0 | |
| Návštevníci (osoby) | 300 | (max. 600 pri podujatiach |
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 11500 | vrátane detských ihrísk a šport. pl. |
| Parking na teréne | 0 | |
| Parking v podzemí | 0 | (2. podl.) |

Blok E - Obytný blok

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--|-----------------|-------------------------|
| Byty (bytové jednotky) | 374 | 1126 obyvateľov |
| Pracovníci (zamestnanci) | 0 | |
| Návštevníci (osoby) | 100 | |
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 27790 | (vrátane podz. podlaží) |
| Celkový max. obostavaný priestor (m ³) | 98300 | (vrátane podz. podlaží) |
| Parking na teréne | 194 | |
| Parking v podzemí | 0 | |

Blok F - Námestie

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--|-----------------|-------------------------|
| Byty (bytové jednotky) | 0 | |
| Pracovníci (zamestnanci) | 0 | |
| Návštevníci (osoby) | 1000 | |
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 2500 | (vrátane podz. podlaží) |
| Celkový max. obostavaný priestor (m ³) | 0 | (vrátane podz. podlaží) |
| Parking na teréne | 0 | |
| Parking v podzemí | 0 | |

Blok G - Obytný blok

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--|-----------------|-------------------------|
| Byty (bytové jednotky) | 78 | 253 |
| Pracovníci (zamestnanci) | 0 | |
| Návštevníci (osoby) (byty a ihrisko) | 100 | |
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 5265 | (vrátane podz. podlaží) |
| Celkový max. obostavaný priestor (m ³) | 18585 | (vrátane podz. podlaží) |
| Parking na teréne | 38 | |
| Parking v podzemí | 0 | |

Blok H - Obytný blok (iba BD)

| Účelové jednotky | počet úč. jedn. | Poznámka |
|--|-----------------|-------------------------|
| Byty (bytové jednotky) | 89 | 289 |
| Pracovníci (zamestnanci) | 0 | |
| Návštevníci (osoby) | 10 | Návštevy byty |
| Celková max. úžitková plocha (m ²) | 7740 | (vrátane podz. podlaží) |
| Celkový max. obostavaný priestor (m ³) | 26895 | (vrátane podz. podlaží) |
| Parking na teréne | 62 | |
| Parking v podzemí | 0 | (2. podl.) |

Sumarizácia bytov a obyvateľov za celé centrum.

| blok | byty | | obyvatelia | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | stav | návrh | stav | návrh |
| Blok A - Obchodný dom Tesco | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Blok B - Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Blok C - Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti | 96 | 0 | 0 | 350 |
| Blok D - Okrskový park | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Blok E - Obytný blok | 0 | 374 | 0 | 0 |
| Blok F - Námestie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Blok G - Obytný blok | 78 | 0 | 253 | 0 |
| Blok H - Obytný blok (iba BD) | 89 | 0 | 289 | 0 |
| Spolu | 263 | 374 | 542 | 350 |
| stav a návrh s | 637 | | 892 | |

e.6.1 Verejné priestranstvá

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

Verejné priestranstvá sú vymedzené blokmi bytových domov a objektov občianskej vybavenosti. Parter obytných domov v blokoch E, G, H je a bude bez občianskej vybavenosti, nakoľko sa jedná o existujúce panelové domy, ktoré majú v parteri technickú vybavenosť domu. Blok C navrhovaný pre bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti bude v susedstve s blokom F určeným pre námestie. Blok F tvorí najdôležitejšie verejné priestranstvo akési vyvrcholenie kompozície verejných priestorov. V úrovni parteru sa dôraz kladie na fasády orientované k pešiemu pohybu. Odvrátené časti fasád sú orientované na technické vstupy, zásobovanie a statickú dopravu.

e.7) NÁVRH ZELENE**e.7.1. Súčasný stav**

Riešené územie z hľadiska skúmania zelene v priestore možné rozdeliť na tri funkčne odlišné časti: **obytné územie, územie občianskej vybavenosti a nezastavané územie zatiaľ nevyužitú určené pre výstavbu.**

Obytné územie tvoria bytové domy s verejnou obytnou zeleňou zastúpené trávnatými plochami, vysokou stromovou zeleňou a kríkovou podsadbou.

Územie občianskej vybavenosti (TESCO, LIDL) prakticky bez zelene, alebo len s minimálnym obsahom nízkej a stromovej zelene vo forme alejí.

Nezastavané územie je tvorené trávnatými plochami v súčasnosti malo udržiavané bohaté na ruderálne spoločenstvá.

Hodnotenie stavu zelene.

Verejná zeleň je v súčasnosti je priebežne udržiavaná no napriek tomu jej zdravotný stav nie je dobrý. Niektoré stromy sú napadnuté voškami, iné trpia hubovými ochoreniami, ktoré sa už viditeľne prejavujú rastom typických plodníc. Mykotické ochorenia sa prejavujú aj na boroviciach a juniperoch. Hustota stromovej zelene je v dôsledku veku drevín a malých rozponov medzi nimi vysoká, čo je potrebné riešiť výrezom niektorých druhov, aby sa presvetlili trávnaté plochy a nedochádzalo k vytváraniu podmienok pre hubové ochorenia.

Funkčné rozdelenie zelene - stav

Nelesná stromová a kríková vegetácia, chránené druhy

Z hľadiska biologickej hodnoty ide o najvýznamnejšie prvky, segmenty blízke prírode. Takéto plochy ako aj chránené druhy sa v území už nenachádzajú. V riešenom území Rudiny II vyskytujú javor, lipa, jarabina, breza, jaseň, gaštan, topol, smrek, borovica, vŕba a iné menej zastúpené dreviny.

Trávnaté a ruderálne porasty

Takéto plochy sú súčasťou trávnatých plôch, kde nie je realizovaná stála údržba. Okrajové časti obytného územia sú často narušené silným zaburinením. Ide o dôsledok nedostatočnej údržby a antropogénnych činností. Miestami sú porasty devastované parkovaním vozidiel, peším pohybom, detskými hrami.

Sídlisková vnútrobloková zeleň

Usporiadanie zelene na sídlisku je dané štruktúrou zástavby. Spôsob zástavby na sídlisku nemá úplne typické mestotvorné prvky ako ulice námestia, alebo parčíky. Usporiadanie objektov triešti priestor na menšie kratšie línie uličné segmenty a tým aj voľné plochy určené pre zeleň. K výsadbe dochádzalo nekvalifikovane, bez akéhokoľvek kompozičného zámeru. Plochy zelene sú tiež deštruované nárastom automobilizmu a nedoriešeným parkovaním.

Napriek celkovému zhoršeniu životného prostredia a to najmä nárastom automobilizmu plôch zelene ubúda a vôbec nevznikajú plochy nové, ktoré by priamo v sídlach zabezpečovali každodennú rekreáciu. Zeleň plní biologickú funkciu a to ako producent O₂, tlmí hluk, v rámci mikroklímy zabezpečuje vertikálne prúdenie vzduchu, zachytáva prach a esteticky zjemňuje neosobný a niekedy až brutálny výraz sídlisk.

Spríevodná zeleň komunikácii

Ide o vegetačné úpravy v okolí križovatiek a ciest. Spríevodná zeleň je prevažne na násypových svahoch, má prevažne protieróznou funkciu a čiastočne začleňuje komunikáciu do krajiny. Zeleň je síce udržiavaná, ale podmienky násypov sú tak náročné, že dochádza miestami k jej degradácii (Centrálne ulica).

Aleje

Sú to stromy, ktoré v pravidelných odstupoch lemujú prevažne komunikácie. Typovo ide o líniovú zeleň. Vzhľadom k minimálnej starostlivosti o zeleň, čo platí vo všeobecnom slova zmysle pre naše podmienky, mnohé aleje už nie sú úplné a mnohé z ich drevín nie sú v dobrom zdravotnom stave.

e.7.2. Návrh

Zeleň v riešenom území rozlišujeme z hľadiska umiestnenia v priestore na:

- a) **verejnú zeleň** (zeleň na verejných priestranstvách),
- b) **vyhradenú zeleň** (zeleň v rámci vymedzenej blokovej výstavby a prislúchajúcich plôch v dotyku so zástavbou spadajúcou do budúcich verejne prístupných priestranstiev)

V riešení uvažujeme s využitím zelene „zabudovanej“ priamo v stavbách jednotlivých blokov, kde sa uplatní vo forme átrií a pátii, zimných záhrad, fasádnej zelene a zelených (vegetačných) striech. V miestach, kde absentujú plochy umožňujúce výsadbu horizontálnej zelene na rastlom teréne (trávniky) navrhujeme výsadbu vertikálnej stromovej zelene, alebo fasádnej zelene a zelene v kontajneroch. Vegetácia má v organizme mesta blahodárny vplyv na zníženie prehrievania spevnených plôch, spomalenie odtoku vody z územia, humanizuje životné prostredie a pôsobí antistresujúco.

Vegetačné ploché strechy síce plošne z vtáčej perspektívy budia dojem zelene, ale pre pešiaka ako užívateľa verejných priestorov nemajú žiadny význam.

Predpokladáme že sa v riešenom území uplatní extenzívna i intenzívna strešná zeleň. Vysoký podiel intenzívnej zelene by mal byť súčasťou námestia, ktoré by malo plynule nadviazať sprievodnou zeleňou a chodníkmi na okrskový park.

V riešenom území ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny II sa uplatnia ploché strechy (ako piata fasáda stavby), na ktorých môže byť riešená aj zelená (vegetačná) úprava len v bloku C. Nevýhodou vegetácie v mestskom prostredí je jej potreba permanentnej údržby.

e.7.2.1. Verejná zeleň

Verejná zeleň je súčasťou verejne prístupných priestranstiev a bude plniť estetickú a humanizačnú funkciu. Uplatní sa v podstatnej miere v rámci navrhovanej „pešej zóny“ (ulice i námestie), no i pozdĺž obslužných automobilových komunikácií. Centrálnu plochu námestia doporučujeme riešiť ako spevnenú plochu doplnenú o trávnaté plochy odolné voči zaťaženiu návštevníkmi. Výrazný podiel zelene budú v území tvoriť línie stromoradií.

Verejná zeleň bude najviac zastúpená v okrskovom parku (blok D), kde bude tvoriť minimálne 80% plochy. Okrem trávnatých plôch budú v parku umiestené rôzne formy okrasných listnatých a ihličnatých drevín, kríkov, letničiek, trvaliek, doplnené prípadne aj o vodné plochy a štrkové plochy. Kostru parku budú tvoriť pešie cestičky, ktoré rozdelia park na menšie priestory vymedzené zeleňou. Aj v parku uvažujeme s trávnatými plochami, ktoré sa budú môcť využívať ako pobytové.

e.7.2.2. Vyhradená zeleň

Vyhradená zeleň mala by mať poloverejný charakter a to z dôvodu že je vyčlenená len pre obyvateľov príslušných bytových domov, alebo užívateľov občianskej vybavenosti. Zväčša sa jedná o zeleň pred bytovými domami, zeleň vegetačných plochých striech, nádvorí, vnútroblokov (plôch prifaľných k bytovým domom) a fasádnu zeleň vo forme udržiavaných popínavých rastlín na stenách.

Mala by platiť zásada, že zeleň zastavaná budovami v úrovni terénu by sa mala nahradiť vegetáciou na strechách a fasádach budov. Uplatnenie fasádnej zelene je v kompetencii tvorcov architektúry budúcich objektov.

e.7.2.3. Koeficienty zelene jednotlivých vymedzených funkčných plôch

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

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

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

Minimálny index zelene (minimálna plocha / súčet plôch na teréne pozemku):

| | |
|------------------------------|--|
| 4.51.P/01-A - blok A | koef. vegetačnej zelene min. 0,05 - stav |
| 4.51.P/01-B, blok B | koef. vegetačnej zelene min. 0,02 - stav |
| 4.51.P/01-C, blok C | koef. vegetačnej zelene min. 0,25 |
| 4.51.P/01-A, blok D | koef. vegetačnej zelene min. 0,80 |
| 4.51.BH/01- E, blok E | koef. vegetačnej zelene min. 0,50 |
| 4.51.HPP/01-F blok F | koef. vegetačnej zelene min. 0,20, |
| 4.51.BH/01- G, blok G | koef. vegetačnej zelene min. 0,50 |
| 4.51.BH/01- H, blok H | koef. vegetačnej zelene min. 0,50 |
| 4.51.PD.01 - dopravné plochy | - |
| 4.51.PD.02 - dopravné plochy | - |
| 4.51.PD.03 - dopravné plochy | - |
| 4.51.PP.01 - pešie plochy | - |

e.8) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

e.8.1 Napojenie územia na nadradenú dopravnú sieť

Riešené územie je priestorovo vymedzené zo severnej a východnej strany miestnou komunikáciou na ulici Bajzova, zo západnej strany miestnou komunikáciou funkčnej triedy B2 na ulici Obvodová a z južnej

strany miestnou komunikáciou funkčnej triedy B2 na ulici Centrálna. Súbežne s ulicou Obvodovou je vedená Rajecká ulica (cesta I/64). V blízkosti riešeného územia sa nachádza železničná trať Žilina - Rajec, ktorá v súčasnosti slúži aj ako MHD v integrovanom mestskom systéme. Tranzitná doprava je prednostne vedená severne od riešeného územia komunikáciou nadregionálneho významu, ktorou je cesta I/11. Táto cesta tvorí medzinárodne významný cestný koridor E75 v smere hranica ČR/SR – Svrčinovec – Čadca – Žilina – Trenčín – Bratislava - hranica SR/MR a v meste plní funkciu III. Okružnej komunikácie. Zo západnej strany je v blízkosti riešeného územia cesta I/64 napojená na cestu I/11, smerujúcej ďalej na Rajec a Prievidzu ktorá je využívaná pre lokálnu ako aj tranzitnú dopravu a predstavuje komunikáciu západného obchvatu mesta. Ostatné nadregionálne komunikácie sú v blízkej dostupnosti prostredníctvom siete mestských radiál a okruhov. Riešeným územím neprechádzajú trasy diaľnic diaľničných privádzačov ani rýchlostných komunikácií. Všetky komunikácie v riešenom území sú v správe mesta Žilina.

Územie centra Rudiny II bude napojené na nadradenú dopravnú sieť cez okružnú komunikáciu (ul. Obvodová, ul. Centrálna), ktorá vedie západným okrajom sídliska Hliny VI a následne obchádza sídlisko Solinky z južnej a východnej strany a predstavuje zbernú komunikáciu funkčnej triedy B2. Zo severnej strany uzatvára okruh okolo sídliska Solinky ulica Centrálna. Komunikácia na ul. Centrálna vedená vo výraznom záreze oddeľuje sídlisko Solinky od sídliska Hliny VI. Okružná komunikácia na ulici Obvodovej a Centrálnej sa napája na nadradenú komunikáciu I/64 (Rajecká) oddeľujúcu priemyselnú časť mesta od obytno spoločenskej časti prostredníctvom okružnej križovatky na spojnici ulíc Obvodová a Hlinská (radiála Hliny) pri Váhostave a v ďalšom bode „Prielohy“ pri od. Metro. Na sídliskový komunikačný okruh (Solinky) sa ďalej pripája komunikácia vedená cez Veľký diel (Pod Hájom) prepájajúca územie s ul. Vysokoškolákov a radiálou na ulici Alexandra Rudnaya. Rajecká cesta sa napája na III. Mestský okruh - cestu I/18 ktorý umožňuje následne dopravné napojenie celého okružno radiálneho skeletu mesta Žilina.

e.8.2 Organizácia dopravy

e.8.2.1 Cestná doprava

Územie centra Rudiny II bude s okolitými zbernými komunikáciami prepojené v dvoch bodoch. Z južného smeru sa napája na ulicu Centrálnu, pričom toto dopravné napojenie bude umožňovať zásobovanie obchodných priestorov v blokoch A a C (nové obchodné prevádzky a Tesco), rovnako bude slúžiť pre potreby vjazdu a výjazdu do podzemných garáží (pre už existujúcu zástavbu bytových domov v blokoch D, G, H) a na parkovisko v novo budovanom objekte (odstavné plochy budú slúžiť pre nové bytové jednotky). Druhé dopravné napojenie územia bude na ulicu Obvodovú prostredníctvom komunikácie „Tesco“ a súčasnej križovatky K2 „Tesco“. Toto napojenie bude slúžiť (okrem súčasného účelu prístupu na parkovisko o.d. Tesco – blok A) pre prístup na parkovisko pre nové obchodné priestory a na parkovisko pre nový bytový dom (blok C).

