

ZÁPISNICA

zo spoločného mimoriadneho zasadnutia komisií MZ v Žiline
Komisie školstva a mládeže (KŠaM), Komisie kultúry, športu, cestovného
ruchu a miestneho rozvoja (KKŠCRaMR) a Komisie územného plánovania
a výstavby (KÚPaV)

konané dňa 17.03. 2016 v zasadačke MZ o 14.30 hod.

Na zasadnutí bolo prítomných

KŠaM	6 členov z celkového počtu 10 členov
KKŠCRaMR	5 členovia z celkového počtu 12 členov
KÚPaV	7 členov z celkového počtu 10 členov.

Na zasadnutie boli prizvaní:

Ing. Patrik Groma, prvý viceprimátor mesta Žilina (zároveň člen KŠaM)

Ing. Jozef Oswald, vedúci odboru stavebného (ďalej len OS),

Mgr. Ingrid Dolníková, vedúca odboru kultúry, športu, CR a miestneho rozvoja (ďalej len OKŠCRaMR).

Ing. Dalibor Joško – TOP VISION s.r.o. – investor športového centra – lezeckej haly

Prezenčná listina tvorí prílohu č. 1 zápisu

Program spoločného zasadnutia – jediný bod programu rokovania:

Športovo-rekreačnej areál Žilina – Chrast' – možnosti jeho konkrétneho využitia

Ing. Jozef Oswald - vedúci OS - privítal všetkých prítomných a informoval o začatí prerokovania Územného plánu mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 4 - návrhy a pripomienky je možné podávať do 8. Apríla 2016. Súčasťou riešenia ZaD č. 4 je aj táto lokalita z hľadiska možnosti zmeny alebo zachovania koeficientu zelene a nahradenia požiadavky ÚPN-Z urbanistickou štúdiou. Zároveň upozornil že mesto okrem predmetného pozemku nevlastní zostávajúce nezastavané pozemky v tejto lokalite.

Cieľom obstarania a spracovania ÚPN-M Žilina - Zmena a doplnok číslo 4, je doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta a schváliť záväzný dokument pre ďalšie stupne územnoplánovacej a projektovej dokumentácie v riešených územiach, zosúladiť navrhované rozvojové zámery s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja.

Požiadaval prítomných o podanie návrhov na riešenie územia Žilina - Chrast' pre športovo-rekreačnú funkciu s návrhmi na jej konkrétne funkcie.

Mgr. Peter Cibulka - člen KKŠCRaMR – vzhľadom na väčšinu požiadaviek obyvateľov Soliniek z ankety pre možnosti využitia územie, doporučuje zachovať územie bez zástavby s využitím na prechádzky, rodinné posedenia, s ponechaním jeho rekreačného charakteru v nadväznosti na okolitý lesopark ako vstup do jeho priestoru. Nesúhlasí so znižovaním indexu zelene pre rozšírenie športovísk, ako poslanec za Solinky chce iniciovať rekonštrukciu 5 existujúcich asphaltových ihrísk vo vnútroblokoch Soliniek.

Ing. arch. Dušan Maňák - predseda KÚPaV – územie je dlhodobou určené územným plánom mesta pre športovo- rekreačnú funkciu. Z rovnakých dôvodov mesto zakúpilo pozemok do svojho vlastníctva. Solinky, podobne ako ostatné obytné zóny mesta majú výrazný nedostatok športovo-rekreačných funkcií ktoré

