

NÁZOV :

**ŽILINA - CENTRUM RUDINY I
VEREJNÁ ANONYMNÁ ARCHITEKTONICKO – URBANISTICKÁ SÚŤAŽ
NÁVRHOV**

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

ING. ARCH. PETER NEZVAL, Žilina

SPOLUAUTORI :

ING. ARCH. RÓBERT TOMAN, Žilina

ING. ARCH. MAROŠ LIKAVČAN, Žilina

ING. ARCH. PAVOL VISCZOR, Žilina

DÁTUM :

MAREC 2012

VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE :

MESTO ZILINA, V ZASTÚPENÍ : IGOR CHOMA, PRIMÁTOR MESTA

OBSAH :

IDEOVÉ RIEŠENIE DIELA (SPRIEVODNÁ SPRÁVA)

A. ÚVOD

A.1 ÚLOHY A ÚČEL

A.2 HĽAVNÉ CIELE

A.3 UPLATNENÉ ZÁSADY A PRINCÍPY V KONCEPCII RIEŠENIA

B. NÁVRH RIEŠENIA

B.1 SÚČASNÝ STAV, ASANÁCIE A PRESTAVBY

B.2 VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE

B.3 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO
USPORIADANIA ÚZEMIA

B.4 KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE

B.5 NÁVRH ZELENE

B.6 NÁVRH DOPRAVY

B.7 NAVRHOVANÉ BILANCIE A KAPACITY

GRAFICKÁ ČASŤ

VÝKRES Č.1

ZÁSADY NÁVRHU – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:2 000

IDEOVÝ KONCEPT NÁVRHU

URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH PARTERU

KONCEPCIA PRÍRODNÝCH PRVKOV

VÝKRES Č.2

AXONOMETRIA

VTÁČIE PERSPEKTÍVY

PERSPEKTÍVY

NÁZOV :

**ŽILINA - CENTRUM RUDINY I
VEREJNÁ ANONYMNÁ ARCHITEKTONICKO – URBANISTICKÁ SÚŤAŽ
NÁVRHOV**

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :
ING. ARCH. PETER NEZVAL, Žilina

SPOLUAUTORI :
ING. ARCH. RÓBERT TOMAN, Žilina
ING. ARCH. MAROŠ LIKAVČAN, Žilina
ING. ARCH. PAVOL VISCZOR, Žilina

DÁTUM :

MAREC 2012

VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE :

MESTO ZILINA, V ZASTÚPENÍ : IGOR CHOMA, PRIMÁTOR MESTA

OBSAH :

IDEOVÉ RIEŠENIE DIELA (SPRIEVODNÁ SPRÁVA)

- A. ÚVOD**
 - A.1 ÚLOHY A ÚČEL
 - A.2 HLAVNÉ CIELE
 - A.3 UPLATNENÉ ZÁSADY A PRINCÍPY V KONCEPCII RIEŠENIA
- B. NÁVRH RIEŠENIA**
 - B.1 SÚČASNÝ STAV, ASANÁCIE A PRESTAVBY
 - B.2 VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE
 - B.3 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO
USPORIADANIA ÚZEMIA
 - B.4 KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE
 - B.5 NÁVRH ZELENÉ
 - B.6 NÁVRH DOPRAVY
 - B.7 NAVRHOVANÉ BILANCIE A KAPACITY

A. ÚVOD

A.1. ÚLOHY A ÚČEL

Úlohou je súťažný urbanisticko-architektonický návrh územia v meste Žilina - Rudiny I. V ÚPN-M Žilina je riešené územie definované ako jedno z mestských centier, nadväzujúce hlavne na širšie historické centrum mesta cez ulicu A. Bernoláka tzv. „Bulvár“. Okrem toho je priestor riešeného územia križovatkou hlavných peších trás mesta a podľa nás aj významným kompozičným a z hľadiska občianskeho vybavenia funkčným priestorom v formujúcej sa štruktúre mesta Žilina.

A.2. HLAVNÉ CIELE

Hlavným cieľom je návrh polyfunkčného centra zodpovedajúceho polohe a významu miesta, s dôrazom na optimálne prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami so zodpovedajúcim výrazným hmotovo - priestorovým, funkčným a kompozičným riešením.

