

**NÁZOV :**

**ŽILINA - HÁJIK ZÁPAD  
VEREJNÁ ANONYMNÁ IDEOVÁ – URBANISTICKÁ SÚŤAŽ NÁVRHOV**

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :**

**HLAVNÍ RIEŠITELIA :**

**ING. ARCH. PETER NEZVAL, Žilina  
ING. ARCH. VLADIMÍR TALAŠ, Bratislava**

**SPOLUAUTORI :**

**ING. ARCH. RÓBERT TOMAN, Žilina  
ING. ARCH. MAROŠ LIKAVČAN, Žilina  
ING. ARCH. PAVOL ULÍČNÝ, Bratislava**

**DÁTUM :**

**DECEMBER 2012**

**VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE :**

**MESTO ŽILINA, V ZASTÚPENÍ : IGOR CHOMA, PRIMÁTOR MESTA**

**OBSAH :**

**IDEOVÉ RIEŠENIE DIELA (SPRIEVODNÁ SPRÁVA)**

- A. ÚLOHY A ÚČEL
- B. ZÁVERY Z ANALÝZY A JEJ PRIEMET DO NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA
- C. HLAVNÝ CIEĽ
- D. UPLATNENÉ ZÁSADY A PRINCÍPY V KONCEPCII RIEŠENIA
- E. VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE, VÝHLADOVÉ ZÁMERY
- F. KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
- G. NÁVRH KOMPOZIČNÉHO RIEŠENIA
- H. NÁVRH ZELENE
- I. NÁVRH DOPRAVY

**PRÍLOHA : TABUĽKY (NAVRHOVANÉ BILANCIE A KAPACITY)**

**SCHÉMY : IDEOVÝ KONCEPT NÁVRHU  
FUNKČNÉ USPORIADANIE ÚZEMIA  
PRINCÍPY DOPRAVNÉHO RIEŠENIA A DOPRAVNÝCH VÄZIEB  
KONCEPCIA PRÍRODNÝCH PRVKOV**

**GRAFICKÁ ČASŤ**

- VÝKRES Č.1**
- 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY M 1:10 000
- 1.2. URBANISTICÉ HMOTOVO PRIESTOROVÉ RIEŠENIE  
– AXONOMETRIA M 1:2 000
- 1.3. PERSPEKTÍVY
- VÝKRES Č.2**
- 2.1. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:2 000
- 2.2. REZOPOHĽAD NA SEVER M 1:2 000
- 2.3. REZOPOHĽAD NA ZÁPAD M 1:2 000
- 2.4. PERSPEKTÍVY

**NÁZOV :**

**ŽILINA - HÁJIK ZÁPAD  
VEREJNÁ ANONYMNÁ IDEOVÁ – URBANISTICKÁ SÚŤAŽ NÁVRHOV**

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :**

**HLAVNÍ RIEŠITELIA :**

**ING. ARCH. PETER NEZVAL, Žilina  
ING. ARCH. VLADIMÍR TALAŠ, Bratislava**

**SPOLUAUTORI :**

**ING. ARCH. RÓBERT TOMAN, Žilina  
ING. ARCH. MAROŠ LIKAVČAN, Žilina  
ING. ARCH. PAVOL ULIČNÝ, Bratislava**

**DÁTUM :**

**DECEMBER 2012**

**VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE :**

**MESTO ŽILINA, V ZASTÚPENÍ : IGOR CHOMA, PRIMÁTOR MESTA**

**OBSAH :**

**IDEOVÉ RIEŠENIE DIELA (SPRIEVODNÁ SPRÁVA)**

- A. ÚLOHY A ÚČEL
- B. ZÁVERY Z ANALÝZY A JEJ PRIEMET DO NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA
- C. HLAVNÝ CIEĽ
- D. UPLATNENÉ ZÁSADY A PRINCÍPY V KONCEPCII RIEŠENIA
- E. VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE, VÝHLADOVÉ ZÁMERY
- F. KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
- G. NÁVRH KOMPOZIČNÉHO RIEŠENIA
- H. NÁVRH ZELENE
- I. NÁVRH DOPRAVY

**PRÍLOHA: TABUĽKY (NAVRHOVANÉ BILANCIE A KAPACITY)**

**SCHÉMY :**

**IDEOVÝ KONCEPT NÁVRHU  
FUNKČNÉ USPORIADANIE ÚZEMIA  
PRINCÍPY DOPRAVNÉHO RIEŠENIA A DOPRAVNÝCH VÄZIEB  
KONCEPCIA PRÍRODNÝCH PRVKOV**

## A. ÚLOHY A ÚČEL

Úlohou je súťažný urbanistický návrh územia **Žilina - Hájik Západ**, ktorý bude súčasťou budúceho polyfunkčného komplexného mestského obvodu Hájik.

