

Materiál na rokovanie
Mestskej rady v Žiline

Číslo materiálu: ____/2014

K bodu programu

NÁVRH
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA ŽILINA
KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ŽILINA CENTRUM RUDINY I – NA HLINÁCH

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Jozef Oswald
vedúci stavebného odboru

Žilina, 03/2014

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2014

Mestská rada v Žiline

odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí schváliť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách Žilina

Dôvodová správa

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 9/2013, (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení).

Prebratím myšlienky Centra Rudiny I - Na Hlinách ÚPN-M Žilina v platnom znení kontinuálne pokračuje v historicky založenom systéme rozvoja mesta. Význam tohto budúceho centra je zdôraznený požiadavkou riešiť územie Územným plánom zóny cez urbanisticko-architektonickú súťaž.

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

Na základe vyššie uvedeného pristúpilo Mesto Žilina k obstarávaniu Územného plánu zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách (ďalej len ÚPN-Z).

So sústredovaním územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov podľa § 9b písm. b) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov začalo mesto Žilina v roku 2009.

V 04/2012 prebehla Verejná anonymná urbanisticko-architektonická súťaž návrhov Žilina - Centrum Rudiny I, s víťazom ktorej bola uzavretá zmluva o dielo na spracovanie Územného plánu zóny.

Oznámenie o prípravných prácach podľa §19b písm. a) stavebného zákona bolo zverejnené v termíne od 12.11.2012 do 27.11.2012 vrátane.

V 02/2013 boli spracované a odovzdané obstarávateľovi Prieskumy a rozbor (Ing. arch. Peter Nezval, Žilina, 02/2013), na základe ktorých bol v 08/2013 spracovaný zadávací dokument – Zadanie pre Územný plán zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách (ďalej len Zadanie). Návrh Zadania bol prerokovaný podľa §20 stavebného zákona, pričom zverejnený bol v termíne od 16.08.2013 do 16.09.2013. K Zadaniu vydal Okresný úrad Žilina, odb. výstavby a bytovej politiky, Odd. územného plánovania listom č. OU-ZA-OVBP1/B/2013/01029/KRJ dňa 15.10.2013 stanovisko podľa §20 ods.7 písm. c) stavebného zákona v ktorom „...odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline schváliť návrh Zadania pre ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách...“. Zadanie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 149/2013 zo dňa 04.11.2013.

Návrh ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách bol, v súlade so schváleným Zadaniem, spracovaný a objednávateľovi odovzdaný v 11/2013, ktorý následne začal jeho prerokovanie podľa §22 a §23 stavebného zákona.

Návrh ÚPN-Z bol zverejnený v termíne od 05.12.2013 do 07.01.2014 na úradnej tabuli Mesta Žilina, na internetovej stránke Mesta Žilina a v Klientskom centre Mestského úradu v Žiline.

Prerokovanie s dotknutými orgánmi a organizáciami a s vlastníkami verejného dopravného a technického vybavenia územia za účasti spracovateľa sa uskutočnilo dňa 19.12.2013 doobeda; verejné preroko-

vane návrhu ÚPN-Z podľa §22 a 23 stavebného zákona za účasti spracovateľa sa uskutočnilo dňa 19.12.2013 v poobedňajších hodinách.

V stanovenom termíne, mohli orgány a organizácie štátnej správy a samosprávy, fyzické a právnické osoby oznámiť k prerokovávanému návrhu svoje stanovisko.

Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré neboli zohľadnené, boli opätovne prerokované s tými, ktorí ich uplatnili 12.02.2014 a dohodnuté s dotknutými orgánmi.

Vyhodnotenie pripomienkového konania spolu so stanoviskom obstarávateľa k jednotlivým pripomienkam je súčasťou tohto materiálu.

Na základe prerokovania, opätovného prerokovania, doručených pripomienok a po ich vyhodnotení, dopracoval spracovateľ návrh ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách do predkladanej podoby, tzv. čistopisu.

Na základe návrhu ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách a záverov z prerokovania spracoval MsÚ v Žiline, referát ÚPaU návrh Všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach územného plánu zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách, ktorý bude po schválení Mestským zastupiteľstvom záväzným podkladom pre usmerňovanie investičnej činnosti a rozvojových zámerov vo vymedzenom území.

Návrh ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách bol predložený Okresnému úradu v Žiline na preskúmanie podľa §25 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Výsledok preskúmania, bez ktorého nie je možné ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách schváliť bude súčasťou materiálu predkladaného Mestskému zastupiteľstvu na schválenie.

Mesto Žilina ako orgán územného plánovania zabezpečuje obstarávanie ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách v súlade s §2a stavebného zákona prostredníctvom Ing. arch. Júlie Durdyovej, odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, registračné číslo preukazu odbornej spôsobilosti 222.

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA ŽILINA
č./2014

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách Žilina,
schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline
č./2014 zo dňa2014

Mesto Žilina na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky,
podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a
v súlade s ustanovením § 27 ods. 3), zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom
poriadku v znení neskorších predpisov
vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie

HLAVA PRVÁ
Úvodné ustanovenia

Článok 1
Účel nariadenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti a verejnoprospešné stavby Územného plánu zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách (ďalej len ÚPN-Z).

Článok 2
Rozsah platnosti

1. Toto nariadenie platí pre časť územia – pozemky v zastavanom území mesta Žilina, ktoré je vymedzené:
 - a) zo severu Mostnou ulicou,
 - b) z východu Čulenovou ulicou vrátane prepojenia riešeného územia v severovýchodnej časti s Tajovského ul. a vrátane napojenia peších prúdov do záujmovej oblasti ulice Vysokoškolákov,
 - c) z juhu Kraskovou ulicou v jej pokračovaní na Ulicu Tajovského vrátane šírkového usporiadania Kraskovej ulice a predmetnej križovatky,
 - d) zo západu ulicou Alexandra Rudnaya v predĺžení po severný okraj Mostnej ulice, vrátane týchto komunikácií.

Článok 3
Vymedzenie pojmov

1. Pozemok – pre účely tohto nariadenia – je časť územia - funkčná plocha, vymedzená v územnom pláne zóny, pre ktorú sú stanovené podmienky, za akých je možné využiť takto vymedzenú časť územia. V ÚPN-Z vymedzené pozemky a ich funkčné využitie nie je totožné s pozemkami/parcelami (zobrazenie pozemku v katastrálnej mape) a s ich druhmi podľa katastrálneho zákona.
2. Za verejné priestranstvo sa pre účely tohto nariadenia považujú všetky pešie plochy a priestranstvá, námestia, ulice, trhoviská, verejná zeleň, parky a ďalšie priestory prístupné každému bez obmedzenia, teda slúžiace obecnému užívaniu, a to bez ohľadu na vlastníctvo k tomuto priestoru.
3. Extenzívna vegetačná strecha (EVS) – vegetačná strecha s extenzívnou strešnou zeleňou je pre účely tohto nariadenia strecha s malou únosnosťou, na ktorej je zeleň a rastliny rozrastajúce sa do plo-

chy ako sú trvalky, skalničky a suchomilné rastliny, ktoré znesú extrémne podmienky striedania tepla, sucha a mrazu. EVS je bez možnosti pobytu.