Návrh je založený na možnostiach, ktorými navrhnuté urbanistické riešenie poskytuje, a to :

- vo variabilite možností funkčného umiestnenia jednotlivéj občianskej vybavenosti, ktoré poskytuje navrhovaná štruktúra,
- v jednoznačnosti riešenia cestného dopravného skeletu, vrátane riešenia statickej dopravy v podzemných priestoroch,
- vytvorení príjemného mestského prostredia s prevahou pešej zóny v parteri územia s lemovaním stavbami v ľudskom merítku,
- kompozične vyvážený návrh, v ktorom identifikačne priestorovo pôsobí jedna dominanta, zároveň v diaľkových pohľadoch a priehľadoch identifikujúca centrum Rudiny I.

A.3. UPLATNENÉ ZÁSADY V KONCEPCII RIEŠENIA

Pri spracovaní riešenia sme uplatnili nasledovné koncepčné zásady :

- **Akceptovanie rozhodujúcich výstupov zo schváleného nového ÚPN–M Žilina.**
- Návrh riešenia zodpovedajúci založenej **urbanistickej koncepcii rozvoja mesta, historickému odkazu a významu mesta Žilina.**
 - Pri výškovom zónovaní uplatňovať prirodzené **ľudské merítko so stavbami v priemere okolo 5.N.P.**, v ktorej bude kompozične dominovať uplatnený **akcent výškovej stavby**, umiestnený v centre - **na vrchole hlavnej kompozičnej severojužnej osi.**
 - Navrhovanou prevládajúcou **nízkopodlažnou zástavbou** v okrajových polohách **zabrániť nežiaducim atakom a „vizuálnemu“ obťažovaniu tohto územia výškovými stavbami.** Na druhej strane počítať s tým, že význam lokality centra zvýši hodnotu okolitej dotykovej výstavby.
 - Pri riešení uplatniť **„hutnú“ kompaktnú blokovú zástavbu**, v ktorej sa bude osobitne vynímať centrálny priestor – námestie.
 - **Vymedzenie častí** v navrhovanej urbanistickej štruktúre, ktorými **sa definujú priestory pre umiestnenie mestských verejných stavieb**, vrátane verejných peších priestranstiev.
 - Navrhnuť riešenie, kde v parteri budú uprednostnené priestory a priestranstvá **s prioritou pešieho pohybu so striedaním pasantských peších ulíc ako peších zón a námestia**, ktoré sú jedným z charakteristických rysov mesta Žilina (zásada – „**mesto robia chodníky**“ arch. A. Stuchl).
 - **V štruktúre umiestniť verejnú budovu - univerzálny mestský multifunkčný kultúrno - spoločenský objekt, s možnosťou vzájomnej väzby na kontaktné námestie.**
 - **Námestie pojať ako polyfunkčný priestor** a ktoré svojim priestorovým riešením s mierne zapustenou centrálnou časťou – **arénou**, umožní realizáciu kultúrnych podujatí.
 - **Statickú dopravu** v maximálnej možnej miere **riešiť pod úrovňou terénu.** V riešení uvažovať **s princípom „čistých“ verejných parkovacích priestorov** (pod kultúrno–spoločenským centrom a námestím) **a zmiešaných parkovacích priestorov s vyhradením častí pre verejnosť a zamestnancov** pod ostatnou blokovou zástavbou a ich **možnosťou vzájomného prepájania.**
 - **V riešení prekrytím eliminovať negatívne pôsobenie „líniovej jazvy“** v urbanistickej štruktúre mesta spôsobenej riešením Mostovej ulice (III. okruh) s následnou realizáciou parku.

Takto sa zároveň v širšom zábere prepojí územie mestských štvrtí Hliny – Rudiny príjemným prostredím a vyváži navrhovaná hutná zástavba nezastavaným územím parku.