**Riešené územie sa stane ťažiskom mestského obvodu Hájik**, pričom podľa ÚPN-M Žilina sa v smere na východ prepojí so súčasným sídliskom Hájik a v smeroch na sever a západ na plochy s prevládajúcou IBV. Vo výhľade významne ovplyvní väzbu na riešené územie prepojenie na formujúci sa lesopark Bánovský Háj. **Je vysoký predpoklad, že výhľadový urbanistický rozvoj v dotykovom území bude pokračovať aj v smere na juh a juhovýchod. V lokalite Zárybníče považujeme za reálne ďalší rozvoj plôch pre bývanie vo forme HBV na juhovýchodne exponovanom miernom svahu a v lokalitách Hlboké a Zadné Orlíky komplexne vybavený mestský športový areál funkčne naväzujúci na lesopark Bánovský háj.**

Tak sa územie dostane do ťažiska mestského obvodu Hájik a potrebnou a chýbajúcou občianskou vybavenosťou pokryje celé územie obvodu. **Z priestorotvorného hľadiska tak bude okrsku Hájik – Západ dominovať navrhovaný ústredný priestor zóny s námestím.**

Západný okraj územia Hájik - Západ definuje riešená trasa automobilovej komunikácie (B2) v návrhu ÚPN-M prepájajúcej nadradenú mestskú dopravu - severnú a južnú radiálu. Na severnom kraji riešeného územia je navrhovaná zberná komunikácia (C2), ktorá rieši spojenie prepoja radiál a prepojenie s hlavnou zbernou komunikáciou súčasného sídliska Hájik (ul. Mateja Bela). Hlavné pešie prepojenie s existujúcim sídliskom Hájik (jeho centrálnou časťou) je vedené v smere východ – západ.

## B. ZÁVERY Z ANALÝZY A JEJ PRIEMET DO NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Hájik Západ sa nemôže obmedziť na samostatný celok HBV s prislúchajúcou vybavenosťou, **ale musí spĺňať aj úlohu mestotvorného centra pre celý obvod Hájik. Stane sa nástupnou bránou do budúceho výrazného rozvoja Žiliny smerom na západ.** Z expozície takto významnej mestskej časti vychádzalo i dimenzovanie centrálneho priestoru, ako i dôsledné riešenie dopravy.

Navrhovaná urbanistická štruktúra zohľadňuje zložitý terén, pritom jasne definuje väzby na okolie a ponúka možnosti ďalšieho rozvoja dotykových území v ich „vzájomnom zomkynaní“.

Dôraz sme kládli na optimálne dopravné a funkčné prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami. Riešenie ponúka veľmi atraktívne a rôznorodé možnosti hromadného bývania s dostupnou občianskou vybavenosťou.

## C. HLAVNÝ CIEĽ

**Hlavným cieľom riešenia je urbanistický návrh vymedzeného územia centrálnej časti obvodu Hájik - okrsku Hájik - Západ, ako plnohodnotnej komplexne vybavenej centrálnej časti mestského obvodu na v súčasnosti nezastavaných plochách.**

**Riešením v logickom návrhu urbanistickej štruktúry zohľadniť zložitú morfológiu terénu s jasne definovanými väzbami na následné okolité rozvojové územie, zodpovedajúce polohe a významu miesta vo formujúcej sa urbanistickej štruktúre mesta.**

**Navrhovanou štruktúrou dosiahnuť vyvážené riešenie determinované dôrazom na optimálne dopravné, mestotvorné, priestorové a funkčné prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami s výrazným, no nenásilným hmotovo-priestorovým a funkčno-kompozičným riešením.**

## D. UPLATNENÉ ZÁSADY A PRINCÍPY V KONCEPCII RIEŠENIA

### D.1. VO VŠEOBECNEJ ROVINE

Nadväzujúc na odkaz mesta Žilina riešenie uplatnilo tieto zásady a princípy s dôrazom na :

- **Akceptovanie rozhodujúcich výstupov**, v plošnom i líniiovom vyjadrení, z navrhovaného riešenia ÚPN-M Žilina. **Predpokladáme následné spracovanie Zmeny a doplnku ÚPN-M Žilina.**