4. Intenzívna vegetačná strecha (IVS) – vegetačná strecha s intenzívnou strešnou zeleňou je pre účely tohto nariadenia strecha s veľkou únosnosťou, s možnosťou vytvorenia záhrady s použitím kvetov, kríkov a nízkych stromov. IVS umožňuje krátkodobý alebo dlhodobý pobyt a pohyb na streche - plní funkciu rozšírenia obytných priestorov - záhrady za účelom rekreácie (čiastočne tak nahrádza zeleň v rastlom teréne).
5. Plochy dopravy sú verejné plochy koridoru určené pre umiestnenie automobilových komunikácií príslušnej funkčnej triedy a kategórie do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej zelene, peších a cyklistických chodníkov.
6. Pešie plochy a priestranstvá sú verejné plochy určené pre prevládajúci peší pohyb po spevnených plochách – pešie zóny pričom umožňujú umiestnenie malej architektúry a výtvarných diel a tiež nevyhnutný prístup automobilovej obslužnej dopravy vo vymedzenom koridore (zdravotný a požiarny zásah, režimové zásobovanie) do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej zelene.
7. Plochy určené pre umiestnenie občianskej vybavenosti sú plochy definované pre umiestnenie nadzemnej výstavby regulačnými čiarami, pričom časť týchto plôch bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej verejnej zelene.
8. Plochy bývania sú plochy určené pre prevládajúce bývanie v polyfunkčných bytových domoch definované pre umiestnenie nadzemnej výstavby regulačnými čiarami, pričom časť týchto plôch bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev do ktorých sú zahrnuté prípadné plochy doprovodnej verejnej zelene.
9. Vyhradená zeleň – tvorí ju v prevažnej miere zeleň navrhovaných vegetačných plochých striech, nádvorí, vnútroblokov a fasádna zeleň vo forme udržiavaných popínavých rastlín na stenách v kombinácii so zimnými záhradami.
10. Index zelene (koeficient zelene) pre účely tohto nariadenia určuje veľkosť výmery plôch terénu s vegetačným krytom (plocha zelene na rastlom teréne) k vymedzenému pozemku. Koeficient zelene definuje nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovateľnej funkčnej plochy. Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, a to:
 - pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene na teréne vynásobí koeficientom 1,15,
 - pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene na teréne vynásobí koeficientom 1,40.
11. Koeficient zastavanosti pozemku (k^Z) vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m^2 zastavanej plochy na $1m^2$ plochy pozemku.
12. Index podlažných plôch (i^{PP}) pre účely tohto nariadenia je 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.
13. Koeficient stavebného objemu (k^{SO}) pre účely tohto nariadenia udáva prípustný počet m^3 stavebného objemu na $1 m^2$ 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. Prípustný počet m^3 stavebného objemu je možné zväčšiť o objem ďalších potrebných garáží ktoré budú realizované v podzemí.

14. Stavebná čiara záväzná je pre účely tohto nariadenia rozhranie vymedzujúce zástavbu na regulovaných pozemkoch, ktoré musí byť dodržané v celom svojom priebehu. Stavebná čiara záväzná nesmie nikde presahovať ani ustupovať.
15. Stavebná čiara odporučená je pre účely tohto nariadenia 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.

HLAVA DRUHÁ

Regulatívy územného rozvoja a záväzné časti

Článok 4

Úvod

1. Regulatívy územného rozvoja formulujú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, vyjadruje podmienky využitia územia a podmienky umiestňovania stavieb.
2. Do záväzných častí ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I - Na Hlinách sa v zmysle Vyhl. MŽP SR č.55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, podľa §13, začleňujú nasledovné regulatívy:

Článok 5

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

1. Rešpektovať základné členenie riešeného územia zóny ktoré je v súlade s výkresom č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1000.
2. Akceptovať riešené územie ako ucelenú, homogénnu, rôznorodú funkčnú a priestorovú jednotku, reprezentujúcu zastavané územie, územie navrhované do zastavaného územia a územie navrhované na iné funkčné využitie vo vymedzenom priestore a dielčích špecifikovaných plochách s možnosťou etapizácie realizácie výstavby.
3. Akceptovať polyfunkčný rozvoj riešeného územia v základnej funkcii so zodpovedajúcou polyfunkčnou občianskou a obytnou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou. Akceptovať fakt, že rozvoj hospodárskej základne v riešenom území sa bude rozvíjať len v rámci III. sektoru prevažne v rámci vymedzených priestorov pre polyfunkčné využitie v oblasti a zariadeniach cestovného ruchu, ubytovania a stravovacích zariadení, administratívy a nevýrobných služieb.
4. Akceptovať navrhovanú komplexnú prestavbu územia vrátane vyplývajúcich požiadaviek na asanácie stavieb a vyvolané preloženie sietí hlavných rádoz technickej infraštruktúry.
5. Akceptovať umiestňovanú výstavbu v prevažnej miere formovanú do kompaktných blokov s dôrazom na posilnenie kompaktnosti urbanistickej štruktúry, vo vymedzenom území, oddelenú od okolitej výstavby, po obvode riešeného územia, obslužnými komunikáciami.
6. Akceptovať navrhované urbanistické riešenie, ktoré vytvorí podmienky pre rozvoj obvodového centra až s charakteristikou mestského subcentra a vytvorí priestor pre umiestnenie významných

mestotvorných funkcií na významnom území a významnej kompozičnej osi mesta. Akceptovať riešené rozvojové územie ako integrálne územie širšieho centra mesta a jeho výnimočnú polohu v mieste kríženia hlavných peších trás mesta v smeroch:

- a) Rudiny I - MPR – železničná stanica
- b) Rudiny I – športový areál – obvodové centrum Vlčince
- c) Rudiny I – okrskové centrum Hliny V – Závodie – Hájik
- d) Rudiny I – okrskové centrum Hliny V – obvodové centrum Rudiny II – Solinky.