- Pri návrhu uplatniť princíp s jasnou urbanistickou čitateľnosťou rozlišujúcou kompaktné zastavané územie (bloky) a voľný - nezastavaný priestor (park, námestie, ulica).
- Nadzemné stavby riešiť v „umiernenej“ výškovej hladine, okrem miesta, kde môže byť uplatnený kompozičný akcent – dominanta.
- Pri riešení blokov počítať s možnosťami uplatnenia svetlíkov, pátii, átrii, galérií, pasáží umožňujúcich hĺbkové riešenia foriem výstavby a otvorené priestorové prepájanie podlaží. Taktiež uplatňovať v území princíp možnosti chodenia „suchou nohou“ v dotyku s fasádami stavieb (tento princíp možno identifikovať ako charakteristický pre Žilinu (MPR, Bulvár).
- V navrhovanej výstavbe nadzemných objektov – blokov uplatniť princíp vegetačných plochých striech ako kompenzácie za „záber“ zelene, ktoré „spôsobí“ umiestňovanie stavieb v území.

B. NÁVRH RIEŠENIA

B.1. SÚČASNÝ STAV, ASANÁCIE A PRESTAVBY

Súčasná výstavba v území, hlavne v jeho ťažisku, nezodpovedá priestorovému a funkčnému významu lokality. Riešením uvažujeme s komplexnou prestavbou územia.

Zachováваме len výstavbu občianskej vybavenosti lemujúcu ul. T. Rúžičku (NBS, Bilingválne gymnázium...) a v ťažisku budúceho centra objekt Vural a administratívnu budovu v nároží ulíc Kraskova a A. Rudnaya. Tieto objekty zapájame do navrhovanej urbanistickej štruktúry, pričom uvažujeme aj s ich prípadnými prestavbami a dostavbami.

Nakoľko existujúca zástavba z IBV a nízkopodlažnej HBV nachádzajúca sa medzi ul. Čulenova a Tajovského bude v budúcnosti úzko súvisieť s novou zástavbou centra Rudiny, uvažujeme s jej prestavbou a dostavbou i funkčným a priestorovým zhodnotením.

B.2. VÄZBY NA OKOLITÉ ÚZEMIE

Vo väzbe na okolité územie zachováваме daný komunikačný skelet a doplníme ho cestným prepojením ulíc Nešporova – T. Rúžičku a Tajovského a T. Rúžičku. Ako nové väzby na okolité územie riešime v polohe vjazdov – prístupov do podzemí s parkovaním v polohe z Tajovského ulice a Mostovej (III. okružná) v obidvoch polohách v miestach pod pešími prepojeniami. V riešenom území vnímame silnú pešiu väzbu vysokoškolské centrum Hliny – Vlčince športový areál, obchodné centrum Vlčince 3 STAR, Žilinská univerzita. Tomuto prepojeniu dávame „zelenú“. Dôležitú úlohu v organizácii dopravy bude plniť navrhovaná okružná križovatka v polohe kríženia ciest Nešporova – Hlinská, ktorá bude riešiť súčasnú zložitú dopravnú situáciu. V riešení navrhujeme novú zastávku MHD v polohe kríženia navrhovaného pešieho ťahu a ul. Tajovského.

B.3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Centrum Rudiny I budú tvoriť dva základné celky, a to :

Ťažiskové územie – jadro, ako rozhodujúca časť centra s umiestnenou navrhovanou občianskou vybavenosťou a polyfunkčnou výstavbou, vymedzené ulicami A. Rudnaya, Kraskova, Čulenova a Nešporova (hlavný peší ťah východ – západ). V tomto území sa bude sústreďovať navrhovaná občianska vybavenosť v pešej zóne. Bude tu umiestnené námestie. Statická doprava bude sústredená pod úroveň terénu.

Doplňujúce územie – okolie jadra. V polohe na sever ide o priestor - celok navrhovaného parku Rudiny I, existujúca a čiastočne doplnená výstavba okolo ulice T. Rúžičku (NBS, Bilingválne gymnázium), polyfunkčný dom a ul. Nešporovej s novým obchodno-administratívnym komplexom. V polohe na východ ako silno atakované územie IBV centrum určené na spolyfunkčnenie. V polohe na juh ako územie IBV, kde by sa malo umožniť v budúcnosti spolyfunkčnenie. V polohe na západ ako územie HBV a IBV, kde by sa malo umožniť v budúcnosti spolyfunkčnenie, a tiež výraznejšie pešie prepojenie s vysokoškolským centrom Hliny.