- Návrh riešenia zodpovedajúci založenej **urbanistickej koncepcii rozvoja mesta a zodpovedajúcemu významu mesta Žilina.**

- **Navrhovanú zástavbu neriešiť sídlíštnou formou, ale ako zástavbu s mestotvorným výrazom a obsahom.**

▪ Navrhnuť urbanistickú štruktúru s dôrazom na možnosti aditívneho postupu realizácie jednotlivých ucelených častí či skupín objektov, pričom uvažovať s cieľovou komplexnou výstavbou územia, vzhľadom na význam lokality v urbanistickej štruktúre mestského obvodu Hájik, ako jedného z významných mestských centier mesta Žilina.

- **Jasné definovanie priestorov pre umiestnenie mestských verejných stavieb.**
- Navrhnuť riešenie, kde v parteri budú uprednostnené priestory s prioritou pešieho pohybu so striedaním pasantských peších ulíc ako peších zón a priestranstiev, ktoré sú jedným z charakteristických rysov mesta Žilina.
- Riešením územia Hájik „naštartovať“ rozvoj mesta“ západným smerom a „prekročiť“ tak pomyselnú hradbu“ tvorenú súčasným sídliskom Hájik.

#### D.2. V OBLASTI URBANISTICKEJ A ARCHITEKTONICKEJ KONCEPCIE

Uplatnenie zásad a princípov podieľajúcich sa predovšetkým na vytváraní atraktívneho polyfunkčného mestského prostredia (filozofia - „nový kus mesta“ Žilina) s dôrazom na :

- Kompozične vyvážený návrh s jednoznačne pôsobiacim **dominujúcim štruktúrovaným centrálnym priestorom s námestím a pôsobnosťou pre celý obvod.**
- **Zapojenie a „vtiahnutie“ krajiny zelene**, hlavne formujúceho sa lesoparku Bánovský háj, cez navrhovaný aktívny park v údolnej nive s prirodzeným využitím prírodného fenoménu vody až do urbanistickej štruktúry zóny – centra s námestím, a tiež „vtiahnutím“ krajiny zelene v smere „od Hradiska“ na severozápadnom okraji do navrhovaného vnútrokrskového pobytového parku.
- **Variabilitu možností rôznorodého funkčného umiestnenia jednotlivých zariadení občianskej vybavenosti** v rámci polyfunkčných blokov a stavieb, s cieľom dosiahnutia mestotvorného výrazu.
- **Vytvorenie atraktívneho mestského prostredia** s uprednostnením pohybu chodcov v rámci peších zón, pohybujúceho sa v **atraktívnom parteri** pozdĺž hlavných trás pešieho pohybu.
- Riešenie väčších celkov interných parkov v rámci okrsku Hájik - Západ pre celý obvod Hájik, a tak umožniť budúcim obyvateľom príjemné životné prostredie a relaxačné priestory s kultivovane udržiavanou zeleňou pobytových parkov a vybavením pre oddych a zábavu. Zároveň tak plochy parkov vyvážia hutnú a kompaktnú štruktúru navrhovanej zástavby.
- **Ústredný priestor s námestím pojať ako polyfunkčný priestor**, ktorý bude plniť okrem základných spoločenských a oddychových funkcií, ktorý umožní **aj uskutočnenie a realizáciu rôznorodých exteriérových podujatí - kultúrne podujatia, akciové mestské trhy a pod.**

#### D.3. V OBLASTI URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

Nasadením jasných **kompozičných osí** zabezpečiť prehľadnú „čitateľnosť“ územia, pričom :

- **Formovaním a výškovým zónovaním blokov a stavieb umožniť priehľady a výhľady** na panorámu hodnotnej okolitej krajiny. V osobitnej polohe na severovýchodnom okraji zóny, kde k výhľadom na krajinu pribudne pohľad „zhora“ aj na mesto Žilina.
- **Urbanisticky akcentovať krajinný prvok - Okrúhle**, ktorý vystupuje z morfológie terénu na juhozápadnom okraji riešeného územia **navrhovanou osobitou štruktúrou bloku** („Hrádok“), s možnosťou umiestnenia jedinečného a luxusného rezidenčného bývania.
- **Návrhom výškového zónovania blokov a stavieb dosiahnuť pôsobenie prostredia v príjemnom ľudskom merítku**, pričom umiestnenie výškových stavieb riešiť len na miestach, kde budú mať **odôvodniteľné opodstatnenie - identifikácia významných bodov.**