predstavujú rovnako nevyhnutnú funkciu pre jeho obyvateľov, pričom podobných pozemkov pre rovnakú funkciu v meste je nedostatok. Navrhuje preveriť možnosti zástavby územia urbanistickou štúdiou, ktorá stanoví aj potrebný regulatív zelene a navrhne pre zónu konkrétne funkcie. Vzhľadom na disponibilnú plochu pozemku odporúča riešiť územie ako obvodové centrum predovšetkým zo športovo – rekreačnými zariadeniami pre obyvateľov Soliniek v ich pešej dostupnosti, prípadne v dostupnosti existujúcej MHD. Tak bude možné redukovať aj rozsah potrebných parkovacích a odstavných plôch ktoré vyžaduje pre jednotlivé funkcie platná STN. Variantné štúdie budú podkladom aj pre ich prezentáciu verejnosti. Variantným štúdiám by mal predchádzať analytický materiál - výhľadová analýza širších vzťahov na podklade platného ÚPN-M a už spracovanej analýzy športovej vybavenosti mesta s požadovanou, ale doposiaľ nespracovanú štúdiu realizovateľnosti AŽIŠ -u ktoré by preukázal priestorové rozmiestnenie a hierarchiu športovo- rekreačnej funkcie v meste. Súčasťou by bola aj na ich pešia dostupnosť a dostupnosti k MHD. Analýza by tak mohla preukázať aj reálnu opodstatnenosť uvažovaných zariadení nielen na ostatnom území mesta ale aj v areáli na Solinkách.

Z hľadiska profesie vie dobre aké zámery a predpoklady boli plánované v minulosti pre rozostavaný športový areál, asanovaný pre realizáciu OC Carefour. Pre mesto Žilina by bolo tak vhodné schváliť v danom území, dlhodobú koncepciu výhľadového riešenia pre objekty OC. Stavby tu ponechať na dožitie a po zániku OC revitalizovať územie a tu existujúce objekty pre pôvodne uvažovanú rekreačno-športovú funkciu vo väzbe na areál plavárne a objekt športovej haly.

Ing. arch. Rudolf Chodelka člen KÚPaV - Doporučuje, na základe podkladov mesta, ÚPN, koncepcia rozvoja športu v Žiline, pôvodný návrh územia z 80 - tých rokov a pod. spracovať niekoľko ideových návrhov na riešenie daného územia. Tieto návrhy budú podkladom, zadaním pre prípadnú arch.-urbanistickú štúdiu (formou súťaže). Tieto ideové návrhy by mali slúžiť na overenie daných koncepcií. Poprípade na diskusiu (s občanmi, možno odborná konferencia a pod.) Vo variantných návrhoch overiť možnosť napr. altetického oválu, plavárne, multifunkčnej haly, klubových telocviční a pod...

Nosnou ideou územia by mal byť areál plaveckých športov (mestskej plavárne, poprípade kúpaliska) a k nemu pridané ďalšie športy (hala, horolezci a pod) . Tak aby vznikol viacúčelový areál s prislúchajúcim zázemím. Významnou podmienkou by mal byť fakt aby sa dal využívať naozaj viacúčelovo, teda rátať aj s kultúrnym využitím (napr. amfiteáter, koncerty open divadlá a pod.) Intenzitu územia riešiť tak aby sa stalo prirodzeným pokračovaním sídliska, a postupne sa včlenilo do lesoparku. Teda „stavby“ pri obvodovej ceste postupne dynamicky zvyšovať podiel zelene až k lesoparku.

Multifunkčnosť územia by sa mala prejavíť aj tak že skĺbi potreby časti celomestských športovísk a aj širokú škálu voľnočasových aktivít obyvateľov sídliska Solinky.

Stavby navrhovať ako „maximálne zelené“. A aj celé územie (režim dažďových vôd, emisie, obnoviteľné zdroje a pod.)

Doporučuje prehodnotiť index ozelenenia v danej funkčnej zóne na 0,5 – 0,4. pri „Zmeny a doplnky číslo 4“ čo však automaticky neznamená že celá zóna má byť takto skutočne zastavaná. Toto sa určí až po súťaži a prípadne územnom pláne zóny.

Doporučuje rozdeliť danú funkčnú zónu na menšie zóny, kde mestský pozemok by mohol mať iné regulatívy zastavanosti ako okolité pozemky.