V ťažiskovom území bude sústredená rozhodujúca navrhovaná občianska vybavenosť centra. Regulatívy nového ÚPN-M Žilina pripúšťajú v území širokospektrálne možnosti typov a funkcií vybavenia, ktoré je možné v centre umiestniť (verejné ubytovanie a stravovanie, školstvo, zdravotníctvo, sociálne služby, maloobchod, služby v oblasti nehnuteľností, počítačových činností, administratívy, financií, kultúrne zariadenia, bytové domy). Z uvedeného vyplývajú minimálne obmedzenia a malá konkretizácia a hierarchizácia umiestňovaných zariadení OV. V riešení uvažujeme s nasledovnou koncepciou jadra centra Rudiny I :

- **podzemné priestory** pod námestím a kultúrno-spoločenským centrom vyhradiť v prevažnej miere **pre verejne prístupný parking**,
- **podzemné priestory pod ostatnými budovami a blokmi** s čiastočnou možnosťou aj pod skeletom chodníkov pešej zóny vyčleniť **pre zmiešaný parking** (časť pre verejnosť, časť pre zamestnancov),
 - **pešiu zónu koncipovať ako verejné pobytovo – oddychové územie**,
 - všetky objekty v území by mali mať v priestoroch I.N.P. atraktívne prevádzky,
 - **stavby, ktoré budú lemovat' námestie by mali mať vyšší význam** a z hľadiska návštevníka aj najväčšiu atraktívnosť (multifunkčné kultúrno–spoločenské centrum, hotelový komplex, zábavné centrum, administratívny komplex s kongresovým centrom dom služieb s tržnicou.....,
 - **ostatné budovy a bloky** by mali mať tiež charakter občianskej vybavenosti, no s polyfunkčným vybavením a možnosťou **riešenia aj bývania a ubytovania vo vyšších podlažiach**,
 - **centrálny priestor námestia – arénu riešiť s možnosťou polyfunkčného využívania** pre spoločenské akcie, pričom uvažovať **s prevádzkovým a funkčným vzťahom s umiestneným multifunkčným centrom a podzemnými priestormi.**

B.4 KOMPOZIČNÉ RIEŠENIE

Hlavná kompozičná os prechádza ťažiskom územia centra a v línii je **podporovaná navrhovaným parkom, formami stavieb vytvárajúcimi optickú bránu centra, námestím s fontánou** v línii osi s vrcholom v mieste kríženia s vedľajšou kompozičnou osou **umiestnením „dvojičiek“ výškových stavieb** v navrhovanom administratívnom komplexe. Kompozícia dvoch výškových budov vedľa seba má okrem výškovej identifikácie dominantou v centre naznačiť medzerou medzi vežami pokračovanie mesta v smere na juh.

B.5 NÁVRH ZELENE

Rozhodujúcou plochou zelene v riešenom území bude park umiestnený nad čiastočným zatunelovaním III. okružnej – Mostovej ulice. Centrálnu plochu námestia riešime ako ucelenú trávnatú plochu s **perfektno udržiavaným trávnikom, po ktorom možno chodiť a do sýtosti si ho užívať.** Doplňujúcu zeleňou budú **stromoradia, vegetačné ploché striech a fasádna zeleň.**

B.6 NÁVRH DOPRAVY

Navrhovaný dopravný skelet územia centra sa naviaže na sieť komunikácií mesta. Vzhľadom na náročnosť dopravnej obsluhy, ktorú predpokladáme v centre Rudiny I, je riešený v dvoch úrovniach, a to :

- **na teréne**, kde vznikne doplnenie automobilových komunikácií a odstavných stání a potreba rekonštrukcie existujúcich na požadovanú funkčnú triedu a kategóriu a doplnenie peších plôch a priestranstiev,
- **pod úrovňou terénu**, kde vznikne v prevažnej miere zabezpečenie dopravnej obsluhy územia požadovanou normovou potrebou statickej dopravy pre umiestňovanú občiansku vybavenosť a možnosť verejného odstavenia vozidiel.