Ako hlavné dopravné napojenie bolo vzhľadom na priestorové a výškové usporiadanie okolitého územia ako aj okolitú zástavbu s obmedzeniami ktoré z neho vyplývajú stanovené napojenie v bode súčasnej križovatky K2 „Tesco“ a novo vybudované napojenie na ul. Centrálnu križovatkou K4. Vzhľadom na nevyhovujúcu situáciu dopravy na križovatke ulíc Bajzova a Obvodová (najkritickejší bod dopravy okrem okružnej križovatky pri Váhostave) je uvažované nové pripojenie napojenia obchodných priestorov (o.d. Lidl, Trend) práve na komunikáciu Tesco a ďalej na križovátku K2. Pričom zostane zachovaný aj súčasný vjazd/výjazd.

Pre nové dopravné napojenie na ul. Centrálnu križovatkou K4 bude nutná úprava časti komunikácie na ul. Centrálna a to jej rozšírenie pre vybudovanie samostatného odbočovacieho pruhu vľavo a rozširovacieho klinu. Dĺžka odbočovacieho pruhu je vzhľadom na miestne usporiadanie – šírkové a výškové parametre ako aj blízkosť existujúceho odbočenia vľavo na križovátku pri ČSPH obmedzenej dĺžky. Nová križovatka K4 bude riešená ako neriadená styková úrovňová križovatka. Bude umožňovať zásobovanie bloku A (Tesco) ako aj bloku C (nové obchodné priestory). Ďalej bude umožňovať vjazd a výjazd do podzemnej garáže nachádzajúcej sa pod parkoviskom pred obchodnými priestormi - blok C a vjazd na odstavné stojiská pre nové bytové domy.

Kapacitné posúdenie preukázalo, že intenzita dopravy umožňuje vybudovať križovátku K4 v daných parametroch s vyhovujúcou funkčnou úrovňou. Zhoršenie funkčnej úrovne by sa však negatívne prejavilo na existujúcej stykovej križovatke ulíc Obvodová a Centrálna – križovatka K2. Vzhľadom na nárast intenzity dopravy je nutné uvažovať s vybudovaním okružnej križovatky OK1, ktorá nahradí nevyhovujúcu križovátku K1. Toto riešenie však v rámci pripomienkovacieho procesu bolo zamietnuté ako nevhodné z dôvodu, že dochádza k spomaleniu MHD a preto sa ponecháva doriešenie tvaru križovatiek na pripravovaný Generel dopravy mesta Žilina, ktorý zhodnotí širšie súvislosti, ktorými sa tento územný plán zóny nemohol zaoberať a navrhne riešenie. Tomuto riešeniu sa podriadi tvarovanie križovatiek Obvodová-Centrálna, Obvodová- Tesco.

Navrhnuté rozloženie dopravných napojení má dva hlavné ciele. Prvým je umožniť vstup do riešeného územia z viacerých bodov, čím by sa dosiahlo vhodné rozloženie dopravného zaťaženia okolitých komunikácií a predovšetkým križovatiek. Druhým cieľom je zabezpečiť oddelenie dopravy pešej od dopravy

motorových vozidiel bez nutnosti vzájomného križovania. Tým sa dosiahnu predpoklady pre bezpečnú a plynulú dopravu s minimom kolíznych bodov.

Posudzované variantné riešenia :

V rámci riešenia sme posudzovali variantné formy pripojenie územia Rudiny II z centrálnej ulice Variantné riešenie predstavovalo možnosť vybudovania napojenia samostatným odbočovacím pruhom vpravo a opätovné napojenie na komunikáciu na ul. Centrálnu pripájacím pruhom. Vzhľadom na obmedzenia možností vjazdu a výjazdu len z určených smerov a veľmi vysokej nákladnosti s nutným budovaním dlhých oporných múrov spolu s prekládkou oboch zástaviek MHD bol tento variant vylúčený ako nevhodný.

Variantné riešenia vznikali so zámerom optimalizovať pripojenie na Centrálnu ulicu a znížiť zaťaženie existujúcich križovatiek a zlepšiť ich funkčnú úroveň. Tento stav bol dosiahnutý rozčlenením budovania jednotlivých objektov (obchodné priestory a bytové domy) v území Rudiny II vo vzťahu s budovaním infraštruktúry a prestavbou existujúcich križovatiek. Výsledné riešenie prezentované v grafickej časti bolo vyhodnotené ako najvýhodnejšie.

Kategórie miestnych navrhovaných komunikácií

| Poloha | Funkčná trieda | Kategória (modifikovaná) | Jazdný pruh (m) | Bezpečnostný odstup (m) |
|---|----------------|--------------------------|-----------------|-------------------------|
| Napojenie riešeného územia z ulice Obvodovej | C3 | MO 6,5/30 | 2x 2,75 | 2x 0,50 |
| Napojenie riešeného územia z ulice Centrálnej | C3 | MO 7,0/30 | 2x 3,00 | 2x 0,50 |

e.8.2.2 Železničná doprava

Riešeným územím priamo neprechádza žiadna železničná trať. Západne vo vzdialenosti cca 80 m prechádza železničná trať regionálneho významu č. 126 Žilina – Rajec, severne vo vzdialenosti cca 2000 m sa nachádza železničná stanica Žilina, kde prechádzajú trate č. 120, 126, 127, 180.

e.8.2.3 Vodná doprava

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

e.8.2.4 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je v riešenom území vedená samostatnými obojsmernými cyklistickými komunikáciami šírky 2,5 m. Navrhnutá cyklistická komunikácia H2 sa napája na vedľajšiu cyklistickú komunikáciu V6 vedenú v južnej časti územia a prechádza ďalej ku mostu na sídlisku Solinky, kde je ďalej vedená cyklotrasa H2. Táto trasa obchádza priestor navrhnutého námestia v území Rudiny II a umožňuje tak jazdu bez nutnosti zosadnutia z bicykla, pričom trasa prechádza blokmi C a G a vedená je ako samostatná komunikácia pre cyklistov. Vedľajšia cyklotrasa V3 sa odpája od cyklotrasy H2 v území bloku G, v blízkosti navrhnutého štrnásť podlažného bytového domu a je vedená pri parku - blok D súbežne s chodníkom pre peších od ktorého je oddelená pásom zelene šírky 1,0 m. Trasa obchádza park a stáča sa severne, kde sa napája na komunikáciu Bajzova pri obchodnom dome Lidl, pričom je vedená poza tento obchodný dom.

e.8.2.5 Dopravné zariadenia

V riešenom území sa nenavrhujú žiadne dopravné zariadenia.

e.8.2.6 Letecká doprava

V priamej nadväznosti na riešené územie sa nenachádza žiadne letisko ani heliport, ktoré by ovplyvňovali návrh riešenia územia.

e.8.2.7 Pešia doprava

Pešia doprava je vedená koridormi, ktoré rešpektujú trasy navrhované v ÚPN M Žilina. V polohe navrhnutého námestia sa vytvára hlavný komunikačný uzol pre peších centralizujúci pešiu dopravu v území formou nemotoristických komunikácií pre peších. Nosné ťahy pešej dopravy sú uvažované v dvoch hlavných smeroch a to severo- južnom smere a východno – západnom smere. Východno – západná radiála napája navrhnuté námestie, prechádza pred navrhnutým jednopodlažným obchodným domom a pokračuje vedením

pred obchodným domom Tesco a následne sa terénnym schodiskom napája na existujúci chodník na Obvodovej ulici (pri navrhovanej zastávke MHD), pričom prechádza blokmi A, C a F.

Severo – južná radiála prepája peší ťah sídliska Solinky cez most vedúci ponad ulicu Centrálnu a napája sa na námestie v priestore Rudiny II, následne pokračuje smerom ku detskému ihrisku na Bajzovej ulici a ďalej sa napája na existujúci chodník vedúci sídliskom Hliny. Nové chodníky a rekonštrukcia existujúcich chodníkov pre peších bude potrebná na Obvodovej ulici pri budovaní nových zástaviek MHD a úprave šírkového usporiadania z dôvodu výstavby okružných križovatiek.

Šírka chodníkov pre peších bude v rámci riešeného centra minimálne 1,5 m v prípade že sú vedené samostatne. Chodníky pre peších vedené v dotyku s miestnou komunikáciou musia mať šírku 2,5 m. Bezpečnostný odstup od miestnej komunikácie bude 0,5 m, navrhované sú vždy minimálne dva pešie pruhy 2x0,75 m a priestor pre osadenie stĺpov verejného osvetlenia, dopravných značiek prípadne inej lokálnej prekážky šírky 0,5 m. Odstupy od pevnej pozdĺžnej prekážky bude dodržaný s hodnotou min. 0,25 m, pri výkladoch 0,60 m. Prechodový prierez je daný voľnou šírkou chodníka (min. 1,5 m) a výškou 2,50m.

Nemotoristické komunikácie - chodníky v dotyku s obslužnými komunikáciami a parkoviskami budú funkčnej triedy D3 (komunikácia pre peších), nemotoristické komunikácie medzi blokmi a v centrálnom priestore riešeného územia (námestie) budú funkčnej triedy D1. Povrchové odvodnenie navrhovaných komunikácií bude zabezpečené cez uličné vpusty do dažďovej kanalizácie alebo odtokom do zelene. Prevedenie chodcov cez teleso automobilovej komunikácie bude prostredníctvom obojstranne osvetlených priechodov pre chodcov.

e.8.2.8 Statická doprava

Pre potreby statickej dopravy budú vybudované odstavné a parkovacie stojiská. Z celkového počtu **608** parkovacích miest bude osadených **153** na teréne a **455** miest bude situovaných v **bytových domoch** a podzemnej garáži. Stojiská sú navrhnuté ako kolmé s dĺžkou 5,0 m a šírkou 2,5 m a 6 parkovacích miest je pozdĺžnych s rozmermi 2,20 x 6,50 m. V zmysle Z.z. č. 532/2002 sú min. 4% z celkového počtu stojísk vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Z celkového počtu **608** navrhovaných parkovacích stojísk bude **25** stojísk vyhradených pre ZŤP osoby. Stojiská sú uvažované s rozmermi 3,50 x 5,00 m.

Výpočet potrebného počtu parkovacích a odstavných státi je v zmysle STN 73 6110/Z2 .

1. Obchodné priestory

Služby:

- 5219 m² prenajímateľných plôch (čistá úžitková plocha)
- 48 zamestnancov prevádzok

Základný počet odstavných stojísk: $O_o = 48/4 = 12,0$

Základný počet parkovacích stojísk: $P_o = 5219/25 = 208,76$

Regulačný koeficient mestskej polohy: $k_{mp} = 0,6$

Súčiniteľ delby prepravnej práce: $k_d = 1,0$

Celkový počet stojísk:

$$N = 1,1 * O_o + 1,1 * P_o * k_{mp} * k_d$$

$$N = 1,1 * 12,0 + 1,1 * 208,76 * 0,6 * 1,0 = 150,98$$

N = 151 parkovacích miest

2. Bytové domy

- bytový dom C1-2 - 36bytov (10x1izb., 10x2izb., 10x3-izb., 6x mezonet nad 90 m²)
- bytový dom C2-2 – 36bytov (10x1izb., 10x2izb., 10x3-izb., 6x mezonet nad 90 m²)
- bytový dom C3-2 (6-podlažný) – 20bytov (8x2izb., 8x3izb., 4x4izb.)
- bytový dom C3-4 (5-podlažný) – 18bytov (6x1izb., 6x2izb., 6x3izb.)
- bytový dom C4-1 - 30bytov (10x2izb., 10x3izb., 5x4-izb., 5x mezonet nad 90 m²)

Byty do 60m²(max. 2-izbové byty)

- 70 bytov (26x1 izb., 44x2 izb.,) x 1

Byty do 90m² (max. 3-izbové byty)

- 44 bytov (44x3 izb.) x 1,5

Byty nad 90m²(alebo viac ako 3-izbové byty)

- 26 bytov (26x4 izb.) x 2

Základný počet odstavných stojísk: $O_o = 70 * 1 + 44 * 1,5 + 26 * 2 = 188$

Základný počet parkovacích stojísk: $P_o = 0$

Celkový počet stojísk:

$$N = 1,1 * O_o + 1,1 * P_o * k_{mp} * k_d$$

$$N = 1,1 * 188 + 1,1 * 0 * 0,6 * 1,0 = 206,8$$

$N = 207$ parkovacích miest

| ÚPN – Z ŽILINA – CENTRUM RUDINY II. - tabuľka potreby stojísk | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------|------------|-----------------|-----------------|---------------|-------------|------------------|-------------------|-------------|-------------|----------|
| | Názov bloku | Účelové jednotky | | | Potreba stojísk | | | Návrh stojísk | | | Stojiská | |
| | | Byty | Pracovníci | Návštevníci/den | ZPOS O_o | ZPPS P_o | CPS N | Podzemný parking | Parking na teréne | Spolu N_n | | |
| A | Obchodný dom Tesco | 0 | 57 | 4293 | 15,7 | 132,4 | 149 | 0 | 205 | 205 | +56 | |
| B | Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | 0 | 50 | 1930 | 13,8 | 59,4 | 74 | 0 | 154 | 154 | +80 | |
| C | Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parterí a objekty občianskej vybavenosti | 140 | 48 | 4538 | 200 | 214,80 | 362 | 455 | 157 | 612 | +250 | |
| D | Okrskový park | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| E | Obytný blok | 374 | 0 | 0 | 561 | 0 | 561 | 0 | 188 | 188 | -373 | * |
| F | Námestie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| G | Obytný blok | 78 | 0 | 0 | 117 | 0 | 117 | 0 | 48 | 48 | -69 | * |
| H | Blok H - Obytný blok | 89 | 0 | 0 | 134 | 0 | 134 | 0 | 59 | 59 | -75 | * |
| SPOLU | | 681 | 155 | 10761 | 1041,5 | 400,56 | 1393 | 455 | 807 | 1262 | -131 | 0 |

Legenda :
 * deficit stojísk, riešenie vybudovaním podzemnej garáže; ZPOS – základný počet odstavných stojísk; ZPPS – základný počet parkovacích stojísk; CPS – celkový počet stojísk ($N = 1,1.O_o + 1,1.P_o.k_{mp}.k_d$).

e.8.3. Hromadná doprava

Na Obvodovej ulici v riešenom území sa nenachádza žiadna zastávka MHD. Najbližšia zastávka MHD je HL - Poľná a SO - Centrálna. Na ulici Centrálna sa nachádzajú dve zastávky MHD linky č. 3 (obojsstranné). Na ulici Alexandra Rudnaya sa v riešenom území nachádzajú dve zastávky MHD linky č.3 (obojsstranné).