7. Akceptovať, že prevládajúci typ stavebnej činnosti budú predstavovať novostavby v blokovej forme po asanáciách staršej výstavby.
8. Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru zodpovedajúceho významnému rozvojovému priestoru mesta.
9. Rešpektovať hlavnú severojužnú kompozičnú os mesta, s jej vyvrcholením v navrhovanom námestí centra, akcentovanú miestom kde sa vytvára priestor pre umiestnenie urbanisticko-architektonickej dominanty. Za vedľajšie kompozičné osi považovať východno-západné línie pozdĺž Mostnej ulice a Kraskovej ulice.
10. Rešpektovať navrhovaný uličný skelet s prioritou pešieho pohybu v podobe pešej zóny a jej vrcholom v navrhovanom námestí.
11. Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou umiestnenia rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni.
12. Za zásady a regulatívy rozvoja dopravnej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000.
13. Za zásady a regulatívy rozvoja technickej infraštruktúry považovať navrhované riešenie ktoré je dokumentované v textovej časti a výkrese č.4 – Výkres technickej vybavenosti v M 1:1000.
14. Dostupnými prostriedkami trvalo zvyšovať kvalitu životného prostredia v území zóny.
15. V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
16. Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:
 - a) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického náleziska 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 nadväznosti na §41 ods.4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s §140 ods. b) stavebného zákona.
 - c) povinnosť vykonať záchranný výskum podľa § 37 ods. 1) a 3) a § 39 ods. 3) pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov.
17. V území neuvažovať s umiestnením predškolských a školských zariadení. Pripúšťa sa umiestnenie prevádzok špecializovaného školstva a vzdelávania v rámci polyfunkčnej výstavby.

Článok 6

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Verejné dopravné vybavenie územia

- a) Akceptovať založený radiálno okružný komunikačný systém mesta a koncepciu nadradenej dopravy v ÚPN-M Žilina v platnom znení súvisiacu s riešeným územím.
- b) Za hlavné dopravné a zároveň zberné komunikáciu, z ktorých bude zabezpečený hlavný prístup do územia považovať:
 - 1) Mostnú ulicu – III. Mestský okruh s navrhovaným hlavným pripojením územia do podzemných priestorov s umiestnenými rozhodujúcimi verejnými parkovacími plochami,
 - 2) Tajovského ulicu v mieste križovania s Kraskovou ulicou v navrhovanej prestavanej úprave,
 - 3) Hlinskú ulicu v mieste križovania s Nešporovou ulicou cez projektovanú okružnú križovatku.
- c) Akceptovať polohy súčasných zastávok a trás liniek mestskej hromadnej dopravy (MHD) umiestnené na Hlinskej ulici a Tajovského ulici, ktoré zároveň optimálne pokrývajú izochróny pešej dostupnosti pre navrhované rozvojové plochy zóny. Umožniť posun zastávky MHD na Tajovského ulici súvisiacu s riešením navrhovanej prestavby križovatky Tajovského – Kraskova. Akceptovať uvažované premiestnenie autobusovej zastávky prímestskej hromadnej dopravy (PHD) v smere Strečno – Martin v súčasnej polohe pod peším mostom ponad Mostovú ulicu do polohy budúcej spoločnej zastávky MHD – PHD na Hlinskej ulici (pri veľkogarži).
- d) Akceptovať navrhované riešenie hlavných automobilových komunikácií umiestnených po obvode zóny, a to ul. A. Rudnaya, Čulenovu a Kraskovu, z ktorých bude riešený hlavný prístup pre dopravnú obsluhu územia zóny v úrovni terénu.
- e) Akceptovať navrhovaný systém verejných peších chodníkov vedených súbežne s obslužnými automobilovými komunikáciami, peších komunikácií a priestranstiev vo forme ukludnených komunikácií s prioritou pešieho pohybu vrátane navrhovaného námestia s režimom pešej zóny. Umožniť prístup nevyhnutnej dopravnej obsluhy na ukludnené komunikácie (záchranné zložky, údržba) a režimový prístup zásobovania po týchto komunikáciách (časové obmedzenie, forma dopravy).
- f) Akceptovať navrhovaný systém návrhu odstavných a parkovacích plôch s prioritou jeho umiestnenia v podzemí pod umiestňovanými stavbami resp. blokmi s výstavbou. Umožniť umiestnenie sekundárnych prístupov do podzemia s navrhovaným parkingom pod námestím s prioritou verejného parkovania z ul. A. Rudnaya a Čulenovej ulice. Umožniť prepojenie podzemných parkovacích priestorov s podzemnými parkovacími priestormi pod objektmi lemujúcimi námestie, hlavne však pod umiestneným blokom s ozn. H - Multifunkčné kultúrno-spoločenské centrum.
- g) Potreby odstavenia vozidiel pre polyfunkčnú výstavbu a občiansku vybavenosť riešiť ako kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN pre výhľadový stupeň automobilizácie na plochách vlastných pozemkov, prednostne vo forme podzemných odstavných plôch určených na odstavenie vozidiel a parkovacích plôch určených na krátkodobé parkovanie a dlhodobé odstavenie motorových vozidiel.
- h) Navrhované objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčných stavieb, musia prednostne zabezpečiť požadované dimenzovanie pre odstavenie vozidiel kapacitne vyhovujúce v zmysle platných STN 736110 pre výhľadový stupeň automobilizácie na plochách vlastných pozemkov, respektíve po dohode s mestom na parkoviskách pri verejných obslužných automobilových komunikáciách.
- i) Akceptovať navrhovaný skelet dopravného riešenia automobilových komunikácií zóny v navrhovaných funkčných triedach a kategóriách, cyklistických dopravných prúdov a tiež trás peších komunikácií vrátane navrhovaných peších priestranstiev, ktoré sú dokumentované vo výkrese č. 3 – Výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok v M 1:1000. Pripúšťa sa upraviť polohu navrhovaného prístupu do podzemia s odstavením a parkovaním motorových vozidiel pod blokmi naznačené na obslužných komunikáciách umiestnených po obvode centra.

- j) V riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásmo heliportu, ktorý sa nachádza v areáli nemocnice s poliklinikou Žilina v ktorom je riešené výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené: ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v.; ochranným pásmom prechodovej plochy (sklon 1:1) s výškovým obmedzením 410-439,57 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.
- k) Umožniť umiestnenie státí pre bicykle pri zástavbe jednotlivých blokov v rámci verejných priestranstiev.

2. Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

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

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

- a) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenie územia v oblasti zásobovania elektrickou energiou:
- 1) Akceptovať navrhovaný 22 kV pripojovací kábel z VN napájača č. 174, s bodom napojenia pri obchodnom centre BILLA, druhý bod napojenia bude z VN kábla č.262 vchádzajúci do riešenej zóny (objekt „VURAL“-u).
 - 2) VN rozvody riešiť káblami v zemi, tieto ukladať do koridoru s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry.
 - 3) Transformačné stanice riešiť ako vstavané samostatne pre každý blok, resp. združené pre viaceré objekty a akceptovať zmenu umiestnenia projektovanej trafostanice TS Bôrik – nová kolónia ktorá bude súčasťou navrhovaného bloku G s ozn. TS G.
 - 4) Sekundárnu sieť riešiť jednoduchou mrežovou sieťou napájanou z viac strán. Neuvažovať s elektrickým vykurovaním navrhovanej výstavby.
 - 5) Rozvody pre verejné osvetlenie riešiť káblovou NN sieťou.
 - 6) Dodržať ochranné pásma v zmysle zákona 251 / 2012 Z.z.
- b) Zásady a regulatívy umiestnenie verejného technického vybavenia územia v oblasti zásobovania zemným plynom a teplom:
- 1) Akceptovať riešenie potrieb tepla zo sústavy CZT – Teplárenská, a.s. Žilina

- 2) Zemný plyn bude použitý len pre prípravu stravy v navrhovaných blokoch s bytmi a v reštauračných zariadeniach.
- 3) Rešpektovať návrh na plynofikáciu plánovanej výstavby polyfunkčných objektov bytovou zástavbou a objektov občianskej vybavenosti.
- 4) Akceptovať plynofikáciu navrhovanej výstavby v tlakovej hladine STL do 0,3 MPa.
- 5) Akceptovať STL rozvod, ktorý si vyžiada u odberateľov inštaláciu regulátorov tlaku STL/NTL.
- 6) Dodržať ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle zákona 251/ 2012 Z.z.
- 7) Pripúšťa sa využívať, ako doplnkový zdroj tepla, solárnu energiu pre potreby teplej úžitkovej vody.

4. Verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

- a) Akceptovať pripojenie zóny do funkčnej sústavy káblových distribučných systémov, cez káblové koridory na telefónny obvod HOST- III. a IV. dekáda, umiestnené v objekte TKB Hliny s kapacitou digitálnej ústredne 8000 Pp.
- b) Akceptovať pripojenie na ostatne funkčne slaboprúdové rozvody nachádzajúce sa v zóne.
- c) Miestny rozvod riešiť optickou sieťou, bod napojenia digitálna ústredňa RSU – VURAL, na ktorú bude pripojený samostatne každý objekt cez pobočkové ústredne.
- d) Prekážajúcu sieť súčasných káblových sietí preložiť do novej polohy, do koridoru k ostatným sieťam technickej infraštruktúry.

Článok 7

Regulatívy umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok

1. Pre celé vymedzené riešené územie zóny platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky označené pre:
 - a) plochy bývania 4.14.PB.01, 4.14.PB.02, 4.14.PB.03, 4.14.PB.04,
 - b) pre plochy vybavenosti 4.14.PV.01, 4.14.PV.02, 4.14.PV.03, 4.14.PV.04, 4.14.PV.05, 4.14.PV.06, 4.14.PV.07,
 - c) plochy dopravy 4.14.PD.01, 4.14.PD.02, 4.14.PD.03, 4.14.PD.04, 4.14.PD.05, 4.14.PD.06, 4.14.PD.07, 4.14.PD.08.
 - d) pešie plochy 4.14.PP.01, 4.14.PP.02, 4.14.PP.03, 4.14.PP.04,
 - e) plochy zelene 4.14.PZ.01, 4.14.PZ.02,

platia všeobecne prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky uvedené v čl. 4, bod (2) a podrobnejšie prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky jednotlivých plôch uvedené v čl. 4. bod (3) s vyznačením vo výkrese č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov, vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby v M 1:1000.

2. Všeobecné podmienky platné pre celé riešené územie zóny:
 - a) Jednotlivé plochy vymedzené a vyznačené v ÚPN-Z sú určené výhradne na navrhované funkčné využitie a k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia. Akceptovať koncepciu riešenia hlavných rádov technickej infraštruktúry a umožniť jej umiestnenie na pozemkoch spadajúcich do vymedzenej funkčnej plochy, ako plochy ktorá bude súčasťou budúcich verejne prístupných priestranstiev.
 - b) Etapizácia a aditívnosť výstavby na existujúcich i navrhovaných plochách je možná v súlade s postupnou realizáciou ucelených častí dopravnej a technickej infraštruktúry jednotlivých blokov vo väzbe na zrealizovanú dopravno-technickú infraštruktúru. V prípade etapizácie výstavby vo

vymedzenom bloku akceptovať možnosť priameho stavebného spojenie z následnou etapou oddelenou štítovou stenou. Oplotenie pozemkov je neprípustné.