V úrovni terénu budú slúžiť pre prístup dopravnej obsluhy do územia zo zberných komunikácií mesta (Hlinská, Mostová – III. okružná a Tajovského) tieto polohy :

- **existujúca križovatka Hlinská - Nešporova** s navrhovaným kruhovým objazdom s prístupom cez Nešporovu a A. Rudnaya do vnútra územia centra,

- **existujúca križovatka Hlinská – Kraskova** s prístupom cez Kraskovu do vnútra územia centra,
- **existujúca križovatka Tajovského – Kraskova** s prístupom cez Kraskovu do vnútra územia,
- **navrhovaná Tajovského – T. Rúžičku** ako koncová.
- **Pod úrovňou terénu** budú slúžiť pre prístup dopravnej obsluhy do územia zo zberných komunikácií tieto polohy :
 - **navrhované odbočenie z III. okružnej a pripojenie na III. okružnú** do podzemia v mieste pod súčasnou pešou lávkou ponad uvedenú komunikáciu,
 - **navrhované odbočenie z Tajovského** na východnom okraji riešeného územia popod navrhovanú pešiu lávku spájajúcu centrum s parkom Bôrik.
 - Pri návrhu bolo v ďalšej koncepcii uvažované s nasledovným :
 - riešenie novej obslužnej koncovej komunikácie v úrovni terénu na východnom okraji ťažiskového územia centra ako pokračovanie Čulenovej ul., pričom z nej umožniť prístup do vjazdov do podzemia a pre nevyhnutnú dopravnú obsluhu, ktorá vstúpi do pešej zóny,
 - Ul. Kraskova a A. Rudnaya využívať pre obsluhu územia na južnom a západnom okraji centra, pričom z nich umožniť prístup do vjazdov do podzemia a pre nevyhnutnú dopravnú obsluhu, ktorá vstúpi do pešej zóny,
 - **celé ťažiskové územie, riešiť ako pešiu zónu** s vymedzenými pruhmi, ktoré umožnia prejazd nevyhnutnej dopravnej obsluhy,
 - pešie prepojenie v smere na park Bôrik od centra riešiť v dvoch polohách mimoúrovňovo – pešími lávkami ponad Tajovského ulicu v polohách s významným podielom pešieho pohybu,
 - priestor pod námestím a navrhovaným kultúrno-spoločenským centrom riešiť výhradne **ako verejné parkovisko**,
 - sprístupnené priestory podzemia pod ostatnou výstavbou riešiť ako zmiešané, kde bude časť vyhradená pre návštevníkov a časť pre zamestnancov,
 - v priestore križovania s pešou lávkou ponad Tajovského ulicu umiestniť zastávky MHD pre obidva smery, a to pre smer sídlisko Solinky a pre smer centrum mesta,
 - **prekryť úsek cesty III. okružnej v úseku cca 240 m, a tak eliminovať negatívne účinky dopravy z tejto komunikácie** a zároveň vytvoriť priestor na streche pre umiestnenie parkovej zelene,
 - v riešenom území uvažujeme s **cyklistickou dopravou, ktorá bude súčasťou komunikačných osí** riešená popri obslužných automobilových komunikáciách a vo vymedzených pruhoch peších trás.
 - V riešenom území je uvažované s nasledovnými kapacitami odstavných stání :
 - **na teréne** 305 odstavných stání
 - **v podzemí** - pri prevažnej miere jednoúrovňových parkingoch 1295 odstavných stání
 - pri prevažnej miere dvojúrovňových parkingoch 2050 odstavných stání.

Skutočná potreba však bude musieť byť vždy zabezpečená normovým výpočtom pre konkrétne potreby jednotlivých konkrétnych stavieb v území.

B. 7 NAVRHOVANÉ BILANCIE A KAPACITY

▪ zastavaná plocha objektami :	35 823 m ²
▪ plochy zelene :	57 182 m ²
▪ plochy peších komunikácií a priestranstiev :	29 668 m ²
▪ celkový obostavaný priestor :	778 852 m ³
▪ celková podlažná plocha :	175 241 m ²
▪ uvažovaný počet pracovníkov :	1 030
▪ uvažovaný počet návštevníkov v objektoch OV :	1 650
▪ uvažovaný počet lôžok v ubytovaní :	140
▪ uvažovaný počet bytov / obyvateľov :	105 / 315
▪ celkový navrhovaný počet odstavných stání :	1 295