Ďalej sú navrhnuté nové autobusové zastávky, vzhľadom na existujúce pomery (t.j. existujúci odbočovací pruh OD Tesco, blízkosť križovatky ul. Bajzova a Obvodová, okružná križovatka pri Váhostave) je jedna autobusová zastávka navrhnutá pred obchod Lidl na pravej strane cesty v smere do centra mesta, kde je napojená na existujúce pešie ťahy. Vzhľadom na odbočovací pruh k OD Tesco je druhá autobusová zastávka navrhnutá v smere na Solinky v mieste medzi križovatkou K2 Tesco a OK2 na ulici Obvodová. Pri tejto zastávke je navrhnutý nový priechod pre chodcov, ktorý je vedený cez existujúcu dláždenú časť dopravného ostrovček. Toto posunie zastávok si vyžiadala bezpečnosť chodcov pri prechode cez cestu. Vybudovanie týchto zástaviek MHD bude dostatočne pokrývať obsluhu územia Rudiny II a zlepši súčasný stav vzhľadom na vzájomnú polohu existujúcich zástaviek MHD. Riešením územím prechádza trolejbusová sieť liniek nasledovne:

- ulicou Obvodovou: linka č. 1, 4, 5, 7,14
- ulicou Centrálnou: linka č. 3
- ulicou Alexandra Rudnaya: linka č. 3.

e.8.4. Ochranné pásma

V riešenom území sa nenachádzajú ochranné pásma vyplývajúce z dopravných komunikácií. Ochranné pásmo cesty I/64 sa v prípade riešeného územia neuplatňuje, nakoľko cesta je vedená intravilánom, ochranné pásmo sa uplatňuje podľa cestného zákona iba pre extravilány (pre cestu I. triedy je ochranné pásmo 50 metrov od osi vozovky podľa vyhlášky č.35/1984 ZB.).

e.9. RIEŠENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

e.9.1. Vodné hospodárstvo

e.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 nachádza 19 vodojemov, ktoré sú v správe Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Žilina (SeVaK). Vodojemy slúžia pre zabezpečenie potrebnej akumulácie pre pokrytie nerovnomernosti odberov. Tieto 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 jednotnú, 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 Rajčianka). Jednotná stoková sieť odvádza dažďové, priemyselné a splaškové na SČOV Žilina, ležiacou v katastrálnom území Horný Hričov. Jedná sa o mechanicko – biologickú čistiareň. Recipientom vyčistených odpadových vôd je rieka Váh. Kvalita vypúšťaných odpadových vôd spĺňa požadované limity.

Ochrana územia pred povodňami

Územie mesta Žilina patrí z hydrologického hľadiska do povodia rieky Váh. Okrem uvedeného toku sa na území mesta nachádza niekoľko riek a potokov, ktoré ústia do Váhu. Centrum Žiliny, ani riešené územie, nie je priamo ohrozované povodňami. Na tokoch sú vykonané príslušné opatrenia (majú vybudované brehové líniové konštrukcie), ktoré ochraňujú príľahlé územie od povodní. Okrem toho má rieka Rajčianka aj úpravu dna koryta - prekonáva sústavu početných prahov.

e.9.1.2. Súčasný stav

Zásobovanie pitnou vodou

Riešené územie sa nachádza v II. tlakovom pásme a je zásobované spolu s obvodmi Vlčince I, II, III. Rosinky, Bôrik, Veľký Diel, Solinky, Hliny V, VI, VII, Bánová, Závodie s vodojemom Chrasť (2x 5000 m³, min./max. hladina: 406,50/412,00 m n.m.).

Územím prechádza zásobné potrubie DN 600 (ocel), ktoré je vedeným medzi vodojemami Považský Chlmec a Chrasť cez rozdeľovací objekt Závodie. Tento vodovod je nadradený miestnym rozvážacím potrubiam v lokalite. Nie je možné sa naň napojiť.

Rozvodné potrubie v území je budované z rôznych materiálov, zo sivej liatiny DN 80 - 300 mm, z tvárnej liatiny (rekonštruované), z ocele DN 300 mm a plastov (PE a PVC) DN 100 mm (D110).

Riešené územie sa nachádza v nadmorskej výške cca. 355 m n.m., t.j. hydrostatický pretlak vo vodovodnej sieti v závislosti od vodojemu Chrasť je cca. 0,57 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. Pri ďalšom návrhu

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..

Príslušná výkresová dokumentácia je spracovaná na základe z GIS podkladov správcu siete - SeVaK. V území správcu neuvažuje so žiadnymi zámermi.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Riešené územie je odkanalizované jednotnou i delenou stokovou sústavou. V sídlisku Hliny je jednotná stoková sieť, sídlisko Solinky má delenú stokovú sieť (splaškové vody sú napojené na jednotnú sústavu). Západnou hranicou územia sú podľa zistení vedené kanalizačné zberače jednotnej kanalizácie (DN 1200) a dažďovej (DN800). Nedávno vybudované objekty v blízkosti dažďového zberača (Tesco a Lidl) majú vybudovanú delenú kanalizačnú sústavu. Vody z parkovísk sú predčistené v ORL. Z dôvodu nevhodnej geológie nie je možné vody z povrchového odtoku odvádzať do podlažia – vsakovať.

Jestvujúca stoková sieť je budovaná z betónových – železobetónových potrubí kruhového tvaru DN 300 – 1200 mm a z PVC DN 300 - 500 mm. Na vhodných miestach sú vybudované revízne šachty.

Príslušná výkresová dokumentácia splaškovej kanalizácie je spracovaná na základe z GIS podkladov správcu siete - SeVaK. Dažďová kanalizácia je v správe spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. Žilina. V území správcovia neuvažujú so žiadnymi zámermi.

Vodné toky

Riešeným územím neprechádza vodný tok. Najbližší vodný tok je potok Všivák, v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVP) Piešťany, ktorý nemá vplyv na riešené územie. Koryto toku si vyžaduje pravidelnú údržbu aby spoľahlivo plnilo funkciu odvedenia zvýšených prietokov. SVP plánuje zatrúbenie potoka Všivák s povrchovou úpravou z priepustného materiálu, ktorý umožní vsakovanie povrchovej vody a jej následné odvedenie drenážou do šachiet.

e.9.1.3. Navrhovaný stav

Zásobovanie pitnou vodou

Uvažovaná resp. jestvujúca zástavba a jej rozsah je zrejмый z nasledujúcej tabuľky:

| Označenie a popis územia | | zamest. | b.j./obyv. | stolička | návštv. |
|--------------------------|--|---------|------------|----------|---------|
| A | Obchodný dom Tesco | 42 | | | |
| B | Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | 50 | | | |
| C | Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti | 96 | 140/441 | 80 | 1950 |
| D | Okrskový park | | | | |
| E | Obytný blok | | 374/1126 | | |
| F | Námestie | | | | |
| G | Obytný blok | | 78/253 | | |
| H | Blok H - Obytný blok | | 89/289 | | |

Túto zástavbu tvoria bloky stavieb vymedzené verejnými priestranstvami a komunikačným skeletom. Bloky A, B, E, G a H sú jestvujúce, bilancia vody sa ich netýka. Taktiež bloky D a F, ktoré nemajú požiadavku na vodné hospodárstvo.

Výpočet potreby pitnej vody (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

(návrh pre 100 % zásobovaného obyvateľstva)

delí sa na:

- pre bytový fond ($k_d = 1,3$; $k_h = 1,8$) – veľkosť územia od 20001 do 100000 obyv.:
- Špecifická potreba vody je závislá od vybavenia bytov. Podľa vyhlášky navrhujem 120 l. obyv⁻¹.d⁻¹
- pre základnú občiansku vybavenosť pre spádovú oblasť = 1950 návštevníkov - predstavuje 25 l.osoba⁻¹.deň⁻¹

| Ozn. lokality | Popis | b.j. | MJ /b.j. | MJ | počet MJ | ŠP [l.MJ-1.d-1] | kv | ŠPu [l.MJ-1.d-1] | Qd | | kd | Qd,max | | kh | Qh,max [l.s-1] | počet dní | Qr [m3.r-1] |
|---------------|---------------------------------|------|----------|--------|----------|-----------------|-----|------------------|--------------|------------|-----|--------------|------------|-----|----------------|-----------|----------------|
| | | | | | | | | | [m3.d-1] | [l.s-1] | | [m3.d-1] | [l.s-1] | | | | |
| C | - bývanie | 141 | 3,15 | obyv. | 441 | 120 | 1,0 | 120 | 52,9 | 0,61 | 1,3 | 68,8 | 0,80 | 1,8 | 1,43 | 365 | 19316 |
| | - základná občianska vybavenosť | | | návštv | 1950 | 25 | 1,0 | 25 | 48,8 | 0,56 | 1,3 | 63,4 | 0,73 | 1,8 | 1,32 | 365 | 17794 |
| Spolu | | | | | | | | | 101,7 | 1,2 | | 132,2 | 1,5 | | 2,8 | | 37109,6 |

Potreba pitnej vody lokalitu C:

$$Q_{p,návrh} = Q_d = 101\,700 \text{ l.d}^{-1} = 1,2 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{m,návrh} = Q_{d,max} = 132\,200 \text{ l.d}^{-1} = 1,5 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{h,návrh} = Q_{h,max} = 2,8 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Ročná potreba vody: } Q_{ročné} = 37\,110 \text{ m}^3 \text{ rok}^{-1}$$

Pre nové vetvy vodovodov uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu. Budovať ich tak, aby zabezpečovali aj potrebu požiarnej vody – s nadzemnými hydrantami. Na vhodných miestach osadiť trasové uzávery. Trasy vodovodu sú vedené tak, aby rešpektovali aj budúce umiestnenie hydrantov a ich maximálnu vzájomnú vzdialenosť.

Vodovodné potrubie ukladať do nezámrznej hĺbky.

Jednotlivé nehnuteľnosti v lokalitách budú napojené na verejný vodovod pomocou vodovodných prípojok, ktoré budú ukončené na hranici nehnuteľnosti - v jej vnútri. Tu bude osadená vodomerná zostava spolu s fakturačným vodomernom.

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

Vznikom nového vjazdu a zmeny nivelety terénu v mieste od ulice Centrálna dôjde ku križovaniu so zásobným vodovodom DN 600 (ocel'), ktoré je vedeným medzi vodojemami Považský Chlmec a Chrasť. Predpokladaná trasa vodovodu kolide aj s navrhovaným objektom. Preto navrhujem prekládku vodovodu na inkriminovanom úseku v dĺžke cca. 215 m. Riešenie prekládky je závislé od stanovení a dodržaní podmienok správcu vodovodu.

Ak na vstupe vodovodu do výškových objektov nebude dostatočný garantovaný hydrodynamický tlak, ktorý nám nezabezpečí dostatočný pretlak vo vodovode v najvyššom podlaží, bude potrebná jeho úprava tlaku na patričné parametre.

V prípade, že sa v **bloku D** (okrskový parku) bude uvažovať s okrasnými vodnými plochami, je možné ich zásobovať vodou z verejného vodovodu.

V **bloku F** (námestie) sa uvažuje s fontánou a jej napojením na verejný vodovod. Ak sa bude pripojenie iba občasne používať, treba dbať na jeho hygienické oddelenie od používaného verejného vodovodu.

Potreba požiarnej vody

Na trasách budú osadené nadzemné požiarne hydranty, rozmiestnenie podľa príslušnej STN. Umiestniť ich tak, aby zároveň plnili aj prevádzkové požiadavky určené pre vodovodnú sieť. Pri návrhu zástavby odporúčam rešpektovať kapacitné parametre jestvujúceho vodovodného systému pre zabezpečenie požiarnej vody.

Podrobnosti pre zabezpečenie požiarnej vody stanovuje STN 92 0400 a vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Zb.z..

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Opadové vody z územia (splaškové a vody z povrchového odtoku) budú napojené na kanalizačný systém budovaný pri OD Tesco.

- splašková kanalizácia

Splašková kanalizácia z územia bude napojená na kanalizačné potrubie DN300, ktoré odvádza splaškové vody do verejnej kanalizácie.

Bilancia odpadových a vôd (podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo dňa 14.11.2006):

■ **odpadové vody splaškové** (rovnaké množstvo ako je potreba pitnej vody), t.j.

$$Q_{24} = Q_p = Q_d = 101\,700 \text{ l.deň}^{-1} \Rightarrow 1,2 \text{ l.s}^{-1} \Rightarrow 678 \text{ EO} \Rightarrow 40,7 \text{ kg/d (BSK}_s\text{)}$$

Výpočet množstva splaškových vôd (podľa STN 75 6101):

$$\text{Max. hodinový prietok: } Q_{h,\max} = Q_{24} \times k_{h,\max} = Q_{24} \times 3,5 = 4,20 \text{ l.s}^{-1}$$

Trasy kanalizácie sú navrhované tak, aby korešpondovali s navrhovanou zástavbou a boli prispôbené danostiam terénu. Potrubie jednotlivých navrhovaných vetiev bude z materiálu PVC K/PE/PP DN 250 resp. 300, šachty betónové DN 1000 resp. plastové (DN 600, 800, 1000). Celé rozšírenie kanalizácie bude gravitačné. Jednotlivé nehnuteľnosti budú napojené na verejnú kanalizáciu pomocou kanalizačných prípojok. Tie budú ukončené na hranici parcely vo vnútri parcely revíznou šachtou. Do RŠ bude objekt napojený vnútornou kanalizáciou. V prípade výstavby prevádzok, kde môžu vznikáť odpadové vody s obsahom tuku, bude potrebné takéto vody pre zaústením do splaškovej kanalizácie predčistiť lapači/odlučovači tukov.

Vybudovaná stoková sieť musí byť 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..

- dažďová kanalizácia

▪ dažďové vody – vody z povrchového odtoku (pre výpočet množstva zrážkových vôd platí aj STN 75 6101) – množstvo závisí od presných výmerov plôch v zastavanej lokalite

Bilancie vôd z povrchového odtoku pre návrh kanalizačného systému:

Bilancia vôd z povrchového odtoku

(pre lokalitu Žilina, P=0,2)

$$q_{15} = 196,6 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$$

| Druh povrchu / spôsob odvedenia | Plocha (m ²) | Súčiniteľ odtoku φ | Q ₂₄ (l.s ⁻¹) |
|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Blok C: | | | |
| - spevnené pochôdzne plochy | 1280 | 0,7 | 17,62 |
| - komunikácie + parkoviská | 5410 | 0,7 | 74,45 |
| - strechy objektov | 7580 | 1,0 | 149,02 |
| Blok F - námestie | | | |
| - spevnené pochôdzne plochy | 2500 | 0,7 | 34,41 |

Lokalita sa nachádza v zlom odtokovom území. Preto likvidácia vôd z povrchového odtoku navrhujem napojiť len na už vybudovaný systém dažďovej kanalizácie pri OD Tesco (DN400). Do tohto systému zaústiť iba vody, ktoré boli predčistené v ORL.

Pre všetky povrchové parkoviská s počtom miest na parkovanie viac ako 4 (v súlade s regulatívami) navrhujem dažďovú kanalizáciu opatriť odlučovačmi ropných látok (ORL). Celkovo navrhujem 3 ks ORL.

Potrubia jednotlivých navrhovaných vetiev bude z materiálu PVC K/PE/PP, dimenzie podľa podrobné hydrotechnického výpočtu, šachty betónové/plastové DN 600 - 1000. Celé rozšírenie kanalizácie bude gravitačné.

Limitné hodnoty znečistenia vypúšťaných do verejnej kanalizácie stanovuje vyhláška MŽP SR č. 55/2005 Zb.z.. Limitné hodnoty pre vypúšťanie do povrchových a podzemných vôd stanovuje nariadenie vlády SR č. 269/2010 Zb.z..

Vybudovaná stoková sieť musí byť v súlade s platnými normami a predpismi.

Ochranné pásma dotknuté v území:

- Vodovod DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.
- Vodovod DN nad 500: 2,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.
- Kanalizácia DN do 500: 1,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.
- Kanalizácia DN nad 500: 2,5 m od obrysu na obidve strany podľa zákona 442/2002 Zb.z.