#### D.4. V OBLASTI FUNKČNĚHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Návrh založiť na prehľadnosti a čitateľnosti územia so zameraním sa na maximálnu polyfunkciu (občianska vybavenosť v kombinácii s bývaním) pri umiestňovaní stavieb, pričom :

- **Za rozhodujúcu funkciu považovať funkciu bývania** vo forme hromadného bývania.
- Maximálne **uprednostňovať polyfunkčný charakter umiestňovaných stavieb**, hlavne v líniiach a priestoroch s hlavným a významným peším pohybom.
- **Polyfunkčne povýšiť charakter obvodu Hájik aj umiestnením obchodného centra a zamestnaneckého - administratívneho komplexu** na južnom okraji riešeného územia.

#### D.5. V OBLASTI DOPRAVY

Návrh založiť na jednoznačnosti a čitateľnosti riešenia dopravného skeletu s dôrazom na :

- **Optimálne zapojenie územia na nadradenú dopravu**, a to existujúcu i navrhovanú.
- **Trasovanie komunikácií zohľadňujúcich prirodzenú morfológiu terénu**, úzko súvisiaciu s následnou dopravnou obsluhou a prístupom k navrhovanej podzemnej statickej doprave.
- **Jasne definovanú hierarchiu skeletu komunikácií**, a to peších, cyklistických i automobilových.
- Dopravné riešenie s **bezkolíznym peším pohybom s najmä vyššou automobilovou dopravou**.
- **Riešením statickej dopravy v prevažnej miere v podzemných priestoroch** pod umiestňovanými skupinami objektov, objektami, resp. verejnými priestranstvami.
- **Trasovanie MHD** s umiestňovaním zastávok v **polohách kríženia hlavného pešieho ťahu so zbernou automobilovou dopravou**.

#### E. VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE, VÝHLADOVÉ ZÁMERY

V súčasnom ÚPN-M Žilina je riešené územie Hájik - Západ definované ako rozvojové územie mesta s prevládajúcou HBV a prislúchajúcou občianskou vybavenosťou. V zásade zo severu, západu a juhu ho vymedzujú navrhované zberné komunikácie (B2, C2). V návrhovej polohe zo severu budú kontaktovať „Západ“ zo severu plochy IBV a zo západu výhľadové plochy IBV. **ÚPN-M zatiaľ nerieši naväzujúce územie v smere na juhovýchod a juh ako rozvojové**. V zmysle UŠ Žilina – Západ z roku 2004, v ktorom bol načrtnutý prioritný a strategický rozvoj mesta západným smerom (smer Hôrky – Ovčiarsko - Bitarová), je vysoký predpoklad, že sa v krátkodobom horizonte prehodnotia zatiaľ neriešené rozvojové plochy na juh od riešeného územia Hájik - Západ a dôjde k ich preklasifikovaniu do navrhovaných plôch, s predpokladom na rozvoj bývania (lokalita Zárybničie) a šport s rekreáciou (lokality Hlboké, Zadné Orlíky). Naplnením týchto predpokladov sa význam a poloha okrsku Hájik - Západ ešte povýši, čomu zodpovedá riešenie jeho centrálneho priestoru.

#### F. KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

V zásade navrhujeme územie okrsku Hájik – Západ rozdeliť na nasledovné celky, a to :

Ťažiskové polyfunkčné územie – Centrum obvodu Hájik, ako centrálnu časť obvodu Hájik reprezentovanú stavbami a blokmi s navrhovanou občianskou vybavenosťou a polyfunkčnou výstavbou riešenými **okolo centrálneho priestoru s námestím** a hlavnej severojužnej kompozičnej osi s hlavným peším ťahom. **V tomto území sa sústreďujúca časť občianskej vybavenosti okrskového a chýbajúceho obvodového charakteru**, vrátane umiestnenia stavieb (hospic, stredná škola a poliklinika). Od ostatného územia ho „oddeliť“ navrhovaná trasa automobilovej komunikácie vo funkčnej triede C2, sledujúca obrys priestoru ťažiskového územia z východnej, severnej a západnej strany. Do tohto územia zaradíme aj navrhované bloky v lokalite Okrúhle a pod Okrúhlým so špecifickými formami bývania (terasové domy na svahu s južnou a juhozápadnou expozíciou a blok „Hrádok“ – zrastlica stavieb v oblúkovom segmente na vrchole návršia Okrúhle. Osobitné postavenie zaujme v riešenom ťažiskovom území administratívno - zamestnanecký blok s obchodným centrom na jeho južnom okraji, a tiež „aktívny“ park so systémom vodných plôch.