- c) V území nie je možné zriadiť žiadne závadné výrobné a iné prevádzky, služby a funkcie, ktoré budú mať negatívny vplyv na kvalitu bývania, najmä aktivity produkujúce nadmerný hluk, zápach, prašnosť, vyžadujúce pravidelnú, ale aj občasnú dopravnú obsluhu ťažkou dopravou alebo funkcie spôsobujúce estetické závady v území.
- d) V území sa nepripúšťa výstavba provizórnych objektov, prípadná výstavba doplnkových hospodárskych a obslužných objektov, v rámci navrhovaného funkčného využitia, ako sú napríklad garáže, technické vybavenie, hospodárske prevádzky, tie budú súčasťou jednej stavby, prípadne prepojeného stavebného komplexu - bloku so zosúladením s architektúrou základnej funkcie objektu.
- e) Povoľovať výstavbu objektov a komplexov objektov podliehajúcich posudzovaniu vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov až po dodržaní podmienok a ustanovení vyplývajúcich z posúdenia.
- f) Dôsledne v území zóny zabezpečiť realizáciu separovaného zberu odpadu, s cieľom zníženia odvozu odpadov na mestom zozmluvnenú skládku, v zmysle schváleného Programu odpadového hospodárstva mesta Žilina. V súvislosti s riešením odpadov akceptovať:
 - 1) schválený Program odpadového hospodárstva mesta Žilina,
 - 2) zabezpečenie pravidelného odvozu a zneškodňovania TKO, separovaného komunálneho odpadu, prípadne stavebných odpadov a ich likvidáciu oprávnenou organizáciou,
 - 3) neuvažovať s vytváraním skládok odpadu a zberného dvora separovaného odpadu,
 - 4) problematiku kompostovania biologicky rozložiteľného odpadu riešiť mimo územia zóny v polohe určenej príslušným útvarom MsÚ v Žiline a likvidáciu riešiť určenou oprávnenou organizáciou.
 - 5) nádoby na separovaný komunálny odpad umiestniť na pozemku vymedzenom pre umiestnenie stavby v regulovanom priestore, pričom umožniť voľný prístup k nádobám z verejného priestranstva. Zabezpečiť priame vetranie priestorov pre nádoby a kontajnery umiestnené v stavbe, prípadne v prekrytej časti stavby.
- g) Akceptovať že, navrhované urbanistické riešenie výstavby a celkovej prestavby v riešenom území si vyžiada vzájomnú tolerantnosť investorov a užívateľov jednotlivých stavieb hlavne v súvislosti s možnou etapovitosťou a aditívnosťou výstavby do kompaktnej blokovej výstavby. Pri príprave výstavby bude nutné dôsledne zabezpečiť súčinnosť s príslušným orgánom pri územnom rozhodnutí a stavebnom povolení jednotlivých stavieb.
- h) Akceptovať požiadavku atraktívneho parteru pri umiestňovaných stavbách vytvárajúc prostredie centra s vhodnými verejne prístupnými prevádzkami obchodu a verejných nevýrobných služieb zodpovedajúcimi významnému rozvojovému priestoru mesta. Dostupnými prostriedkami navigovať investorov polyfunkčných domov v riešenom území k umiestňovaniu zariadení nevýrobných služieb, zariadení reštauračného stravovania, cukrární a kaviarní, ubytovacích zariadení so stravovacími službami, špecializovaných predajní s dôrazom na atraktivitu parteru s možnosťou sezónneho prepojenia do verejných priestranstiev. Polyfunkčný parter riešiť vo flexibilnom konštrukčnom systéme.
- i) Akceptovať navrhované riešenie s požiadavkou umiestnenia rozhodujúcej časti automobilovej statickej dopravy v podzemnej úrovni s členením na plochy odstavné a parkovacie.
- j) V riešenom území nepripustiť umiestnenie výrobných zariadení a nehygienických prevádzok znižujúcich kvalitu životného a obytného prostredia.
- k) Z hľadiska ochrany prípadných neodkrytých archeologických nálezísk akceptovať:
 - 1) povinnosť ohlásenia prípadného archeologického nálezu mimo záchranného výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Žilina podľa §40 ods.2) pamiatkového zákona a §127 stavebného zákona.
 - 2) povinnosť, už pri príprave stavebnej činnosti, prípadne zemných prácach, osloviť KPÚ v Žiline, ktorého záväzné stanovisko podľa §30 ods.4. Pamiatkového zákona v nadväznosti na

§41 ods.4 pamiatkového zákona bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia v súlade s § 140 ods. b) stavebného zákona.

- 3) 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.
- l) Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súčinnosti s STN 734301.
- m) Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi podľa §4 písm.q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm. a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- n) Pri stavbách nad štyri nadzemné podlažia uvažovať s výťahmi.
- o) Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
- p) Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb.
- q) V rámci projektovej dokumentácie a komplexného riešenia jednotlivých blokov a stavieb riešiť aj sadové úpravy stavieb, vrátane akceptovania a riešenia stanoveného regulatívu vegetačnej strechy a okolitých priestorov stavby spadajúcich do vymedzeného pozemku stavby – budúceho verejne prístupného priestranstva. Funkčné a prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí a návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby neobmedzovalo možnosť výsadby stromov a stromoradií.
- r) V projektových dokumentáciách jednotlivých objektov a blokov spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva mesta v ochranných stavbách – úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie území SR a pre obdobie vojen a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V súvislosti s CO akceptovať prípadné umiestnenie výstražných sirén v území podľa požiadaviek príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia pre splnenie požiadavky počutelnosti dosahu výstražných sirén.
- s) Reklamné informačné a propagačné zariadenia v navrhovanom území riešiť v súlade s platným VZN mesta Žilina pre tieto zariadenia a ÚPN-M Žilina v platnom znení.
- t) Rešpektovať platné legislatívne predpisy štátnej správy ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 o ovzduší v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZP SR č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.
- u) Pri riešení verejnej zelene uprednostniť použitie autochtónnych druhov rastlín a drevín.
- v) Akceptovať architektonické riešenie stavieb, kde budú uplatnené architektonické prvky ako sú: svetlíky, pátia, átriá, galérie, pasáže umožňujúce hĺbkové riešenia foriem výstavby a otvorené priestorové prepájanie podlaží. Taktiež akceptovať v území centra navrhovaný princíp pri riešení stavieb s možnosťami chodenia v úrovni parteru pod prekrytím vyloženou stavbou v dotyku s fasádami stavieb.

- w) Akceptovať stanovený min. index zelene stanovený pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, pričom umožniť započítanie do min. indexu zelene aj prípadné uplatnenie vegetačnej strechy a to pri dodržaní nasledovných podmienok :
- 1) Pri uplatnení aj intenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,15. Za intenzívnu strešnú zeleň možno považovať zeleň na streche s vysokou únosnosťou, ktorá je vhodná na vytvorenie pobytovej záhrady.
 - 2) Pri uplatnení aj extenzívnej vegetačnej strechy sa požadovaný absentujúci podiel plochy zelene na teréne vynásobí koef. 1,40. Za extenzívnu strešnú zeleň možno považovať zeleň na streche s malou únosnosťou, ktorá je vhodná na výsadbu rastlín ako sú trvalky, skalničky a suchomilné rastliny vhodné do extrémnych podmienok so striedaním tepla, sucha a mrazu.
- x) Pri riešení bloku s vnútorným nádvorím akceptovať požiadavku na riešenie nádvorcia nad podzemím s parkovaním, ako intenzívnu pobytovú vegetačnú strechu.

3. Podmienky platné pre čiastkovo vymedzené funkčné jednotky zóny:

funkčná jednotka	označenie funkčnej jednotky; prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky
4· 14· PB·01	<p>D – polyfunkčný blok:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. D s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou s max. 5-timi nadzemnými podlažiami. – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$ – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 3,650$ – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 12,350$ – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25 – Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu, pričom bude táto plocha prekrytá pochôdznou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku. Týmto riešením však nesmie byť obmedzená podmienka zachovania parteru s občianskou vybavenosťou.
4· 14· PB·02	<p>E – polyfunkčný blok:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. E s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou. – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 3,650$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 12,350$. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25. – Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu, pričom bude táto plocha prekrytá pochôdznou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku. Týmto riešením však nesmie byť obmedzená podmienka zachovania parteru s občianskou vybavenosťou

<p>4· 14· PB·03</p>	<p>H – polyfunkčný blok:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. H s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 4,400$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 11,500$. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15. – Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy v 1. etape aj v úrovni terénu. V prípade komplexnej prestavby bloku bude táto plocha prekrytá pochôdznou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku. Týmto riešením však nesmie byť obmedzená podmienka zachovania parteru s občianskou vybavenosťou. – Pripúšťa sa zakomponovanie súčasnej stavby na parc. 4527/3 do prestavaného bloku.
<p>4· 14· PB·04</p>	<p>J – polyfunkčný blok:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. J s hlavnou obytnou funkciou v tzv. bytovom dome s podstavanou vybavenosťou. – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 4,400$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 11,500$. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15. – Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy v 1. etape aj v úrovni terénu. V prípade komplexnej prestavby bloku bude táto plocha prekrytá pochôdznou strešnou konštrukciou s intenzívnou vegetačnou zeleňou vnútrobloku, resp. objektom bloku. Týmto riešením však nesmie byť obmedzená podmienka zachovania parteru s občianskou vybavenosťou. – Pripúšťa sa zakomponovanie súčasných stavieb na parc. 4524/8, 4517/21 a 4517/10 do prestavaného bloku.
<p>4· 14· PV·01</p>	<p>A – administratívny blok „VURAL“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. A s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu a nevýrobných služieb. – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 6,050$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 20,150$.