Pokyny pre rozvoj:

Zásobovanie vodou

–Dalej rozvíjať vodovodný systém v sídle

–Pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupu pre výstavbu a obsluhu

- Rozvod potnej vody robiť tak, aby zabezpečil aj potrebu požiarnej vody pre objekt
- Umiestnenie hydrantov podriaďiť podmienke ich vzájomnej vzdialenosti
- Vznikom nového vjazdu a zmeny nivelety terénu v mieste od ulice Centrálna dôjde ku kríženiu so zásobným vodovodom DN 600 (oceľ). Predpokladaná trasa vodovodu kolíduje aj s navrhovaným objektom. Preto navrhujem prekládku vodovodu na inkliminovanom úseku v dĺžke cca. 215 m. Riešenie prekládky je závislé od stanovení a dodržaní podmienok správcu vodovodu
- rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem
- Ak sa bude niektoré pripojenie iba občasne používať, treba dbať na jeho hygienické oddelenie od používaného verejného vodovodu
- Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné pásma dotknutých inžinierskych sietí v území (zákon č. 442/2002 Zb.z.)

Odkanalizovanie:

- Navrhované trasy sú vedené tak, aby korešpondovali s navrhovanými komunikáciami a aby boli prispôsobené danostiam terénu a podzemným garážam
- kanalizáciu riešiť ako delenú - splaškovú a dažďovú, so zaústením dažďovej kanalizácie do miestnych tokov
- pre spevnené plochy na parkovanie vybudovať ORL, lapače tukov pre prevádzky, kde môžu vzniknúť vody znečistené tukmi
- Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné pásma dotknutých inžinierskych sietí v území (zákon č. 442/2002 Zb.z.)

e.9.2. Energetika a energetické zariadenia

e.9.2.1. Elektrická energia

Súčasný stav

Širšie vzťahy

Južne od záujmového územia prechádza trasa VVN 2x110 kV, ktorá neovplyvňuje vrátane jeho ochranného pásma plánovanú výstavbu v danej lokalite.

Zásobovanie záujmového územia elektrickou energiou je z 22 kV vedení č. 130, 225 a 268, ktoré sú vyvedené z transformovne 110/22 kV Žilina Rajčianka s prepojom do 110/22 kV Tepláreň Žilina.

Riešené územie zóny

Územím zóny Centrum Rudiny II. prechádzajú od západu na východ VN 22 kV káblové napájače číslo 130 (TR Rajčianka) s ukončením v TS TESCO, 225 a 268 od trafostanici TS 255 na Bajzovej ulici s prepojením na TS 177 pri ul. Centrálna. V dotyku riešenej zóny sú osadené ďalšie trafostanice TS 167 a TS 168 prepojené káblovým VN napájačom číslo 241, z ktorých je riešená spotreba existujúcej zástavby.

Z objektu TS 255 (meniareň) je uložený zemou jednosmerný kábel pre trolejbusovú prevádzku miestnej hromadnej prepravy (DPMŽ) súbehu ulíc Centrálna a Obvodová.

Súčasná zástavba v riešenej zóne je napojená na sekundárnu NN káblovú sieť, pripojenú minimálne s dvoch napájacích bodov (trafostaníc).

Verejné osvetlenie priestranstvá je riešené káblovým rozvodom po oceľových trubkách. Osvetlenie miestnych komunikácií je riešené po oceľových stĺpoch s výbojkovými svietidlami.

Návrh

Základné údaje o riešenom území

Do riešenej zóny sú privedené siete STL plynovodu a tepelné rozvody napojené na sústavu SCZT Tp Žilina, ich existencia a využívanie bude i v plánovanom období .

Vstupné údaje

- merné príkony na podlažnú plochu :
 - podzemné priestory 0,02 kW / m²
 - nadzemné priestory 0,10 kW / m²
- merný príkon na b.j. 3,0 kW

Orientačný nápočet elektrického príkonu

| Blok | Názov | Úžitková plocha m ² | | kW | koef. | kW max. |
|----------|----------------------|--------------------------------|----------|-----|-------|--------------|
| | | Podzemná | Nadzemná | | | |
| C | Občianska vybavenosť | | 2570 | 257 | 0,7 | 180 |
| | Byty dom 140 b.j. | | - | 420 | 0,9 | 378 |
| | Garáže v objektoch | | 2700 | 270 | 0,6 | 162 |
| | Pozemné garáže | 5600 | - | 112 | 0,6 | 67 |
| | Spolu „C“ | | | | | 787 |
| D | Okrskový park - VO | | | 4 | - | 4 |
| F | Námestie - VO | | | 7 | - | 7 |
| | Spolu C+D+F | | | | | 798 |
| | Pri koef. 0,8 | | | | | 638,4 |

Požiadavka územia centra Rudiny II. na transformačný výkon

| ÚPZ | Návrh kVA | |
|----------------------------|-------------------|----------------|
| | Inštalovaný Výkon | Potreba Územia |
| Žilina -Centrum Rudiny II. | 2x400 | 800 |

Návrh riešenia elektrifikácie

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

VN vedenia

Navrhovaná trafostanica bude pripojená VN káblou smyčkou z 22 kV káblových vedení (225, 268), ktoré sa nachádzajú na okraji riešenej zóny (cca 25 bm).

Výstavba podzemného 2 podlažného parkoviska vyžaduje preložku jestvujúceho káblového vedenia č. 130 , dĺžka preložky cca 60 bm

Trafostanica

Na zabezpečenie uvažovaného príkonu zóny cca 640 kW sa navrhuje výstavba novej trafostanice s výkonom 2x400 kVA , umiestnenie bude v ploche za objektami C1 a C2.

Sekundárny rozvod

Elektrické NN rozvody sa navrhujú budovať ako zemné káblové so zokruhovaním a pripojením na jestvujúcu káblovú NN sieť, čím sa zabezpečí spoľahlivosť a plynulosť dodávky elektrickej energie v riešenom území zóny.

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

Ochranné pásma

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

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

e.9.2.2.Zásobovanie plynom

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 m³/h a DRS STL 11 s celkovým výkonom 21 200 m³/h.

V meste je vybudovaná miestna STL a NTL plynovodná sieť. STL plynovody sú realizované o tlaku od 0,1 MPa a do 0,4 MPa.

Súčasný stav

V záujmovom území je vybudovaná NTL plynovodná sieť, vybudovaná spolu aj pre staršiu časť mesta. NTL je zásobovaný z viacerých doregulovacích staníc, jedna z nich leží v riešenom území (DRS Žilina Solinky/Rudnayova), o výkone 1200 Nm³/h. Vstupný tlak na DRS je 0,1 MPa, prírodné potrubie je oceľ DN 100 vedené zo sídliska Solinky.

Miestne distribučné NTL plynovody sú budované z materiálu oceľ dimenzie DN 40 – 200, z polyetylénu D63 a D110.

Distribučné plynovody v území sú v správe a vlastníctve SPP-distribúcia a.s., Bratislava. Plánované zámery na SPP - Distribúcia neboli evidované žiadne. 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..

Navrhovaný stav

V zmysle ÚPN-M Žilina bude blok C zásobovaný teplom z SCZT. Zemný plyn ako médium navrhujem využiť iba na potreby varenia.

Územím prechádza NTL distribučný plynovod PE D110 pre zásobovanie plynom OD Tesco. Tento prechádza popod obchodné priestory bloku C, bude potrebná jeho prekládka.

Bilancia zemného plynu:

| Označenie a popis územia | | obostavaný priestor (m ³) | kW | GJ | m ³ /rok | m ³ /h |
|--------------------------|--|---------------------------------------|------|--------|---------------------|-------------------|
| A | Obchodný dom Tesco | 33000 | 660 | 4620 | | 73 |
| B | Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | 13700 | 274 | 1918 | | 30 |
| C | Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti | 101 300 | 1900 | 13 300 | 350 250 | 210 |
| | - z toho na účely varenia (0,12 m³/h/BJ + služby) | | | | 25 000 | 25 |
| D | Okrskový park | | | | | |
| E | Obytný blok | 98300 | 1667 | 11669 | | 185 |
| F | Námestie | | | | | |
| G | Obytný blok | 5265 | 351 | 2457 | | 39 |
| H | Blok H - Obytný blok | 7740 | 464 | 3248 | | 52 |

Bilancia plynu pojednáva s blokom C. V bilancii sa uvažuje s potrebou plynu na vykurovanie a prípravu teplej vody.

Vzhľadom na značný rozsah zástavby a prislúchajúcu bilanciu plynu nie je možné napojiť z kapacitných dôvodov daný objekt na DRS Žilina Solinky/Rudnayova, o výkone 1200 Nm³/h (so vstupným tlakom na DRS 0,1 MPa, prívod oceľ DN 100). Taktiež nie je možné napojiť celý objekt na NTL distribučný plynovod PE D110 (DN 100) vedený pre OD Tesco.

Z uvedeného vyplýva, že jedinou možnosťou je napojiť celý objekt na STL distribučný plynovod, ktorý je vedený do DRS Žilina Solinky/Rudnayova. Predpokladaná dimenzia navrhovaného plynovodu pre novú zástavbu je DN100.

Jednotlivé odberné miesta bude napojené na distribučný plynovod pomocou pripojovacích plynovodov, na ich konci budú vybudované skrinky odberného meracieho zariadenia, kde budú umiestnené fakturačné meradlá a HUP. Zo skrinky do objektu budú pokračovať rozvody v objektoch.

Ku investičnému zámeru stanoví podmienky napojenia na plynovodnú sieť jej správca.

Alternatívne možno blok C zásobovať teplom z SCZT.

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 prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- OP 8 m pre technologické objekty
- BP regulačnej stanice – stanoví prevádzkovateľ siete

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

Pokyny pre rozvoj:

Zásobovanie plynom:

–Ďalej rozvíjať plynovodný systém v sídle

–v zmysle ÚPN-M Žilina zemný plyn použiť iba na potreby varenia

–Pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu

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

e.9.2.3 Zásobovanie teplom

Obchodný dom Tesco, obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa sú zásobované teplom z nízkotlakového rozvodu plynu lokálnymi teplovodnými plynovými kotolňami, resp. kombináciou s využitím elektrickej energie.

Existujúce obytné bloky bytovej zástavy E, G a H sú zásobované teplom z primárnej parnej siete zo sústavy centrálného zásobovania teplom (CZT) Žilinská teplárenská, a.s. Žilina. Primárna parná energia sa transformuje vo výmenníkovej stanici para – voda a teplovodnými rozvodmi je privedená do obytných blokov.

V záujmovom území riešenej zóny je vedené parovodné potrubie sústavy centrálného zásobovania teplom Žilinská teplárenská, a.s. Žilina.

Návrh riešenia potrieb tepla

Uvažovaná výstavba v záujmovom území, ktoré rieši táto dokumentácia je tvorená plochami pre bývanie, občiansku vybavenosť a oddychovú zónu.

Orientačný výpočet potreby tepla:

| Blok | Názov | Obstavaný priestor m ³ | Potreba tepla | |
|------|--|-----------------------------------|---------------|---------------|
| | | | kW | GJ |
| A | Obchodný dom Tesco | 33000 | 660 | 4620 |
| B | Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | 13700 | 274 | 1 918 |
| C | Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parterí a objekty občianskej vybavenosti | 122300 | 1 900 | 13 300 |
| D | Okrskový park | 0 | | |
| E | Obytný blok | 98300 | 1667 | 11669 |
| F | Námestie | 2500 | | |
| G | Obytný blok | 5265 | 351 | 2457 |
| H | Blok H - Obytný blok | 7740 | 464 | 3248 |
| | SPOLU | | 5 316 | 37 222 |

Zásobovanie teplom zástavy zóny Žilina – Centrum Rudiny II. sa navrhuje napojiť v súlade s ÚPN Mesta Žilina prednostne na existujúce, resp. budúce rozvody sústavy centrálného zásobovania teplom Žilinská teplárenská, a.s. Žilina, ktoré sú vedené v riešenej zóne. Podľa vyjadrenia zástupcu Žilinská teplárenská, a.s. sú parovodné rozvody dostatočne dimenzované pre potreby zásobovania teplom riešenej zóny. V bloku C sa vybuduje centrálna, resp. niekoľko lokálnych výmenníkových staníc para – voda, z ktorých bude blok zásobovaný teplom pre potreby vykurovania a prípravy teplej vody.

S využitím nízkotlakového rozvodu plynu, resp. elektrickej energie pre potreby zásobovania teplom uvažovať iba v prípade neekonomickej prevádzky sústavy CZT.

Na ohrev, resp. predohrev teplej vody (TV) využívať solárnu energiu použitím slnečných kolektorov.

Ochranné pásma

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

e.9.3 Pošta, Elektronické komunikačné siete

e.9.3.1 Súčasný stav

Služba podávacej a dodávacej pošty je zabezpečená poštovou prevádzkou Solinky na ul. Centrálna doručovateľskou službou.

Riešená zóna je napojená do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridor na telefónny obvod HOST III. a IV. dekáda, umiestnená v objekte TKB Hliny s kapacitou digitálnej ústredne 8000 Pp. Ďalej v obvode je zriadená aj ústredňa – Digitalizačný stupeň RSU Solinky o kapacite 3500 Pp (rozšírenie na cca 4000 Pp – ÚPN ŽA)

Okrajom riešenej zóny po ul. Centrálna vedie trasa optického kábla vyvedeného z ústredne RSU Solinky na ktorú je možné plánovanú výstavbu pripojiť a tým bude možnosť jej prepojenia do vyššej telekomunikačnej siete.

V súbahu ulice Bajzova je situovaná miestna telekomunikačná káblová sieť.

e.9.3.1 Návrh

Pošta

Pre poštovú prevádzku nie sú známe žiadne rozvojové zámery. V poskytovaní poštových služieb sa zameriť na zvyšovaní ich kvality. Rozvoj poštovej prevádzky je plne v kompetencií Slovenská pošta, a.s. a RPC Žilina.

Telekomunikácie

Vstupné údaje

- počet navrhovaných bytov 140 b.j.
- počet prevádzok vybavenosti cca 19
- počet telefónnych staníc pre bytovú výstavbu.... 1 až 1,5 HTS/byt
- počet telef. staníc pre OV 1 až 2 HTS / prevádzku
- možnosť pripojenia riešenej zóny na optickú sieť z RSU Solinky

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

| Blok | Názov | m. j. | | Počet staníc HTS | | |
|------|---------------------|-------|-----------|------------------|----------|------------|
| | | byty | prevádzky | Bytové | nebytové | Spolu |
| C | Polyfunkčne objekty | 140 | 19 | 210 | 28 | 238 |
| | Podzemné garáže | - | 1 | - | 2 | 2 |
| | S p o l u | 140 | 20 | 210 | 30 | 240 |

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

Riešenie telefonizácie

Pre rozvoj telefonizácie v navrhovanej zóny Žilina Centrum Rudiny II. s navrhovaným počtom cca 200 HTS pre objekty občianskej vybavenosti a bytovej výstavby je potrebné :

- Zabezpečiť napojenie zóny na optickú trať s bodom napojenia z rozvádzača optickej siete PODB na u. Centrálna (vyvedenú z RSU Solinky) s bodom ukončenia v navrhovanom rozvádzači optickej siete, osadenom na objekte občianskej vybavenosti (realizovanom ako prvá stavba zóny)
- Miestny telefónny rozvod v zóne riešiť optickým káblom, ktorým bude prepojený každý objekt plánovanej výstavby cez domové káblové skrine
- Definitívny bod napojenia riešenej zóny a konkrétnej blokovej zástavby bude určený v podmienkach pri začatí územno-právneho (požiadavka ST, a.s.)