Koncepcia funkčného využitia ťažiskového územia – centra obvodu Hájik – Západ :

- **Podzemné priestory** pod námestím vyhradiť **pre verejne prístupný parking**.
- **Podzemné priestory pod ostatnými budovami a blokmi** vyčleniť potrebe dopravnej obsluhy objektu **pre zmiešaný parking** (časť pre verejnosť, časť pre zamestnancov).
- **Pešiu zónu koncipovať ako vysoko atraktívne pobytovo – oddychové územie**.
- Všetky objekty v území by mali mať v priestoroch I.N.P. – /II. N.P./ atraktívne prevádzky, hodné umiestnenia v pešej zóne významného centra.
- **Polyfunkčné stavby, ktoré budú lemovat' centrálny priestor s námestím, by mali mať vyšší význam** a z hľadiska návštevníka aj najväčšiu atraktívnosť.
- **Centrálny priestor námestia – arénu riešiť s možnosťou polyfunkčného využívania** pre akcie a na podujatia so zhromažďovaním občanov „pod holým nebom“.

Doplňujúce územie (okolie ťažiskového územia s navrhovanou zástavbou) - Obytné a polyfunkčné bloky okrsku Hájik - Západ, ako podporné územie centra okrsku Západ reprezentované doplnkovou, v prevažnej miere obytnou výstavbou („HBV“) **podporenou na vytypovaných miestach,**

**z funkčného a kompozičného hľadiska, polyfunkčnou zástavbou.** Osobitné postavenie v tomto území bude mať navrhovaný **pobytový park vytvárajúci zázemie pre dennú rekreáciu, oddych a pobyt obyvateľov.** Cez územie prechádzajú kompozičné osi podporené vyhradeným peším pohybom a lokálne umiestnenou podstavanou vybavenosťou. Toto územie od ťažiskového centra oddeľuje navrhovaná zberná komunikácia C2, zo západu B2 a zo severu C2, ako predĺženie trasy ulice M. Bella, prechádzajúcej súčasným sídliskom Hájik. Nástupnú polohu v severovýchodnom cípe riešeného územia identifikuje „trojička“ výškových stavieb s podstavanou vybavenosťou.

**Ostatné územie – časť plochy s budúcou plošnou IBV v severovýchodnej časti riešeného územia,** ako územie, ktoré bude kontaktovať okrsok Hájik – Západ v polohe jedného z nástupných bodov do riešeného územia. V tejto polohe je len naznačená možná forma výstavby („koberec terasovo zoskupovaných átriových domov“).

**Nástupné miesto do rekreačnej zóny s väzbou na lesopark Bánovský háj** – malé územie, v ktorom by bolo možné umiestniť jedno z možných nástupných centier do rekreačného územia s lesoparkom Bánovský háj a jeho prepojenie s riešeným územím prostredníctvom navrhovaného parku.

## **G. NÁVRH KOMPOZIČNÉHO RIEŠENIA**

**Navrhnuté výškové zónovanie stavieb v takmer jednoliatej hladine (6 až 8 nadzemných podlaží) vyvažuje dynamické pôsobenie morfológie terénu.** V miestach nástupov do okrsku v severovýchodnom a juhovýchodnom cípe riešeného územia a v línii hlavného pešieho ťahu východ – západ sú umiestnené **výškové stavby identifikujúce dôležité body v okrsku a ako keby majákmi vyznačenú líniu budúceho rozvoja mesta. Zároveň výškové stavby na severnom a južnom okraji i v osi – línii hlavného pešieho ťahu dávajú avízo, že mesto v smere na západ súčasným Hájikom nekončí no pokračuje („východná a západná brána“).**

Hlavná kompozičná os prechádza ťažiskom riešeného územia a sleduje líniu údolnej nivy v smere juh – sever. Pozdĺž tejto osi je riešený centrálny priestor okrsku s námestím.

## **H. NÁVRH ZELENE**

Pri návrhu zelene sme uplatnili **princíp vt'ahovania krajinnej zelene do obytného prostredia** a navrhovanej štruktúry zástavby s vyvrcholením v parkových plochách. Tie vyvážia umiestnenú hutnú, kompaktnú a blokovú zástavbu a „vytiahnu“ budúcich obyvateľov do priestorov.