	<ul style="list-style-type: none"> – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,10. – Pripúšťa sa riešiť plochy statickej dopravy aj v úrovni terénu vymedzenej plochy pre umiestnenie prístavby, pričom bude táto plocha prekrytá objektom prístavby bloku. Absenciu plôch statickej dopravy riešiť v súvislosti s výstavbou podzemia pod blokom B a L (námestie). – Akceptovať umiestnenie existujúceho CO krytu.
4· 14· PV·02	<p>B – blok občianskej vybavenosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. B s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek. – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 9,900$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 32,200$. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,20. – Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom B. – Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
4· 14· PV·03	<p>C – administratívny blok Magnus:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. C s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu a nevýrobných služieb. – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 5,050$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 16,450$. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25.
4· 14· PV·04	<p>F – blok občianskej vybavenosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. F s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy, obchodu, špecializovaného školstva a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek. – Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 4,330$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 14,600$. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15. – Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného po-

	<p>dlažia pod blokom F.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
4· 14· PV·05	<p>G – blok občianskej vybavenosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. G s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením funkčných prevádzok administratívy s kongresovým centrom, obchodu, ubytovania hotelového charakteru a nevýrobných služieb. Pripúšťa sa umiestnenie bytových jednotiek. - Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. - Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v: $k^z \leq 1,000$. - Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 7,000$. - Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 21,900$. - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15. - Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom G. - Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím.
4· 14· PV·06	<p>I – multifunkčné kultúrne centrum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť polyfunkčný blok s ozn. I s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti s umiestnením multifunkčného kultúrno-spoločenského centra pre uskutočnenie rôznych foriem verejných kultúrnych podujatí a produkcií a súvisiacou vybavenosťou voľno-časových aktivít, stálych a výmenných výstavných priestorov výtvarného umenia, stravovacích a občerstvovacích služieb, nevýrobných služieb a ubytovania. - Pri výstavbe domu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pričom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia. - Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. - Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 4,900$. - Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku s: $k^{SO} \leq 20,300$. - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,15. - Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť pridaním podzemného podlažia pod blokom I. - Akceptovať umiestnenie podzemného parkingu pod námestím. Pripúšťa sa prepojenie podzemných plôch statickej dopravy s parkingom pod námestím. - V objekte umiestniť a vytvoriť podmienky pre technické a sociálne zázemie kultúrnych a spoločenských podujatí uskutočňovaných na námestí.
1· 02· PV·07	<p>K – obchodné centrum - mestská tržnica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej časti plochy je možné umiestniť občiansku vybavenosť s ozn. K s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti obchodného charakteru - mestskej tržnice a súvisiacich stravovacích a občerstvovacích služieb a nevýrobných služieb. - Pri výstavbe objektu na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavby na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.6, ktorým je definovaná priestorová regulácia, pri-

	<p>čom však je nevyhnutné dodržať určené stavebné čiary a ozn. regulačné obmedzenia.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Akceptovať koeficient zastavanosti pre stavby v bloku: $k^z \leq 1,000$. – Akceptovať index podlažných plôch pre stavby v bloku: $i^{PP} \leq 1,850$. – Akceptovať koeficient stavebného objemu pre stavby v bloku: $k^{SO} \leq 11,250$. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25. – Prípadnú absenciu plôch statickej dopravy riešiť v súvislosti s realizáciou podzemného parkingu pod námestím. – Akceptovať súčasné trasovanie Mostnej ulice a neobmedziť stavbou jeho funkčnú prevádzku. Do priestoru stavby bloku zapojiť pešiu trasu a cyklotrasu súčasného pešieho mosta ponad Mostnú ulicu, vrátane návrhu na jej rozšírenie a celoplošné prekrytie. Súčasťou riešenia objektu bude medziúrovňové prepojenie stavby s podzemím súvisiacim s pohybom chodcov z podzemného parkingu pod námestím a zastávky prímestskej hromadnej dopravy.
4· 14· PD·01	<p>Dopravný koridor obslužnej komunikácie, Ul. A. Rudnaya, Kraskova:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 10/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu. – Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05. – Akceptovať stredný jazdný pruh umožňujúci ľavé odbočenie k vstupu do priestoru obslužných ulíc v Centre Rudiny I - Na Hlinách a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestnenými blokmi.
4· 14· PD·02	<p>Dopravný koridor obslužnej komunikácie, Nešporova - západ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – verejný dopravný koridor okolo koncovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu a plochami priamo naviazanej statickej dopravy. – Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,25. – Akceptovať možnosť pre pravé a ľavé odbočenie k vstupu a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestneným blokom J a parkingu v úrovni terénu v rámci bloku K.
4· 14· PD·03	<p>Dopravný koridor obslužnej komunikácie, medzi blokmi A - C, D:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche je možné umiestniť obslužnú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30. – Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.
4· 14· PD·04	<p>Dopravný koridor obslužnej komunikácie, medzi blokmi A - I:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche je možné umiestniť koncovú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30. – Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových sta-