Ostatné slaboprúdové zariadenia

Navrhované objekty budú pripojené na súčasnú sieť slaboprúdových rozvodov (UPC, ŽIVO, DPMŽ), káblové vedenia riešiť v koridore ostatnej technickej infraštruktúry

Diaľkové káble

Riešeným územím neprechádza trasa diaľkových káblov

Ochranné pásma

Rešpektovať ochranné pásmo jestvujúcich a navrhovaných telekomunikačných sietí 1,5 m resp. 1 m od krajného kábla na každú stranu – Zákon 610 / 2003 Z.z. „ o elektronických komunikáciách“ § 67 ochranné pásma.

e.9.4 Civilná ochrana

Pojem civilná ochrana je definovaný (§ 2 Zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane) ako systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činností pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

Na základe požiadaviek so Zadania k vypracovaniu ÚPN Z Centrum Rudiny II vyplýva že je potrebné riešenie zamerať na tieto oblasti:

- 1.spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce
- 2.spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb
- 3.zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojenej s ich únikom
- 4.zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci
- 5.zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádza žiadne zariadenie pre civilnú obranu (CO kryt).

Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva obce

ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny II rieši koncepciu a umožňuje vytvorenie podmienok a zároveň podmieňuje následnú výstavbu v obci pre ukrytie obyvateľstva obce v časti vymedzeného centra mesta Žilina v lokalite Rudiny II podľa §4 ods. 3, a § 15 ods. 1, písm. e) Zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Riešenie a umožnenie vytvorenia podmienok a zároveň riadenie následnej výstavby v meste Žilina pre ukrytie obyvateľstva je v kompetencii mestského úradu v Žiline a príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia.

V tejto oblasti CO sa uplatnia nasledovné regulatívy :

- pri budovaní ochranných stavieb vychádzať zo skutočnosti, že z hľadiska kategorizácie územia Slovenska vylývajúcej z analýzy jej územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojen a vojnového stavu patrí riešené územie Centrum Rudiny II v meste Žilina do územného obvodu I. kategórie mimo oblasť ohrozenia,
- v rámci umiestňovaných bytových budov s občianskou vybavenosťou v parteri a objektov občianskej vybavenosti 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.
- návrh ÚPN Z uvažuje s využitím podzemných garáží pre účely civilnej ochrany v prípade ohrozenia štátu vojnovým konfliktom - garáž by musela byť stavebne upravená pre tieto účely. Výhodou tejto stavby je, že dokáže chrániť pred tlakovou vlnou, bude mať vetrací systém kapacitne vyhovujúci aj pobytu osôb, plošne dokáže vykryť potreby ukrytia pre minimálne 2000-4000 osôb a je dobre dostupná z obytných domov.

Spôsob a rozsah ukrytia zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb

Riešenie ÚPN Z Centrum Rudiny II umožňuje výstavbu potrebných úkrytov zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti právnických a fyzických osôb. Technické podrobnosti je potrebné doriešiť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle ustanovení § 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.

Zabezpečenie ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojenej s ich únikom

Z hľadiska zabezpečenia ochrany obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok pri mimoriadnej udalosti spojených s ich únikom nedoporučujeme prepravu nebezpečných látok po železnici a všetkých obslužných cestách riešeného územia. V riešenom území sa nenachádzajú prevádzky s nebezpečnými látkami a regulatívy neumožňujú ich umiestnenie v Centre Rudiny II. Ďalšie opatrenia týkajúce sa ochrany

obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok treba definovať v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok.

Zabezpečenie materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci

ÚPN-Z Centrum Rudiny II nebráni zabezpečeniu mesta 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. Túto oblasť CO upravujú nasledovné regulatívy :

- pri plánovaní zabezpečenia materiálom civilnej ochrany a humanitnej pomoci treba brať do úvahy predpokladaný nárast počtu obyvateľov v riešenej zóne oproti súčasným 542 na 892, t.j. o 350 obyvateľov viac.
- v súvislosti s nárastom počtu obyvateľov zabezpečí mesto Žilina doplnenie materiálu CO do skladov materiálu CO v súčinnosti s Obvodným úradom Žilina, odborom CO a KR Žilina.
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie rešpektovať ustanovenia vyhlášky MV SR č.314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO v znení neskorších predpisov.

Zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

Zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany je potrebné realizovať v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany. V existujúcej a navrhovanej výstavbe je nutné umiestniť zariadenia informačného systému civilnej ochrany (ISCO) v súlade s požiadavkami príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany. Pri umiestňovaní ISCO je potrebné:

- zabezpečiť dosah počutelnosti sirén ako prostriedku varovania CO na celom území riešeného územia
- rozšíriť miestny rozhlas na navrhovaných rozvojových plochách Centra Rudiny II
- 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.

Analýza možného ohrozenia zo vzniku mimoriadnych udalostí.

Mimoriadnou udalosťou sa rozumie živelná pohroma, havária, katastrofa, ohrozenie verejného zdravia II. stupňa 1b) alebo teroristický útok, pričom

- a) živelná pohroma je mimoriadna udalosť, pri ktorej dôjde k nežiaducemu uvoľneniu kumulovaných energií alebo hmôt v dôsledku nepriaznivého pôsobenia prírodných síl, pri ktorej môžu pôsobiť nebezpečné látky alebo pôsobia ničivé faktory, ktoré majú negatívny vplyv na život, zdravie alebo na majetok,
- b) havária je mimoriadna udalosť, ktorá spôsobí odchýlku od ustáleného prevádzkového stavu, v dôsledku čoho dôjde k úniku nebezpečných látok alebo k pôsobeniu iných ničivých faktorov, ktoré majú vplyv na život, zdravie alebo na majetok,
- c) katastrofa je mimoriadna udalosť, pri ktorej dôjde k narastaniu ničivých faktorov a ich následnej kumulácii v dôsledku živelnej pohromy a havárie.

Vznik mimoriadnych udalostí je podmienený možnými rizikami prítomnými v území. Centrum Rudiny II sa nachádza v časti mesta Žilina mimo území určených na výstavbu a prevádzkovanie priemyselných zón, mimo územia ohrozovaného zosuvmi a mimo území ohrozovaných 50-ročnou, resp. 100-ročnou vodou. Riziká sú teda minimálne.

Z hľadiska možných živelných udalostí je územie podobne ako celá Žilina prináleží do zdrojovej oblasti seizmického rizika 2, ku ktorej je v zmysle uvedenej normy priradené základné seizmické zrýchlenie $a = 1,0 \text{ m}\cdot\text{s}^{-2}$. V zmysle seizmotektonickej mapy Slovenska (príloha A2 normy) sa jedná o územie patriace do 8° MSK-64.

f) ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ VÝSTAVBY

Riešené územie Centra Rudiny II má jedinečné postavenie v urbanistickej štruktúre urbanistického okrsku č. 51 – Hliny VI. a celého Južného obvodu mesta Žilina.

Význam tejto vymedzenej časti okrsku je definovaný v ÚPN-M Žilina a pripúšťa v riešenom území umiestnenie občianskej vybavenosti aj celomestského významu.

Značnú časť riešeného územia v návrhu tvoria stavby už existujúce a zamerané monofunkčne buď na obchodnú činnosť (Tesco, Lidl) alebo bývanie (obytné bloky na Bazovej).

Navrhované časti sú zamerané na výstavbu bytových budov s občianskou vybavenosťou v parteri a objektov občianskej vybavenosti vyššieho významu. Limity v území blokujú výstavbu vysokokapacitnej

vybavenosti, ktorá by priniesla vysoké nároky na dopravnú obsluhu. Existujúca zástavba vyžaduje pri súčasnej koncentrácii určité uvoľnenie, ktoré navrhujeme vo forme okrskového parku. Jeho umiestnenie vyplynulo z daností v území a snahe ochrániť existujúce bytové domy od zvýšenej dopravnej záťaže, ktorou je prístupová komunikácia od Obvodovej ulice.

Navrhované riešenie je v kontinuite a súlade s riešením koncepcie nového urbanistického rozvoja definovanom v ÚPN-M Žilina. Principiálne je riešené Centrum Rudiny II. začlenené do okolitej bytovej zástavby a po obvode z dvoch strán jednoznačne priestorovo oddelené zbernými komunikáciami (Obvodová ul., Centrálna ul.). Navrhované pešie komunikácie a komunikácie dopravnej obsluhy sú navzájom prepojené, s existujúcimi, pričom návrh povýši v súčasnosti málo využívané pešie komunikácie na dôležité pešie ťahy. Intenzita využitia bude závislá na atraktivnosti občianskej vybavenosti umiestnenej tak v navrhovanom námestí ako aj na trase pešieho pohybu (Centrum Solinky - Centrum Rudiny I - Na hlinách). Už samotným dokončením chýbajúceho pešieho prepojenia medzi sídliskom Solinky a Hliny VI. v polohe pešej láuky a jeho zatraktívnením v mieste nového námestia sa bude motivovať bezkolízny peší pohyb vrámci tejto časti mesta.

V ťažisku Centra Rudiny II na navrhovanom námestí sa nepripúšťa umiestnenie výškovej stavby vyššej ako tri existujúce bodové bytové domy. Námestie nebude podporené dominantou, nakoľko by musela prevyšovať existujúce bytové domy a kapacita tak vysokého objektu by vyvolala prudký nárast dopravnej obsluhy, parkovacích plôch a iných technických parametrov. Riešenie sa preto podriaďuje súčasnej výškovej hladine okolitej zástavby.

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

g) URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Riešené územie v lokalite centra Rudiny II je navrhované na intenzívnu zástavbu a začlenenie do zastavaného územia mesta s novými podmienkami a regulatívami výstavby. Na jednotlivé navrhované bloky a ostatné vymedzené časti riešeného územia sú týmto ÚPN-Z určené zastavovacie podmienky, ktoré jednoznačne definujú stavebno - technické obmedzenia, stavebné čiary, odstupy objektov, výšku hladiny zástavby a pod.. Okrem výstavby bytových budov s občianskou vybavenosťou v parteri a objektov občianskej vybavenosti sa v území navrhuje výstavba automobilových a peších komunikácií, technická vybavenosť a verejná zeleň vrátane parkovej zelene okrskového parku.

Navrhované regulatívy stanovujú jasné funkčné využitie, limity a zastavovacie podmienky vymedzených blokov. Medzi pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky zaraďujeme všetky navrhované plochy zelene. V rámci zelene vyčlenenej pre okrskový park sú prípustné možnosti výstavby doplnkových stavieb malej architektúry, chodníkov, spevnených plôch. Riešenie zelene na verejných priestranstvách treba považovať iba za smerné.

Návrh pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

| | |
|--------|--|
| Blok D | plochy zelene - 6520/2, 4239/1, 4239/62, 4239/58, 4239/60, športové plochy - 4239/61 |
| Blok F | plocha námestia - časť pozemkov 4239/45, 4239/20 |

h) ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

h.1) VŠEOBECNE

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

Zastavovacie podmienky v grafickom vyjadrení sú premietnuté do výkresu **č.5 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia v M 1: 1 000**. Sú v ňom definované stavebné čiary, plošne a líniovo vymedzené ďalšie regulácie (odstupy, vstupy na pozemok, vjazdy na pozemok, šírkové usporiadanie stavieb na budúcich verejných priestranstvách a pod.).

h.2) UMIESTNENIE STAVIEB NA POZEMKOCH VO VYMEDZENÝCH BLOKOCH

Zastavovacie podmienky sú uvedené vo forme regulatívov, limitov, požiadaviek a verejnoprospešných stavieb ako súčasť záväznej textovej časti tejto správy a budú vymedzené schvaľovacím orgánom v záväznej časti tejto ÚPD, v zmysle riešenia grafickej časti v súlade s textovou časťou ÚPN-Z vo výkrese č.2 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia a vo výkrese č. 5 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia.

Grafická časť vymedzuje navrhované funkčné plochy a graficky vyjadriteľné regulatívy, ktoré vymedzuje záväzná časť riešenia. Vymedzené funkčné plochy sú označené indexmi funkčnej plochy (IFP) s nasledovným významom:

4.51.P/01-A t.j. číslo obvodu . číslo okrsku . špecifikácia funkčnej plochy / číslo funkčnej plochy - spodobnenie regulácie zodpovedajúcej blokovému členeniu územia. Záväzné regulatívy k vymedzeným funkčným plochám sú podrobne uvedené v záväznej časti tejto dokumentácie. Vymedzené funkčné plochy majú väzbu na záväzné regulatívy: 4.51.P/01, 4.51.HPP/01, 4.51.BH/01 stanovené v ÚPN M Žilina. Záväzný regulatív 4.51.P/01 (z ÚPN M Žilina) je spodobnený regulatívami **4.51.P/01-A, 4.51.P/01-B, 4.51.P/01-C, 4.51.P/01-D**, ktorým zodpovedajú bloky A, B, C, D. Záväzný regulatív 4.51.BH/01 (z ÚPN M Žilina) je spodobnený regulatívami (IFP) **4.51.BH/01-E, 4.51.BH/01-G, 4.51.BH/01-H**, ktorým zodpovedajú bloky E, G, H. Záväzný regulatív 4.51.HPP/01 (z ÚPN M Žilina) je spodobnený regulatívom **4.51.HPP/01-F**, ktorému zodpovedá blok F.

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

Umiestnenie stavieb na pozemkoch, určenie ich polohy, vymedzenie hraníc na ich umiestnenie, uličnej a stavebnej čiary, podlažnosti, výšky zastavania, ich napojenia a možnosti prístupu z komunikácií, polohy k hraniciam susediacich pozemkov, umiestneniu k verejnému technickému vybaveniu územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene sú stanovené v grafickej časti vo výkrese č.5 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie M 1: 1 000.

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

Zastavovacie podmienky sú definované aj:

Koeficientom zastavanosti pozemku (KZP)

Vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m^2 zastavanej plochy a m^2 plochy pozemku. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet k^z stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).

Indexom podlažných plôch (IPP)

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. Do podlažnej plochy sa nezapočítavajú balkóny, terasy, loggie. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet i^{PP} stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).

Koeficientom stavebného objemu (KOS)

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. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet k^{SO} stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).

Stavebnou čiarou záväznou (vid' grafická časť)

Stavebná čiara záväzná je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná nesmie nikde presahovať ani ustupovať.

Stavebnou čiarou odporúčenou (vid' grafická časť)

Stavebná čiara odporučená je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara odporučená nesmie nikde presahovať, ale môže ustúpiť do vnútra pozemku.

Vzťah medzi indexom zelene v ÚPN M Žilina a ÚPN Z Rudiny II.

ÚPN M Žilina pre záväzný regulatív 4.51.P/01 definuje index zelene 0,4 pre plochu, ktorá je spodrobnejšia regulatívmi 4.51.P/01-A, 4.51.P/01-B, 4.51.P/01-C, 4.51.P/01-D (bloky A, B, C, D). Bloky A, B sú existujúce a podiel zelene je už definovaný a ťažko upraviteľný (bloky boli zastavané ešte pred schválením ÚPN M Žilina). Preto sú pre účely porovnania plôch zelene predpísaných v ÚPN M Žilina a ÚPN Z Centrum Rudiny II použiteľné iba bloky C, D, ktoré ešte nie sú stavebne ukončené. Suma plôch pozemkov blokov C, D je 3,20 ha, ktorá po prenasobení indexom zelene 0,4 je redukovaná na 1,28 ha. To znamená, že z plochy vymedzenej pre bloky C a D je 1,28 ha minimálny podiel zelene. V ÚPN Z Centrum Rudiny II má Blok C index zelene 0,25 a D 0,80. Týmto indexom zodpovedajú plochy 0,72ha a 0,58ha čo dáva v súčte 1,30 ha. Z toho vyplýva, že súčet plôch blokov C, D je v súlade s indexom zelene 0,4 požadovaným v ÚPN M Žilina.

Blok F má v ÚPN Z Rudiny II definovaný index zelene 0,2 čo sa odlišuje od ÚPN M Žilina kde nie je index zelene definovaný.