## **I. NÁVRH DOPRAVY**

Akceptovali sme z ÚPN-M vstupy vyplývajúce z „vonkajšej“ dopravy (severná a južná radiála, hlavná pešia trasa východ – západ).

Navrhovaný **prepoj radiál** vo funkčnej triede B2 bude vymedzovať územie okrsku zo západnej strany. Vybrané trasovanie komunikácie sme preverili pozdĺžnym profilom. **Z tohto riešenia vyplynula poloha, ktorá uvoľňuje územia pre vhodnú zástavbu na južne a juhozápadne orientované svahy, umožní zapojiť do územia okrsku prírodný fenomén východno – západnej údolnej nivy, a tiež možným mimoúrovňovým križovaním, pre „pešiaka“ i obslužnú automobilovú dopravu, bezkolízne pripojiť rozvojové územia v smere na západ.** V rozhodujúcich miestach týmto riešením chodec ostáva na povrchu terénu a auto bude jazdiť pod terénom, resp. po viadukte. Takto sa vytvoria **človekokoridory v kolíznych miestach s nadradenou automobilovou dopravou.** Taktiež súvisiace interné dopravné riešenie okrsku umožní **realizovať prepoj v etapách.**

**Rozhodujúci interný komunikačný význam na seba preberie trasa hlavnej zbernej komunikácie vo funkčnej triede C2,** ktorá bude vedená vlastným územím okrsku. Pripojenie tejto cesty je riešené na nadradený komunikačný systém v troch polohách. **Po tejto hlavnej zbernej komunikácii bude vedená MHD,** pričom zastávky MHD sú riešené v polohách hlavného križenia s pešími trasami. Následná obslužná doprava vo funkčnej triede C3 a D krátkymi odbočeniami priamo zabezpečuje prístup k umiestňovaným blokom a objektom. Statická doprava je v prevažnej miere riešená pod objektami, **keď terénne danosti umožňujú bezproblémové vjazdy do podzemí.** Odstavné plochy pre verejnosť rieši najmä viacpodlažný parking pod centrálnym priestorom okrsku.

Hlavné pešie komunikácie sú riešené v hierarchii dôležitosti pešieho pohybu v prevažnej miere osami terénnych údolí a hrebeňov (zároveň v líniiach kompozičných osí). Dôležité a **významné miesta pešieho pohybu sú zvýraznené umiestnenými diferencovanými pešími priestranstvami.**

## PRÍLOHA: TABUĽKY A SCHÉMY

### B. 6. TABUĽKY - NAVRHOVANÉ BILANCIE A KAPACITY

V nasledovnom prehľade dokladujeme navrhované bilancie a kapacity v zmysle požiadavky uvedenej v súťažných podmienkach:

Plocha riešeného územia	78,12 ha
Plochy s hlavnou funkciou bývania HBV	55,37 ha
Plochy s funkciou bývania IBV	1,30 ha
Plochy vyššej občianskej vybavenosti	8,06 ha
Celková plocha zastavaného územia	38,38 ha
Plochy zelene	39,74 ha
Plochy športu a rekreácie	13,39 ha
Počet obyvateľov (obložnosť 3,00 obyv / byt)	18.675 obyv.
Počet bytov v HBV	6.209 b.j.
Počet bytov v IBV	16 b.j.
Hustota obyvateľov na ha	239,05 ob./ha

Prikladáme aj predstavu o bilanciách a kapacitách, ktoré upresňujú našu predstavu o využívaní územia:

Celková podlažná plocha nadzemných podlaží	849.153 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha obytných podlaží	525.999 m <sup>2</sup>
Celková podlažná plocha občianskej vybavenosti	323.154 m <sup>2</sup>
Celková plocha komunikácií na teréne	198.760 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha objektami	185.000 m <sup>2</sup>
Plocha územia existujúcej HBV	7,24 ha
Plocha územia navrhovanej HBV	32,61 ha
Plocha územia navrhovanej polyfunkčnej HBV	15,52 ha

### B. 7. SCHÉMY

IDEOVÝ KONCEPT NÁVRHU

FUNKČNÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

PRINCÍPY DOPRAVNÉHO RIEŠENIA A DOPRAVNÝCH VÄZIEB

KONCEPCIA PRÍRODNÝCH PRVKOV