	<p>vieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akceptovať možnosť sekundárneho prístupu cez túto komunikáciu do podzemných priestorov so statickou dopravou pod námestím.
4· 14· PD·05	<p>Dopravný koridor okružnej križovatky Kraskova - Čulenova:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo križovatky ulíc Kraskova a Čulenova na obslužných komunikáciách funkčnej triedy a kategórie C3 MO 10/30 a C3 MO 7,0/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu. - Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok. - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05. - Akceptovať súvisiacu nevyhnutnosť asanácie radových garáží.
4· 14· PD·06	<p>Plocha križovatky Tajovského - Kraskova:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo koncovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu a plochami priamo naviazanej statickej dopravy. - Umožniť riešenie otáčania vozidiel na Čulenovej ul. prostredníctvom kruhového objazdu. - Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok. - Akceptovať možnosť pre ľavé odbočenie k vstupu do priestoru obslužných ulíc v Centre Rudiny I - Na Hlinách a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestnenými blokmi.
4· 14· PD·07	<p>Dopravný koridor obsluž. komunikácie, Čulenova - Nešporova - východ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej ploche je možné umiestniť verejný dopravný koridor okolo koncovej obslužnej komunikácie funkčnej triedy a kategórie C3 MO 7/30 v súbehu s obojstrannými pešími chodníkmi D1- D3 a obojsmerným cyklochodníkom D2 v spoločnom pruhu a plochami priamo naviazanej statickej dopravy. - Umožniť riešenie otáčania vozidiel na Čulenovej ul. prostredníctvom kruhového objazdu. - Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových stavieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok. - Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,05. - Akceptovať možnosť pre ľavé odbočenie k vstupu do priestoru obslužných ulíc v Centre Rudiny I - Na Hlinách a prístupu do priestorov pre vjazd do podzemných plôch so statickou dopravou pod umiestnenými blokmi.
1· 02· PD·08	<p>Dopravný koridor Mostnej ul. - III. mestského okruhu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na vymedzenej ploche akceptovať umiestnenú zbernú komunikáciu funkčnej triedy a kategórie A2 MR(Z) 21,5/60. - Pri výstavbe na danom pozemku je nutné dodržať umiestnenie líniových sta-

	<p>vieb na vymedzenej disponibilnej ploche v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo v.č.3 výkres verejnej dopravnej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Umožniť vylúčenie zastávky prímestskej hromadnej dopravy v smere Strečno - Martin a využiť následný disponibilný priestor pre odbočenie s vjazdom a pripojenie s výjazdom z podzemných plôch so statickou dopravou pod námestím v prepletavých jazdných pruhoch. – Umožniť pešie bezbariérové prepojenie výškových úrovní komunikácia – terén (blok K).
4· 14· PP·01	<p>Námestie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche je možné umiestniť centrálnu časť námestia. – Pri výstavbe na danom pozemku akceptovať súvisiace podzemné priestory so statickou dopravou. – Naznačené riešenie priestorových úprav námestia v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,40. – Akceptovať umiestnenie vymedzeného koridoru pre prejazd nevyhnutnej dopravnej obsluhy. – Akceptovať architektonické riešenie stavby v nadčasovom výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru. – V priestore riešiť vodný prvok a umožniť umiestnenie výtvarných diel.
4· 14· PP·02	<p>Pešia zóna pred blokmi H - J:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny D1 - D3. Umožniť umiestnenie vymedzeného pruhu pre obojsmerný cyklochodník D2. – Pri výstavbe na danom pozemku akceptovať súvisiace podzemné priestory s prístupom do podzemných plôch s statickou dopravou pod námestím vrátane prípadného bezbariérového vertikálneho pešieho prepojenia. – Naznačené riešenie priestorových úprav v zmysle grafického riešenia, ktoré je dokumentované vo výkresovej časti považovať za smerné. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,10. – Akceptovať architektonické riešenie stavby v nadčasovom výraze s vysokou výtvarnou hodnotou a estetickou hodnotou vrátane dlažby, riešenia zelene a mobiláru.
4· 14· PP·03	<p>Pešia zóna:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy pešej zóny D1 s možnosťou prejazdu nevyhnutnej dopravnej obsluhy zóny.
4· 14· PP·04	<p>Pešia zóna medzi blokmi H - J:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche je možné umiestniť pešie plochy vo forme vysokoatraktívnej pešej zóny D1 - D3. – Pri výstavbe na danom pozemku akceptovať súvisiace podzemné priestory s prístupom do podzemných plôch s statickou dopravou pod námestím.
1· 02· PZ·01	<p>Plochy zelene pri bloku K:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu vo forme parkovej úpravy s umiestnením peších komunikácií D3 a mestského mobiláru. – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,75. – Akceptovať umiestnenie verejných WC.
1· 02· PZ·02	<p>Plochy zelene nad Mostnou ulicou:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na vymedzenej ploche umiestniť verejnú vegetačnú plochu vo forme parkovej úpravy s umiestnením peších komunikácií D3 a mestského mobiláru – Akceptovať stanovený koeficient zelene min. 0,75

Článok 8

Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1. Akceptovať podmienku napojenia objektov vlastnými prípojkami na vybudovanú verejnú technickú infraštruktúru, s následným zabezpečením tejto technickej vybavenosti vnútornými inštaláciami v umiestňovaných objektoch.
2. Riešenie novostavieb zabezpečiť v súlade s vyhláškou č.532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v súčinnosti s STN 734301.
3. Pri následnej projektovej príprave stavieb akceptovať požiadavky protipožiarnej bezpečnosti vyplývajúce z platných predpisov na úseku ochrany pred požiarimi podľa §4 písm. q) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a §37 ods. 1, písm. b) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a uvedenú problematiku riešiť v súlade s vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. - §16, ods.3. V rámci projektovej prípravy stavieb riešiť aj projekt požiarnej ochrany špecialistom požiarnej ochrany v zmysle §9, ods.3), písm. a) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
4. Pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky.
5. Objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb. Technické parametre jednotlivých stavieb musia spĺňať podmienky Zákona o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov, v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva.
6. V projektových dokumentáciách jednotlivých objektov a blokov spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva riešiť podľa § 4 ods. 3 a § 15 ods. 1 písm. e) zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečovať ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva mesta v ochranných stavbách – úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie území SR a pre obdobie vojen a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. V súvislosti s CO akceptovať prípadné umiestnenie výstražných sirén v území podľa požiadaviek príslušných orgánov štátnej správy v oblasti civilnej ochrany, odboru krízového riadenia pre splnenie požiadavky počutelnosti dosahu výstražných sirén.

Článok 9

Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

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

2. Akceptovať navrhovaný komunikačný skelet po obvode zóny, ktorý oddelí riešené územie od okolitej zástavby. Akceptovať umožnenie dopravnej obsluhy okolitej výstavby z navrhovaného komunikačného skeletu obslužných komunikácií.
3. Akceptovať navrhované zastavovacie podmienky limitujúce navrhovanú výstavbu v výškovom zónovaní a odstupoch, ktoré v zákonných hygienických limitoch neobmedzia prevádzkovanie a užívanie stavieb okolitej výstavby.

Článok 10

Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

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

Článok 11

Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov

1. Dodržať navrhované riešenie v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny.
2. Delenie a scelovanie pozemkov sa bude uskutočňovať v rámci prípravy výstavby jednotlivých blokov a verejných priestranstiev.
3. Na ploche riešeného územia bola v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešená problematika záberov PP v platnom znení ÚPN-M Žilina. Na tieto plochy v riešenom území s predpokladaným záberom PP 1,7 ha bol vydaný súhlas Obvodným pozemkovým úradom v Žiline listom č. OPÚ 2013/00174/O zo dňa 03.06.2013 podľa par. 13 Zákona 220/2004 na budúce možné použitie PP na stavebné a iné zámery.