Ostatné bloky sú plne kompatibilné z ÚPN M Žilina.

Stanovenie zastavovacích podmienok pre jednotlivé stavebné bloky

| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav. pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m³ stavebného objemu na m² pozemku |
|------|--|---|--|--|
| A | Obchodný dom Tesco | $k^z \leq 0,30$ | $i^{PP} \leq 0,60$ | $k^{SO} \leq 3,00$ |
| B | Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | $k^z \leq 0,30$ | $i^{PP} \leq 0,60$ | $k^{SO} \leq 3,00$ |
| C | Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti | $k^z \leq 0,40$ | $i^{PP} \leq 1,40$ | $k^{SO} \leq 5,50$ |
| D | Okrskový park | $k^z \leq 0,05$ | $i^{PP} \leq 0,05$ | $k^{SO} \leq 0,15$ |
| E | Obytný blok | $k^z \leq 0,5$ | $i^{PP} \leq 1,70$ | $k^{SO} \leq 6,00$ |
| F | Námestie | $k^z \leq 0,01$ | $i^{PP} \leq 0,01$ | $k^{SO} \leq 0,03$ |
| G | Obytný blok | $k^z \leq 0,5$ | $i^{PP} \leq 3,90$ | $k^{SO} \leq 5,70$ |
| H | Blok H - Obytný blok | $k^z \leq 0,5$ | $i^{PP} \leq 1,60$ | $k^{SO} \leq 5,50$ |

Poznámka: Pozemok pre výpočet k^z , i^{PP} , k^{SO} - jeho plocha bola pri výpočte stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku)

Pre navrhovaný blok C stanovujeme aj výškové hladiny jednotlivých objektov. Záväzná je maximálna podlažnosť pri zachovaní zásady, že prvé dve nadzemné podlažia majú konštrukčnú výšku max. 4m a ostatné obytné priemerne 3m

| | | |
|---|-------|------------------------------------|
| záväzná maximálna podlažnosť objektov (podzemné podlažie+ nadzemné podlažie+ podkrovia) | 2+0+0 | C5-1 (parkovisko a podzemná garáž) |
| | 2+1+0 | C5-2, C5-3, C5-4, C5-5, C5-6 |
| | 2+2+0 | C1-1, C2-1, C2-3, C3-1, C3-3, C4-2 |
| | 2+5+0 | C3-4 |
| | 2+6+0 | C3-2 |
| | 2+9+0 | C1-2, C2-2, C4-1 |

V rámci prerokovacieho procesu bola vznesená požiadavka na spracovanie posúdenia oslnenia bytov, v bytovom dome bloku H. Svetlotechnický posudok v zmysle STN 730580-1, zmena 2 a STN 734301 spracoval autorizovaný inžinier D. Kopták, pričom posúdenie bolo spracované na kritické body na západnej fasáde. Z výsledkov posúdenia vyplynulo, že všetky kritické body sú vyhovujúce na osvetlenie denným svetlom a doba oslnenia priamym slnečným žiarením je min.2 hodiny, pričom normová požiadavka je 1,5 hod. Posúdenie bolo riešené na pôvodne navrhnutú vzdialenosť domov cca 30 m, ktorá sa po pripomienkach zväčšila o min. 7m, t.j. na celkových 37m. Zníženie pôvodne navrhnutej podlažnosti objektov bloku C zlepši svetelné pomery bloku H.

h.3) INTENZITA A PRÍPUSTNOSŤ ZASTAVANIA PODĽA DRUHU A ÚČELU STAVIEB

Maximálna intenzita zastavania územia, indexy podlažnosti, koeficienty stavebného objemu sú dané v predchádzajúcej kapitole h.2. Umiestnenie stavieb. Okrem takto stanovených ukazovateľov je požadované, aby sa dodržali koeficienty upravenej verejnej zelene v dielčím územiach definované v kapitole e.7 Návrh zelene. Do týchto plôch sú zahrnuté aj plochy upravenej parkovej zelene hlavných peších priestorov. Prípustnosť zastavania podľa druhu a ich účelového využitia je stanovená v zmysle grafického riešenia vo výkresoch č.2 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia a č.5 Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia a regulatívmi v záväznej textovej časti tohto územného plánu.

h.4) PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB

Realizované architektonicko-urbanistické stvárnenie riešeného územia má priniesť novú kvalitu urbanizovaného životného prostredia. Výstavbou v území je potrebné dosiahnuť pre obyvateľov a návštevníkov atraktívnu sústavu priestorov s jasnými prevádzkovými vzťahmi podporenými architektonickým riešením. V mieste dominantného centrálného priestoru - námestia musí gradovať aj architektonické stvárnenie objektov aby sa dosiahol atraktívny vzhľad primeraný funkčnému využitiu.

Kompozičné pešie osi treba zvýrazniť atraktívnym polyfunkčným parterom zástavby s možnosťou bezbariérového pohybu peších návštevníkov s podielom zelene, mobiliáru a výtvarnými dielami.

Architektonické výrazové prostriedky pri riešení novostavieb je potrebné konfrontovať z technickými a estetickými trendami v dobe vzniku. Inými slovami architekti by mali pri tvorbe využiť všetky moderné výrazové prostriedky s dôrazom na originalitu, estetický vzhľad, orientáciu pohľadových smerov vnímania navrhovaných objektov a funkčnosť architektúry. Stavby by mali byť okrem toho šetrné k životnému prostrediu, nízkoenergetické, ľahko technicky udržiavateľné a navrhnuté v zmysle platných noriem EÚ..

Osobitné postavenie v architektonickom riešení stavieb bude mať vyhradená zeleň. Tá sa uplatní ako súčasť stavieb vo forme vegetačných striech a fasádnej zelene.

h.5) PRÍPUSTNOSŤ NA DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

h.5.1. Dopravné vybavenie územia

Návrh zóny rešpektuje koncepciu platného Územného plánu mesta Žilina. Požiadavky z ÚPN-M navrhované prepravné vzťahy sú zachované. ÚPN-Z rieši pripojenie centra na nadradený komunikačný systém mesta v troch polohách s uprednostnením pripojenia na zberné komunikácie a to Obvodovú Centrálnu a nepriamo na ulicu Alexandra Rudnaya.

Na základný komunikačný systém mesta je v riešenej zóne napojená sieť obslužných komunikácií. 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.

Hromadná doprava je pre riešené územie zabezpečená trolejbusovou sieťou liniek (ulicou Obvodovou: linka č. 1, 4, 5, 7,14, ulicou Centrálnou: linka č. 3, ulicou Alexandra Rudnaya: linka č. 3.) Existujúca a navrhovaná poloha zastávok (Centrálna, A. Rudnaya, navrhovaná -Obvodová) vyhovuje pešej dostupnosti do územia zóny. Obsluha zóny tak bude zabezpečená v 400 m izochróne pešej dostupnosti.

Plochy pre statickú dopravu a odstavné stánia pre bicykle sú v zmysle STN 736110 členené na plochy odstavné a parkovacie. Ťažisko plôch statickej dopravy je riešené v povrchových, objektových a podzemných priestoroch. Odstavné plochy pre všetky navrhované byty v počte, zodpovedajúcom stupňu osobnej automobilizácie 1:2,5 sú umiestnené v objektoch bytových domov. V riešení je uvažované s normovou potrebou aj pre pracovníkov a návštevníkov. Regulaťivy pripúšťajú prípadné pridanie podzemných podlaží pre riešenie odstavných a parkovacích stojísk v zmysle nápočtov konkrétnej investície.

h.5.2. Technická vybavenosť územia

Zásobovanie vodou

Zásobovanie vodou ďalej rozvíjať v zmysle navrhovaného funkčného využitia zóny. Pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách a vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu. Rozvody pitnej vody robiť tak, aby zabezpečili aj potrebu požiarnej vody pre objekty. Umiestnenie hydrantov podriaďiť podmienke ich vzájomnej vzdialenosti. Vznikom nového vjazdu a zmeny nivelety terénu v mieste od ulice Centrálna dôjde ku križovaniu so zásobným vodovodom DN 600 (ocel'). Predpokladaná trasa vodovodu kolíduje aj s navrhovaným objektom. Preto navrhujem prekládku vodovodu na inkriminovanom úseku v dĺžke cca. 215 m. Riešenie prekládky je závislé od stanovení a dodržaní podmienok správcu vodovodu. V ostatných prípadoch je potrebné rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem. Ak sa bude niektoré pripojenie iba občasne používať, treba dbať na jeho hygienické oddelenie od používaného verejného vodovodu

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

Odkanalizovanie:

Navrhované trasy sú vedené tak, aby korešpondovali s navrhovanými komunikáciami a aby boli prispôbené danostiam terénu a podzemným garážam. Kanalizáciu je nutné realizovať ako delenú - splaškovú a dažďovú, so zaústením dažďovej kanalizácie do miestnych tokov. Pre spevnené plochy na parkovanie vybudovať ORL a lapače tukov pre prevádzky, kde môžu vzniknúť vody znečistené tukmi. Pri navrhovanej zástavbe treba rešpektovať ochranné pásma dotknutých inžinierskych sietí v území (zákon č. 442/2002 Zb.z.)

Zásobovanie plynom:

Ďalej rozvíjať plynovodný systém so zreteľom na zásadu, že plyn bude využitý v miestach, kde je nerentabilné využiť zásobovanie z CTZ mesta Žilina. Pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu.

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

Elektrická energia

Z hľadiska zásobovania územia elektrickou energiou je potrebné realizovať navrhovanú preložku 22 kV kábla č. 130 do novej polohy (uvoľnenie územia pre výstavbu podzemných garáží) a navrhované napojenie kioskovej trafostanice z VN napájačov č. 225, respektíve č 268. Transformačnú stanicu realizovať ako kioskovú 630 kVA a dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251 / 2012 Z.z.

Telekomunikácie

Akceptovať pripojenie zóny do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, a cez Digitalizačný stupeň RSU umiestnený v objekte TKB Solinky. Miestny telekomunikačný rozvod v zóne budovať optickou sieťou a akceptovať pripojenie na ostatne funkčne slaboprúdové rozvody nachádzajúce sa v zóne

h.5.3. Konceptcia odvozu a likvidácie odpadov

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

Konceptcia odvozu a likvidácie bude súčasťou platného Programu zberu a likvidácie odpadu mesta, prostredníctvom oprávnenej organizácie. Priestory pre kontajnery a zberné nádoby aj separovaného odpadu pre jednotlivé objekty a prevádzky budú riešené v rámci následnej dokumentácie pre realizáciu stavieb ako súčasť umiestnenej blokovej výstavby. Ich umiestnenie bude riešené vo väzbe na navrhovaný systém verejnej obslužnej dopravy zóny. V miestach hlavných peších ťahov neumiestňovať zberové nádoby. V prípade, že neexistuje iná možnosť umiestnenia je nutné využiť dostupné architektonické riešenia na elimináciu negatívneho estetického vplyvu tohto javu. Miesta zberu separovaného odpadu sú rozmiestnené vo výkrese č.2. Ich poloha je iba smerná.

h.6) INÉ PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA

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

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

i) CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

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

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

j.1) VŠEOBECNE

Etapizácia realizácie navrhovanej zástavby v Centre Rudiny II je nevyhnutnou súčasťou procesu formovania mestskej urbanistickej štruktúry v riešenom území. Tempo a postupnosť výstavby sú podmienené investičnými zdrojmi, záujmom investorov a budúcich prevádzkovateľov objektov centra a v neposlednej rade aj podmieňujúcimi investíciami, ktoré sú vyvolané výstavbou, alebo sú dôsledkom zvýšených dopravných a technických kapacít v území po vybudovaní navrhovaných stavieb.

Súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné a iné zámery bol vydaný v schválenom ÚPN-M Žilina. V území nenavrhujeme asanácie, ale iba preložky inžinierskych sietí a neevidujeme žiadne chránené časti krajiny. Navrhované regulačívny nebránia aditívne a etapovitému spôsobu výstavby objektov.

j.2) NÁVRH PRÍPRAVNÝCH A PROJEKTOVÝCH PRÁC PRED ZAČATÍM VÝSTAVBY V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Návrh riešenia nebude realizovaný v jednej etape. Z hľadiska dostupných informácií o investičných zámeroch odhadujeme výstavbu v troch etapách.

| | |
|----------|---|
| 1. etapa | V prvej etape bude vybudovaná časť bloku C a nová komunikácia MO 6,5/30 funkčnej triedy C3, ktorá bude spájať existujúcu miestnu komunikáciu pri o.d. Tesco s novými odstavňými stojiskami vybudovanými v rámci bloku C a so zásobovaním obchodných priestorov. Komunikácia bude spojená s navrhovaným parkoviskom. Zásobovanie obchodných priestorov bude riešené prostredníctvom spevnenej plochy vybudovanej zo zadnej časti objektu. Vybudovaný bude nový vjazd na parkovisko Lidl z komunikácie „pri Tesco“. Dôjde tak ku odľahčeniu kritickej križovatky ul. Bajzova a Obvodová ktorá je v nevyhovujúcom stave. Pôvodný vjazd na parkovisko pred o.d. Lidl zostane zachovaný. |
| 2. etapa | Vybudovaná bude druhá časť bloku C a blok D - park, F - námestie a upravená križovatka OK2 v priestore súčasnej križovatky ulíc Obvodovej a komunikácie Tesco. Pôvodný vjazd na parkovisko pre o.d. Lidl bude odstránený a ďalej sa bude uvažovať s využívaním novo vytvoreného vjazdu z komunikácie pri o.d. Tesco. |
| 3. etapa | V tretej etape bude realizovaná verejná podzemná garáž (objekt C5-1) pod parkoviskom pre obchodné priestory (blok C) a bude slúžiť pre potreby bytových domov. Vybudované bude nové dopravné napojenie z ulice Centrálnej- nová križovatka K4, ktoré bude úrovňovo napájať novú podzemnú garáž a umožňovať bude aj zásobovanie o.d. Tesco a bloku C. |

V zásade je možné začať výstavbu jednotlivých blokov podľa aktuálneho vstupu potencionálneho investora. Pred započatím výstavby v území je potrebné zabezpečiť vypracovanie nasledovných projektových dokumentácií :

j.2.1 Koordinačný projekt výstavby blokov C, D, F - s dôrazom na riešenie dopravy verejných priestranstiev a podmieňujúcich stavieb hlavných rádoz technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia, plynovod, teplovod, elektro VN a NN rozvod, telekomunikácie).

Tento projekt stavby by bol podkladom pre dielčie projekty jednotlivých blokov v riešenom území a v zásade by koordinoval podmieňujúce predpoklady pre výstavbu v území, vrátane definovania cieľového upraveného terénu a súvisiacich architektonických zásad v cieľovom riešení verejných priestranstiev.

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

j.2.2. Projekty stavby jednotlivých častí blokov C, D, F

Pri projektovaní a následnej realizácii stavieb pamätať na možné prepojenia na podzemné parkovisko bloku C, ktoré bude pravdepodobne realizované ako posledné.

k) 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.

k.1) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby sú stanovené v nadväznosti na ÚPN mesta Žilina. Kvôli prehľadnosti uvádzame označenie VPS v upravenom označení s väzbou na pôvodné značenie v ÚPN M Žilina. Kód **1.1.u** označuje číslo s ÚPN M Ža . **poradové číslo** v rámci riešeného územia zóny . **písmeno** s ÚPN M Ža. V zátvorke uvádzame skutočný priemet VPS do riešeného územia. V území je možné umiestniť aj VPS, ktoré nie sú priamo vymenované v ÚPN Z Rudiny II.