Ing. Matej Jasenka PhD - člen KÚPaV - Doporučuje riešiť územie verejnou anonymnou krajinno architektonickou súťažou /stojí za úvahu začleniť do podkladov pre súťaž väčšie územie – časť lesoparku –, pretože toto územie nesmie byť „priestor pre priestor“ a musí byť priamo napojené na príslušné územia, ktoré sú veľmi rozmanité, lesopark, zástavba rodinných domov na Bôriku, sídlisko Solinky a pozvoľný prechod do voľnej krajiny/, je potrebné hľadať nadčasové riešenia a kvalitné riešenia po vzore svetových príkladov.

Mesto za pomoci komunitného plánovania by mohlo zdefinovať využitie tohto priestoru čo by následne slúžilo ako podklad pre súťaž a následne by sa mohla otvoriť otázka zmeny indexu zelene. Tento spôsob je určite najzdĺhavejší a najkomplikovanejší, ale myslím si že si to tento priestor zaslúži.

Zastavanie plochy a index zelene: keďže je priestor v tesnej blízkosti husto obývanej zóny je určite potrebné využiť časť priestoru na športové aktivity /je otáznosť či indoorové alebo len outdoorové so zázemím v určitej budove/. S narastajúcimi indoorovými aktivitami sa automaticky znižuje aj index zelene a taktiež sa celá plocha triešti. Pri outdoorových aktivitách sa dá veľmi elegantne a prirodzene športovisko začleniť do prostredia a nemusí to byť na úkor indexu zelene.

Športová hala na Bôriku ako jedinečná stavba ktorej by mala byť vrátená pôvodnej funkcii. Areály existujúcich ZŠ v pešej dostupnosti obyvateľov by sa mali doplniť na európsky štandard ako verejnosti otvorené areály športu a rekreácie. Pripravovaný AŽIŠ takúto funkciu nemôže splniť, je pešo nedostupný, vzdialený od obytných zón mesta.

Ing. arch. Lucia Stred'anská - člen KÚPaV – Celková lokalita je rozsiahla, mesto tu ale vlastní len časť pozemkov, doporučuje riešiť predovšetkým zariadenia s prednostným využitím pre obyvateľov Soliniek, rovnako si myslí že areál by mal byť riešený verejnou súťažou.

Navrhuje Odborom stavebným zapracovať do výkresov ÚPN mesta **označenie všetkých športovo-rekreačných plôch s ich jednotlivou hierarchizáciou, a následne aj s ich dochádzkovými vzdialenosťami**, a to:

1. lokálne športovo - rekreačné plochy

- jestvujúce zanedbané ihriská na jednotlivých sídliskách, nevyužívať tieto plochy na vznik nových parkovacích miest, ak sa tak už neurobilo, ale snažiť sa o ich revitalizáciu

- tiež do koncepcie zahrnúť športoviská základných škôl (napr. ihriská pri ZŠ Oravská už roky chátrajú a sú majetkom mesta, parcely sú podľa JUDr. Ulahera vysporiadané)

2. športovo - rekreačné plochy obvodové

3. ŠRP mestského významu

Tento materiál tak bude podkladom ku koncepčnému riešeniu športovo- rekreačných plôch v meste, ako aj ku vyhodnoteniu požiadaviek na konkrétne funkčné využitie Športovo-rekreačných plôch Žilina – Chrasť. Predpokladá sa, že Športovo-rekreačné plochy Žilina – Chrasť budú mať **obvodový a nie mestský význam**, a teda sa tu vylučuje výstavba atletického areálu a podobných nadmestských športovísk.

Procesu vypísania architektonicko -urbanisticko - krajinárskej súťaže by mala predchádzať verejná diskusia o potrebe takýchto funkčných plôch. Navrhuje sa, aby mesto vypracovalo **rešerš zaujímavých realizácií športovo-rekreačných plôch obdobného charakteru** z iných miest SR alebo zo sveta, a aby tak aj cez internetovú stránku mesta a Radničné noviny priblížili občanovi možný potenciál

miesta. Snahou je predísť tak nepochopeniu občanov, poprípade bojkotom proti výstavbe.