Článok 12

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území

1. Pozemky pre navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.
2. Pozemky pre navrhované verejné pešie komunikácie, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev a pozemky pre výstavbu cyklistických komunikácií.
3. Pozemky pre navrhované plochy pre výsadbu verejnej zelene a revitalizáciu existujúcej zelene ako súčasť revitalizácie verejných priestranstiev.

4. Navrhovaná komplexná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky.
5. Navrhovaná plocha pre výstavbu bloku I ako Multifunkčného kultúrno-spoločenského centra.
6. Akceptovať navrhované asanácie vyznačené vo výkr. č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny, ktoré umožnia komplexnú prestavbu riešeného územia, a to:
 - a) Všetky súčasné stavby rodinných domov a súvisiace hospodárske stavby pri týchto domoch (sklady a garáže) vyznačené v grafickej časti.
 - b) Nízkopodlažné bytové domy, ktoré nahradí nová výstavba v blokoch H a J, resp. budú zakomponované do nového bloku vyznačené v grafickej časti.

Článok 13

Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. STAVBY S VEREJNOPROSPEŠNÝMI SLUŽBAMI

VPS-V1 – Navrhovaná plocha pre stavbu a stavba bloku I, Multifunkčné kultúrno-spoločenské centrum vrátane podzemných parkovacích priestorov, vymedzená a ozn. 4·14·PV·06.

2. DOPRAVNÉ STAVBY

VPS-D1 – Navrhované verejné automobilové komunikácie, vrátane komplexných rekonštrukcií existujúcich a tiež vyvolané stavebné úpravy na existujúcich komunikáciách ako súčasť riešenia verejných priestranstiev z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4·14·PD·01, 4·14·PD·02, 4·14·PD·03, 4·14·PD·04, 4·14·PD·05, 4·14·PD·06, 4·14·PD·07 a 1·02·PD·08.

VPS-D2 – Navrhované verejné pešie komunikácie a verejné cyklistické komunikácie, vrátane existujúcich peších komunikácií určených na rekonštrukciu ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4·14·PD·01, 4·14·PD·02, 4·14·PD·03, 4·14·PD·04, 4·14·PD·05, 4·14·PD·06, 4·14·PD·07, z peších plôch ozn. 4·14·PP·01, 4·14·PP·02, z plôch verejnej zelene ozn. 1·02·PZ·01, 1·02·PZ·02, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

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

3. VEREJNÁ ZELEŇ

VPS-Z1 – Navrhované plochy verejnej zelene a revitalizácia existujúcej zelene ako súčasť riešenia verejných priestranstiev vymedzené z plôch dopravy umiestnené a ozn. 4·14·PD·01, 4·14·PD·02, 4·14·PD·05, 4·14·PD·06, 4·14·PD·07, z peších plôch ozn. 4·14·PP·01, 4·14·PP·02, z plôch zelene ozn. 1·02·PZ·01, 1·02·PZ·02, ktoré budú súčasťou budúcich verejných priestranstiev.

4. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

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

VPS-I1.1 navrhovaná vodovodná sieť

VPS-I1.2 navrhovaná sieť splaškovej kanalizácie

VPS-I1.3 navrhovaná sieť dažďovej kanalizácie

- VPS-I2** – Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – energetické stavby.
- VPS-I2.1** v zásobovaní elektrickou energiou:
- VPS-I2.1.1** - Výstavba 22 kV kábla z VN napájača č. 174 do riešenej zóny – bod napojenia pri obchodnom centre BILLA .
- VPS-I2.1.2** - Výstavba 22 kV prepojovacieho zemného kábla medzi navrhovanými transformačnými stanicami .
- VPS-I2.1.3** - Výstavba vstavaných trafostaníc do navrhovaných objektov: TS „A“ 2x1000 kVA, TS „B“ 2x1000 kVA, TS „D“ 1000 kVA, TS „F“ 2x1000 kVA, TS „G“ 2x1000 kVA, TS „I“ 2x1000 kVA, TS „J“ 2x630 kVA
- VPS-I2.1.4** - Výstavba mrežovej káblovej NN siete a káblovej siete pre verejné osvetlenie.
- VPS-I2.2** pre zásobovanie zemným plynom a teplom:
- VPS-I2.2.1** - Výstavba prepojovacej STL plynovodnej siete do 0,3 MPa medzi objektmi na plynofikáciu v riešenej zóne, bodom napojenia na existujúci STL plynovod ul. Nešporova.
- VPS-I2.2.2** - Výstavba centrálnej výmenníkovej stanice v objekte „VURAL“, budovanie horúco vodných rozvodov v riešenej zóne na pripojovanie jednotlivých polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti cez kompaktné odovzdávacie stanice.
- VPS-I3** – Navrhovaná technická infraštruktúra podmieňujúca výstavbu v území a s ňou súvisiace pozemky – telekomunikačné stavby.
- VPS-I3.1** - Výstavba optických káblov v riešenej zóne na prepojenie jednotlivých polyfunkčných objektov a objektov vybavenosti, vrátane objektových ústrední
- VPS-I3.2** - Výstavba ostatných slaboprúdových káblových sietí s prepojom do jednotlivých objektov.

Článok 14

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

1. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb uvedená v prílohe číslo 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto nariadenia a je v súlade s výkresmi č.2 – Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia v M 1:1000 a s výkresom č.6 – Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov pre Verejnoprospešné stavby v M 1:1000 v rozsahu riešeného územia zóny.

HLAVA TRETIA

Záverečné ustanovenia

Článok 15

Zmeny a doplnky

1. Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách povoľuje a schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Žiline podľa návrhu spracovaného a prerokovaného podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov.
2. O úprave smernej časti ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách rozhoduje a uskutočňuje ju Mestské zastupiteľstvo v Žiline. Úprava smernej časti nemôže meniť riešenie, ktoré je obsahom záväznej časti ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách.

Článok 16
Uloženie ÚPN-M Žilina

1. Dokumentácia ÚPN-Z Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách je uložená na Mestskom úrade v Žiline, Oddelenie architektúry mesta a územného plánu, na Stavebnom úrade v Žiline a na Okresnom úrade v Žiline, odb. výstavby a bytovej politiky.

Článok 17
Účinnosť nariadenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli mesta Žilina, t.j.2014.

Ing. Igor Choma
primátor Mesta Žilina

Prílohy:

číslo 1- Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