1) Stavby občianskej vybavenosti a športu

1.1.u) novostavby zariadení sociálnej starostlivosti v pôsobnosti mesta, ŽSK a SR, C (možnosť umiestnenia vybavenosti v bloku C)

1.2.w) stavby lokálnych verejných športovísk a detských ihrísk a stavebné úpravy jestvujúcich zariadení (umiestnenie vybavenosti je v bloku D - Okrskový park, a existuje v bloku G - Obytný blok)

2) Dopravné stavby

- 2.1.f) nové úseky a stavebné úpravy miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov a lávok (existujúce cestné komunikácie a navrhované cestné komunikácie pre obsluhu riešeného územia vrátane úpravy pešej láuky nad Centrálnou ulicou)
 - 2.2.j) verejné parkoviská, odstavňé plochy a verejné parkovacie domy (všetky parkovacie a odstavňé plochy, podzemná parkovacia garáž)
 - 2.3.t) cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy jestvujúcich trás (cyklistické komunikácie vedené riešeným územím H2, V6)
 - 2.4.u) pešie chodníky a ich rekonštrukcie (všetky pešie komunikácie v riešenom území)
 - 2.5.v) nové námestia a verejné priestranstvá a stavebné úpravy verejných peších pobytových plôch.(nové námestie blok E)
- 3) Stavby technickej infraštruktúry
vodohospodárske stavby
- 3.1.d) stavebné úpravy ostatných jestvujúcich vodohospodárskych zariadení a novostavby vodohospodárskych zariadení (pitná voda, požiarna voda, splašková a dažďová kanalizácia v riešenom území)
- energetické stavby
- 3.2.l) novostavby a prekládky 22 kV vedení, ich rekonštrukcie
 - 3.3.m) stavby nových trafostaníc a nahrádzanie jestvujúcich trafostaníc za kioskové
 - 3.4.o) rekonštrukcia STL a NTL plynovodov a nové STL a NTL plynovody
 - 3.5.s) tepelné napájače a rozvody (parovody, horúcovody) a ich rekonštrukcie, vrátane zmien médií
- pošta a telekomunikácie
- 3.6.u) stavby súvisiace s rozvojom telekomunikácii a telekomunikačných služieb
 - 3.7.w) nové stavby a zariadenia operátorov pevných a mobilných sietí
 - 3.8.x) rekonštrukcie a rozširovanie miestnej telefónnej siete, rozširovanie mts a káblovej televízie
- 4) Stavby s funkciou ochrany prírody, životného prostredia, zelene a zabezpečenia ekologickej stability
- 4.1.d) stavby a revitalizácie plôch verejnej, sídliskovej zelene a nové parky (blok D - okrskový park, všetky plochy verejnej zelene)

k.2) STAVEBNÁ UZÁVERA

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

k.3) ASANÁCIE

Stavby určené na asanáciu v ÚPN-Z Centrum Rudiny II nie sú vymedzené. Niektoré inžinierske siete budú musieť byť preložené do inej trasy. Táto problematika je podrobne riešená v grafickej časti tejto dokumentácie a textovej časti v kapitole e.9. Riešenie verejného technického vybavenia územia.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Krajč a kol.

m) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Článok 1

ÚVOD

Návrh regulatívov územného rozvoja formuluje zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadruje podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb. Do záväzných častí územného plánu vymedzenom územím ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II sa v zmysle Vyhlášky – MŽP SR č. 55/2001 O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, podľa § 13, začleňujú nasledovné regulatívy :

Definovanie pojmov

Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)

Vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m^2 **zastavanej plochy** a m^2 **plochy pozemku**. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet k^z stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).

Index podlažných plôch (IPP)

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. Do podlažnej plochy sa nezapočítavajú balkóny, terasy, loggie. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet i^{PP} stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).

Koeficient stavebného objemu (KOS)

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. Pre potreby regulácie ÚPN Z je plocha pozemku pre výpočet k^{SO} stotožnená s vymedzením súčtu plôch všetkých pozemkov posudzovaného bloku).

Index (koeficient) zelene

Vyjadruje pomer medzi započítateľnými plochami zelene na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými a nadzemnými konštrukciami a plochou pozemku.

Stavebná čiara záväzná

Stavebná čiara záväzná je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná nesmie nikde presahovať ani ustupovať.

Stavebná čiara odporučená

Stavebná čiara odporučená je rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara odporučená nesmie nikde presahovať, ale môže ustúpiť do vnútra pozemku.

Článok 2

REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

(1) Rešpektovať funkčno-priestorové riešenie územia zóny v súlade s výkresom č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.5 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia v M 1:1000.

(2) Akceptovať navrhované funkčné využitie riešeného územia s možnosťou etapizácie výstavby, majúť na zreteli výsledný stav urbanistickej štruktúry

(3) Akceptovať navrhovaný rozvoj riešeného územia aj s dopravnou a technickou infraštruktúrou v súlade s výkresom č.3 – Výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000 a č.4 – Výkres verejného technického vybavenia v M 1:1000

- (4) Akceptovať navrhovaný rozvoj riešeného územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na preloženie siete hlavných rádoz technickej infraštruktúry.
- (5) Akceptovať existujúce bytové domy v riešeného území,
- (6) Akceptovať navrhované urbanistické riešenie, polohu námestia a okrskového parku v súlade s výkresom č.2 a č.5.
- (7) Na trase peších komunikácií podporovať umiestnenie atraktívneho parteru zodpovedajúceho významu centra.
- (8) Rešpektovať hlavnú severojužnú kompozičnú os mesta v úseku -centrum Rudiny I. - Na Hlinách - centrum Rudiny II. - Na Hlinách - centrum Soliniek a vedľajšiu kompozičnú os v pešej trase vedenej z ťažiskového priestoru Centra Rudiny II. pozdĺž severného okraja obchodného domu Tesco v smere východ – západ.
- (9) Podporiť vytvorenie námestia, ako ústredného priestoru celého riešeného územia Centra Rudiny II. na križovaní hlasnej a vedľajšej kompozičnej osi
- (10) Podporiť pešie vstupy do centra Rudiny II s jednoznačným nasmerovaním do navrhovaného námestia
- (11) Preferovať umiestnenie rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni.
- (12) Rozvoj dopravnej infraštruktúry realizovať v zmysle zásad a regulatívov dokumentovaných v textovej časti a výkrese č.3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.
- (13) Rozvoj technickej infraštruktúry realizovať v zmysle zásad a regulatívov dokumentovaných v textovej časti a výkrese č.4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:1000.
- (14) Podporovať trvalo udržateľnú kvalitu životného prostredia v území zóny dostupnými prostriedkami.
- (15) Nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
- (16) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať :
- a) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezú mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa § 40 ods.2) pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona,
 - b) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa § 30 ods. 4. Pamiatkového zákona v náväznosti na § 41 ods. 4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s § 140 ods. b) stavebného zákona.
 - c) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
- (17) V území neuvažovať s umiestnením predškolských a školských zariadení. Pripúšťa sa umiestnenie prevádzok špecializovaného školstva a vzdelávania v rámci výstavby.

Článok 3

REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

(1) Verejné dopravné vybavenie územia

- a) Akceptovať radiálne okružný komunikačný systém mesta a koncepciu nadradenej dopravy v ÚPN-M Žilina v platnom znení súvisiacu s riešeným územím.
- b) Rešpektovať hlavné dopravné komunikácie, z ktorých bude zabezpečený hlavný prístup do územia: ulice Obvodovú a Centrálnu
- c) Akceptovať polohy súčasných zastávok a trás liniek mestskej hromadnej dopravy (MHD) a doplniť zastávku MHD na Obvodovej ulici súvisiacu s nástupom do centra Rudiny II (pri OD Tesco)
- d) Akceptovať navrhovaný systém verejných peších komunikácií a priestranstiev vrátane navrhovaného námestia s režimom pešej zóny, do ktorej je potrebné umožniť prístup nevyhnutnej dopravnej obsluhy (záchranné zložky, údržba) a zásobovaniu s režimovým prístupom (časové obmedzenie, zásobovania).
- e) Akceptovať navrhovaný systém rozmiestnenia odstavných a parkovacích plôch a podporovať jeho umiestnenie v podzemí pod stavbami.
- f) Potreby odstavenia vozidiel pre výstavbu riešiť ako kapacitne vyhovujúce v zmysle platnej STN 736110 na plochách vlastných pozemkov, prednostne vo forme odstavných plôch v podzemných garážach a parkovacích plôch určených na krátkodobé parkovanie motorových vozidiel pred objektom obchodu a služieb na teréne.
- g) Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií zóny minimálne v navrhovaných funkčných triedach a kategóriách, cyklistických dopravných prúdov a tiež trás hlavných radiál peších komunikácií vrátane navrhovaných peších priestranstiev, ktoré sú dokumentované vo výkrese č. 3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.

Vstup a prístupovú komunikáciu do podzemného parkoviska rešpektovať ako úrovňový napojený z ulice Centrálnej.

- h) Napojenie centra Rudiny II z Obvodovej ulice ponechať v zmysle súčasného stavu
- i) Napojenie centra Rudiny II z Centrálnej ulice zabezpečiť z novej neriadenej stykovej úrovňovej križovatky K4 rozšírenej o samostatný odbočovací a pripojovací pruh. Toto napojenie bude umožňovať zásobovanie bloku A (Tesco) bloku C (nové obchodné priestory) bude umožňovať vjazd a výjazd do podzemnej garáže bloku C a vjazd na odstavné stojiská pre nové bytové domy bloku C.
- j) Tvar križovatiek dopravného napojenia je smerný s tým, že budú zohľadnené výsledky "Generelu dopravy mesta Žilina" a iných súvisiacich dokumentov.
- i) možniť umiestnenie státi pre bicykle pri zástavbe jednotlivých blokov v rámci verejných priestranstiev.

(2) Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

- a) Ďalej rozvíjať vodovodný systém v zmysle funkčného využitia a v kapacitách zodpovedajúcich ich potrebám
- b) Pre nové vetvy vodovodných vedení a kanalizácie uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu
- c) Rozvod pitnej vody realizovať tak, aby zabezpečil aj potrebu požiarnej vody pre objekty v zóne. Umiestnenie hydrantov podriaďiť podmienke ich vzájomnej vzdialenosti
- d) Umožniť prekládku zásobného vodovodu DN 600 (ocel) v úseku v dĺžke cca. 215 m, ktorú vyžaduje vznik nového vjazdu v mieste od ulice Centrálnej do územia centra
- e) rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem
- f) V prípade pripojení, ktoré sa budú používať iba občasne treba dbať na jeho hygienické oddelenie od používaného verejného vodovodu
- g) Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné pásma dotknutých inžinierskych sietí v území (zákon č. 442/2002 Zb.z.)
- h) kanalizáciu realizovať ako delenú - splaškovú a dažďovú, so zaústením dažďovej kanalizácie do miestnych tokov
- i) pre spevnené plochy na parkovanie vybudovať ORL, lapače tukov pre prevádzky, kde môžu vzniknúť vody znečistené tukmi

(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 navrhovanú preložku 22 kV kábla č. 130 do novej polohy (uvoľnenie územia pre výstavbu podzemných garáží) a navrhované napojenie kioskovej trafostanice z VN napájačov č. 225, respektíve č 268.
- b) Transformačnú stanicu riešiť ako kioskovú 630 kVA
- c) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z. trafostanice TS Bôrik – nová kolónia ktorá bude súčasťou navrhovaného bloku G s ozn. TS G.
- d) Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou napájanou z viac strán. Neuvažovať s elektrickým vykurovaním navrhovanej výstavby.
- e) Rozvody pre verejné osvetlenie riešiť káblovou NN sieťou.
- f) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z.

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

- a) Pre zásobovanie územia teplom využiť prednostne CTZ mesta Žilina
- b) Ďalej rozvíjať plynovodný systém v súlade so zreteľom na zásadu, že plyn bude využitý v miestach, kde je nerentabilné využiť zásobovanie z CTZ mesta Žilina
- c) Pre nové vetvy uprednostniť trasovanie v komunikáciách, vyhnúť sa súkromným pozemkom s problémami vstupov pre výstavbu a obsluhu
- d) Pri navrhovanej zástavbe rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov dotknuté v území (podľa zákonov 656/2004 a 251/2012 Z.z.): Pripúšťa sa využívať, ako doplnkový zdroj tepla, solánu energiu pre potreby teplej úžitkovej vody.

(4) Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

- a) Akceptovať pripojenie zóny do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, a cez Digitalizačný stupeň RSU umiestnený v objekte TKB Solinky.

- b) Miestny telekomunikačný rozvod v zóne budovať optickou sieťou
 c) Akceptovať pripojenie na ostatne funkčne slaboprúdové rozvody nachádzajúce sa v zóne

článok 4

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

(1) Všeobecné podmienky umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch

- a) Pre regulovanie umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch je záväzný výkres č.5 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
 b) Pri navrhovaní výstavby rešpektovať navrhnutú priestorovú kostru a dopravný systém, ktorý obsluhuje dotknuté územie a napája ho na okolité štruktúry mesta
 c) zástavbu umiestňovať na navrhnutých stavebných čiarach
 d) zástavbu umiestňovať len v navrhovaných plochách
 e) neumiestňovať zástavbu v častiach, kde to stanovene regulatívy nepovoľujú
 f) v priestoroch okrskového parku je možné umiestňovať drobné stavby ako altánky a prístrešky s max. zastavanou plochou 25 m²

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

- a) čiastkovo vymedzené zóny majú väzbu na záväzné regulatívy: 4.51.P/01, 4.51.HPP/01, 4.51.BH/01 stanovené v ÚPN M Žilina.
 b) záväzný regulatív 4.51.P/01 je spodrobnený regulatívami 4.51.P/01-A, 4.51.P/01-B, 4.51.P/01-C, 4.51.P/01-D, ktorým zodpovedajú bloky A, B, C, D,
 c) záväzný regulatív 4.51.BH/01 je spodrobnený regulatívami 4.51.BH/01- E, 4.51.BH/01- G, 4.51.BH/01- H, ktorým zodpovedajú bloky E, G, H
 d) záväzný regulatív 4.51.HPP/01 je spodrobnený regulatívom 4.51.HPP/01-F
 e) pre komunikácie sú vymedzené záväzné regulatívy 4.51.PD.01, 4.51.PD.02, 4.51.PD.03, 4.51.PP.01,

f) regulatív 4.51.P/01-A (blok A - OD Tesco)

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|--|--------------------|---|--|--|
| vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, zachovať plochy existujúcej verejnej zelene, zodpovedajúce parkovacie kapacity, doplnenie parkovísk vysokou zeleňou po obvode. | | Zariadenia technickej vybavenosti, pešie a spevnené plochy, podzemné parkoviská | | |
| Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, nadstavby, sadové úpravy Min. index zelene: 0,05 Typ zástavby: Tesco - súčasný stav | | | | |
| Prípustné funkcie | | Nepripustné funkcie | | |
| Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, ké vybavenie, verejná zeleň a detské ihriská. | | Hlučné prevádzky náročné na dopravu a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m³ stavebného objemu na m² pozemku |
| A | Obchodný dom Tesco | $k^z \leq 0,30$ | $i^{PP} \leq 0,60$ | $k^{SO} \leq 3,00$ |

g) regulatív 4.51.P/02-B (blok B Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|---|--|--|---|--|
| vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, zachovať plochy existujúcej verejnej zelene, zodpovedajúce parkovacie kapacity, doplnenie parkovísk vysokou zeleňou. | | Zariadenia technickej vybavenosti, pešie a spevnené plochy, podzemné parkoviská | | |
| <p>Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, nadstavby, sadové úpravy Min. index zelene: 0,02 Typ zástavby: Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa - súčasný stav</p> | | | | |
| Prípustné funkcie | | Neprípustné funkcie | | |
| Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, technické vybavenie, verejná zeleň. | | Rodinné domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, hlučné prevádzky náročné na dopravu a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stav. objemu (KOS) prípustný počet m ³ stavebného objemu na m ² pozemku |
| B | Obchodný dom Lidl, predajňa kobercov Trend a Herňa | $k^z \leq 0,30$ | $i^{PP} \leq 0,60$ | $k^{SO} \leq 3,00$ |

h) regulatív 4.51.P/01-C (blok C - Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti)

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|--|---|---|---|--|
| Hromadné bývanie, vyššia a základná občianska vybavenosť, administratívne zariadenia, verejná zeleň, zodpovedajúce parkovacie kapacity, pešie plochy a trasy, cyklotrasy, obslužné komunikácie | | Zariadenia technickej vybavenosti, | | |
| <p>Typ stavebnej činnosti: novostavby, terénne úpravy, sadové úpravy Min. index zelene: 0,25 Typ zástavby: kompaktná zástavba - objekty vybavenosti, bodové bytové domy podľa špecifikácie podlažnosti, parter orientovaný k námestiu tvorí občianska vybavenosť, parter odvrátený od námestia tvorí technická vybavenosť Ďalšie podmienky výstavby: Výstavbou objektov bloku C vo vzťahu k bloku H (obytný dom na Bajzovej ulici) musia byť zachované vyhovujúce podmienky na osvetlenie denným svetlom v bloku H a doba oslnenia priamym slnečným žiarením musí byť v normových požiadavkách na bývanie. Podmienka sa vzťahuje na každý byt bloku H jednotlivo.</p> | | | | |
| Prípustné funkcie | | Neprípustné funkcie | | |
| Bytové domy, zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, technické vybavenie, verejná zeleň | | iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stav. objemu (KOS) prípustný počet m ³ stavebného objemu na m ² pozemku |
| C | Byt. budovy s OV v parteri a objekty OV | $k^z \leq 0,40$ | $i^{PP} \leq 1,40$ | $k^{SO} \leq 5,50$ |

Poznámka: Pre naplnenie indexu zelene je v tomto bloku potrebné realizovať zeleň aj na podzemných a nadzemných stavebných konštrukciách.

Špecifikácia podlažnosti bloku C - maximálna podlažnosť objektov

| podlažnosť objektov (podzemné podlažie+nadzemné podl.+podkrovia) | Objekty bloku C (viď grafická časť) |
|---|-------------------------------------|
| 2+0+0 | C5-1 |
| 2+1+0 | C5-2, C5-3, C5-4, C5-5, C5-6 |
| 2+2+0 | C1-1, C2-1, C2-3, C3-1, C3-3, C4-2 |
| 2+5+0 | C3-4 |
| 2+6+0 | C3-2 |
| 2+9+0 | C1-2, C2-2, C4-1 |

Špecifikácia funkčného využitia objektu C6 - obytná zeleň blokov C a H

Objekt C6 je funkčne zameraný na umiestnenie obytnej zelene slúžiacej obyvateľom blokov C a H vrátane detských ihrísk, športových plôch, mestského mobiliáru, sadových úprav a chodníkov.

i) regulatív 4.51.P/01-D (blok D - Okrskový park)

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|--|---------------|---|--|---|
| okrskový park s vysokou zeleňou a športovými plochami | | Zariadenia technickej vybavenosti, pešie a spevnené plochy, cyklotrasy, altánky, mestský mobiliár | | |
| <p>Typ stavebnej činnosti: terénne a sadové úpravy, osadenie športových plôch, drobné stavby Min. index zelene: 0,80 Typ zástavby: (blok D - Okrskový park - bez zástavby) * spevnené plochy a pl. športu nie sú plochy zástavby v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii</p> | | | | |
| Prípustné funkcie | | Neprípustné funkcie | | |
| Zariadenia vyššej a základnej občianskej vybavenosti, technické vybavenie, parky, verejná zeleň a detské ihriská. | | iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m ³ stavebného objemu na m ² pozemku |
| D | Okrskový park | $k^z \leq 0,05$ | $i^{PP} \leq 0$ | $k^{SO} \leq 0$ |

j) regulatív 4.51.BH/01-E (blok E - obytný blok)

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|--|--|--|--|--|
| Obytná, v bytových domoch. | | Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby - parter, zeleň | | |
| <p>Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, sadové úpravy Min. index zelene: 0,5 Typ zástavby: Bytové domy - súčasný stav, index zelene neumožňuje ďalšiu výstavbu a zahustenie</p> | | | | |
| Prípustné funkcie | | Neprípustné funkcie | | |
| Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné služby, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a | | Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. Neprípustná je výsadba vyššej (stromovej) zelene mimo pôvodnú druhovú skladbu. | | |

| | | | | |
|---|--------------------|---|---|---|
| administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď. | | | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m³ stavebného objemu na m² pozemku |
| E | obytný blok | $k^z \leq 0,5$ | $i^{PP} \leq 1,70$ | $k^{SO} \leq 6,00$ |

k) regulatív 4.51.HPP/01-F (blok F - Námestie)

| | | | | |
|---|-----------------|---|---|---|
| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
| Verejný priestor - námestie | | pobytové plochy, zeleň, vodné plochy, pešie komunikácie | | |
| Typ stavebnej činnosti: novostavby, terénne a sadové úpravy Min. index zelene: min. 0,2 Typ zástavby: spevnené plochy, rozmiestnenie mestského mobiliáru, pevnej a mobilnej zelene | | | | |
| Prípustné funkcie | | Nepripustné funkcie | | |
| Spevnené plochy, zeleň, vodné plochy, technická vybavenosť, mobilné prístrešky, detské ihriská. | | Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m³ stavebného objemu na m² pozemku |
| F | Námestie | $k^z \leq 0,01$ | $i^{PP} \leq 0,01$ | $k^{SO} \leq 0,03$ |

l) regulatív 4.51.BH/01-G (blok G - obytný blok)

| | | | | |
|--|--------------------|---|---|---|
| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
| Obytná, v bytových domoch. | | Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby - parter, detské ihriská, zeleň | | |
| Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, sadové úpravy Min. index zelene: 0,5 Typ zástavby: Bytový dom - súčasný stav, index zelene neumožňuje ďalšiu výstavbu a zahustenie | | | | |
| Prípustné funkcie | | Nepripustné funkcie | | |
| Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné služby, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď. | | Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m³ stavebného objemu na m² pozemku |
| G | obytný blok | $k^z \leq 0,5$ | $i^{PP} \leq 3,90$ | $k^{SO} \leq 5,70$ |

m) regulatív 4.51.BH/01-H (blok H - obytný blok)

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|--|-------------|---|---|---|
| Obytná, v bytových domoch. | | Zariadenia maloobchodu a nezávadné služby - parter, detské ihriská, zeleň | | |
| Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, sadové úpravy Min. index zelene: 0,5 Typ zástavby: Bytový dom - súčasný stav, index zelene neumožňuje ďalšiu výstavbu a zahustenie | | | | |
| Prípustné funkcie | | Nepripustné funkcie | | |
| Maloobchodné predajne potravinárskeho charakteru, drobné remeselné služby, zariadenia školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb, verejného stravovania, poradenské a projektové kancelárie a administratívne priestory, prvky základnej technickej vybavenosti (trafostanice), zeleň, detské ihriská, atď. | | Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. | | |
| Blok | Názov | Koeficient zastavanosti pozemku (KZP) zastav.pl./pl. pozemku. | Index podlažných plôch (IPP) pl.podlaží /p. pozemku | Koeficient stavebného objemu (KOS) prípustný počet m ³ stavebného objemu na m ² pozemku |
| H | obytný blok | $k^z \leq 0,5$ | $i^{PP} \leq 1,60$ | $k^{SO} \leq 5,50$ |

n) regulatívy 4.51.PD.01, 4.51.PD.02, 4.51.PD.03 plochy automobilovej dopravy

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|--|--|---|--|--|
| dopravná infraštruktúra | | iná technická vybavenosť, zeleň | | |
| Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, terénne úpravy Min. index zelene: - Typ zástavby: stavebné úpravy a výstavba nových komunikácií pre motorové vozidlá | | | | |
| Prípustné funkcie | | Nepripustné funkcie | | |
| prvky dopravnej a technickej vybavenosti zeleň, | | Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. | | |

o) regulatívy 4.51.PP.01 plochy s prevahou pešej dopravy

| Základná funkcia | | Doplnková funkcia | | |
|--|--|---|--|--|
| pešia dopravná infraštruktúra | | iná technická vybavenosť, zeleň | | |
| Typ stavebnej činnosti: stavebné úpravy, terénne úpravy Min. index zelene: - Typ zástavby: stavebné úpravy a výstavba nových peších komunikácií | | | | |
| Prípustné funkcie | | Nepripustné funkcie | | |
| prvky pešej dopravnej infraštruktúry, prvky technickej vybavenosti, mestský mobiliár, zeleň, | | Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie. | | |

článok 5

URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

(1) V riešenom území sa nachádza zástavba, ktorá má charakter mestskej blokovej, alebo rozptýlenej zástavby. V riešenom území ma byť v zmysle platného územného plánu mesta realizované centrum s námestím, parkovacou garážou a okrskovým parkom vrátane polyfunkčnej zástavby

(2) Námestie má obsahovať:

- a) vodnú plochu alebo fontánu
- b) po obvode stavby s atraktívnym parterom

- c) v parteri menšie atraktívne prevádzky obchodu a služieb ako kvalitatívne vyššiu úroveň občianskeho vybavenia v porovnaní s prevádzkami existujúcich obchodných domov
- a) široký sortiment občianskeho vybavenia vrátane kultúry

(3) Parkovacia garáž je určená prioritne pre obyvateľov okrsku č. 51 – Hliny VI a musí obsahovať:

- a) minimálne 2 podzemné podlažia
- b) informačný systém dostupnosti parkovania
- c) nezávislé vstupy z verejných priestorov
- d) uzamykateľné parkovacie miesta

(4) Okrskový park musí obsahovať:

- a) parkové úpravy prednostne z autochtónnych drevín a rastlín
- b) pešie chodníky s bezprašnou úpravou
- c) mobiliár (koše na odpad, lavičky, osvetlenie, orientačné tabule)
- d) prípustné sú drobné stavby ako altánky a prístrešky

(5) Bytové budovy s občianskou vybavenosťou v parteri a objekty občianskej vybavenosti

- a) Objekty zástavby musia byť navrhnuté v zmysle príslušných platných STN a 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) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- c) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
- d) Pri návrhu a realizácii objektov, komunikácií, spevnených plôch, zelene a mestského mobiliáru prihliadať na fakt, že sa jedná o mestské centrum a tomu prispôbiť výber materiálov, design a architektonické tvaroslovie.

článok 6

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

- a) 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.
- b) Navrhovaná zástavba si nevyžaduje stanovenie regulatívov väzby zóny na pamiatkové rezervácie, alebo pamiatkové zóny.
- c) Akceptovať navrhovaný komunikačný skelet po obvode zóny, ktorý oddeľuje riešené územie od okolitej zástavby. Akceptovať umožnenie dopravnej obsluhy okolitej výstavby z navrhovaného komunikačného skeletu obslužných komunikácií.
- d) Akceptovať navrhované zastavovacie podmienky limitujúce navrhovanú výstavbu vo výškovom zónovaní a odstupoch

článok 7

URČENIE STAVIEB, PRE KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

- a) Územný plán zóny nebude nahrádzať rozhodnutie o umiestnení stavby.
- b) Na všetky stavby v území sa vyžaduje územné rozhodnutie, s výnimkou drobných stavieb v zmysle Zákona č.50/1976 Zb. v aktuálne platnom znení.

článok 8

POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

(1) V území dôjde k požiadavkám na delenie a sceľovanie pozemkov kvôli potrebe vytvorenia novej urbanistickej štruktúry.

- a) pri rozdeľovaní a sceľovaní pozemkov je nutne vytvárať jednotlivé stavebne pozemky tak, aby hranice novovzniknutých parciel sledovali navrhované funkčné a priestorové usporiadanie

- b) je žiaduce, aby stavebne pozemky, na ktorých su navrhnuté dopravné stavby, technického vybavenia územia a verejná zeleň prešli do vlastníctva príslušných správcov a vlastníkov dopravných stavieb, verejných rozvodov, inžinierskych sietí a verejných priestranstiev
- c) k vytvoreniu stavebných pozemkov delením a scelovaním môže dôjsť na základe dohody o zámene pozemkov alebo odkúpením pozemkov, prípadne vyvlastnením pozemkov pre verejnoprospešne stavby

článok 9

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

- (1) Rozhodujúce verejnoprospešne stavby (ďalej len VPS) vyplývajúce zo zámerov ÚPN Z, pre ktorý je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územie a vytvárať územno-technické podmienky a pre ktorých realizáciu je možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť (§ 108, ods. 2 stavebného zákona). Verejný záujem sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní (§ 112 stavebného zákona).
- (2) Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú všetky, na ktorých sú navrhované VPS uvedené v článku 10.
- (3) Pozemky pre asanácie nie sú definované

článok 10

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb (ďalej VPS) má väzbu na schválený ÚPN mesta Žilina. Označenie VPS vychádza z číselného kódu použitého v ÚPN mesta Žilina, pričom prvé číslo a posledné písmeno dáva pôvodný kód z ÚPN. Znenie navrhovaných VPS bolo upravené tak, aby korešpondovalo s návrhom ÚPN Z Centrum Rudiny II.

(1) Stavby občianskej vybavenosti a športu

- 1.1.u) novostavby zariadení sociálnej starostlivosti v pôsobnosti mesta, ŽSK a SR, C
- 1.2.w) stavby lokálnych verejných športovísk a detských ihrísk a stavebné úpravy jestvujúcich zariadení

(2) Dopravné stavby

- 2.1.f) nové úseky a stavebné úpravy miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov a lávok
- 2.2.j) verejné parkoviská, odstavné plochy a verejné parkovacie domy
- 2.3.t) cyklistické a cykloturistické chodníky a trasy a stavebné úpravy jestvujúcich trás
- 2.4.u) pešie chodníky a ich rekonštrukcie
- 2.5.v) nové námestia a verejné priestranstvá a stavebné úpravy verejných peších pobytových plôch.

(3) Stavby technickej infraštruktúry vodohospodárske stavby

- 3.1.d) stavebné úpravy ostatných jestvujúcich vodohospodárskych zariadení a novostavby vodohospodárskych zariadení (pitná voda, požiarna voda, splašková a dažďová kanalizácia)

energetické stavby

- 3.2.l) novostavby a prekládky 22 kV vedení, ich rekonštrukcie
- 3.3.m) stavby nových trafostaníc a nahrádzanie jestvujúcich trafostaníc za kioskové
- 3.4.o) rekonštrukcia STL a NTL plynovodov a nové STL a NTL plynovody
- 3.5.s) tepelné napájače a rozvody (parovody, horúcovody) a ich rekonštrukcie, vrátane zmien médií

pošta a telekomunikácie

- 3.6.u) stavby súvisiace s rozvojom telekomunikácii a telekomunikačných služieb
- 3.7.w) nové stavby a zariadenia operátorov pevných a mobilných sietí
- 3.8.x) rekonštrukcie a rozširovanie miestnej telefónnej siete, rozširovanie MTS a káblovej televízie

(4) Stavby s funkciou ochrany prírody, životného prostredia, zelene a zabezpečenia ekologickej stability

- 4.1.d) stavby a revitalizácie plôch verejnej, sídliskovej zelene a nové parky

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou prílohou textovej časti ÚPN-Z Centrum Rudiny II a je v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.5 – Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V časti A. Základné údaje a B. Riešenie územného plánu sprievodnej správy sú uvedené všetky potrebné náležitosti v zmysle platnej legislatívy pre obsahovú a rozsahovú časť ÚPN-Z. C. Doplnujúce údaje sú uvedené v samostatnej prílohe: ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny II prognóza a kapacitné posúdenie križovatiek.

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Kompletná dokladová časť je súčasťou elaborátu zástupcu obstarávateľa.

Vypracoval : Ing. arch. Peter Krajč a kol.