Ing. Ján Ničík predseda KKŠCRaMR – dáva do pozornosti výnimočnú situáciu, mesto Žilina zakúpilo do vlastníctva pozemok kde chce v súlade s územným plánom realizovať funkciu športovo-rekreačnej vybavenosti s príkladným postupom riešenia kedy širšou diskusiou hľadá jeho optimálne využitie.

Ing. František Holeša člen KÚPaV – súhlasí s vybudovaním krytej plavárne – vonkajšieho bazéna pre deti a dospelých vrátane tobogánu, otvorených ihrísk pre loptové hry /hádzaná, volejbal, basketbal/, workout park a zostatok plôch ponechať na rekreačné účely a rodinné posedenia. Nesúhlasí s vytvorením venčoviska pre psov, ktoré na sídlisku už existuje a nie je využívané. Nesúhlasí s vytvorením plochy na parkovanie automobilov.

Mgr. Peter Fiabáne – predseda KŠaM – v meste chýba zeleň ale mesto je rovnako poddimenzované aj z hľadiska športu, je preto potrebné koncepčné riešenie stálych športovísk, v tomto prípade by preto pripustil aj nižší koeficient zelene. Z pohľadu športového manažéra môže potvrdiť že v meste rastie podiel mladých ľudí s nadváhou a zdravotnými problémami, čo je rovnako problém obyvateľov Solíniek. Uvedený problém je potrebné riešiť koncepčne vo výhľadovom časovom horizonte na minimálne 20 rokov. Pre konkrétne riešenia je potrebné hľadať inšpirácie v odvážnych realizovaných nadčasových projektoch významných svetových architektov. AŽIŠ, tak ako je pripravovaný vedením mesta, nepredstavuje riešenie týchto problémov na ktoré mala dať odpoveď aj poslancami požadovaná štúdia jeho realizovateľnosti – doposiaľ nespracovaná.

V súčasnosti máme presne zadefinované nedostatky v tejto oblasti, existujúca plaváreň už nepokrýva požiadavky verejnosti ani športových klubov. Športová verejnosť požaduje realizáciu aj rôznych outdoorových aktivít, mesto Žilina nemá fungujúci atletický areál ktorý by v podmienkach Žiliny mal mať adekvátnu kapacitu, možnosť jeho riešenia vidí v dobudovaní areálu Žilinskej univerzity na Vlčincoch.

Ing. Ingrid Dolníková - vedúca OKŠCRaMR – mesto má už zbilancovaný celkový stav, situáciu a požiadavky klubov v oblasti športovej vybavenosti, materiál je k dispozícii aj poslancom MZ. Požiadala prítomných o definovanie aké konkrétne športoviska je doporučené umiestniť do územia. Priestor je pre horolezecké aktivity je vhodný, problém je však s výškou budovy, ktorá by mala pre aktivity slúžiť. V prípade, že by mala byť umiestnená hala na horolezecké aktivity, mala by byť riešená buď do zeme alebo do terénu tak, aby sa eliminovala jej výška. Ponuka realizácie horolezeckej haly firmou TOP VISION s.r.o., ktorú na meste prezentoval p. Ing. Dalibor Joško, je pre mesto prijateľná aj z dôvodu financovania zo strany investora, mala by byť však predmetom štúdie s pripomienkou k celkovej výške stavby vo vzťahu k existujúcim bytovým stavbám Solíniek. Priklonila sa k návrhu spracovania štúdie pre riešenie športovo relaxačných aktivít v uvedenom priestore.

Ing. Milan Veliký – člen KKŠVRaMR – pri riešení konkrétnych zariadení pre športové kluby je predpoklad ich využívania menším okruhom ľudí, pre voľne

dostupné zariadenie je možné predpokladať ich využívanie oveľa väčším okruhom záujemcov.

Mgr. Peter Štánsky - člen KKŠCRaMR – mestu chýba atletický areál pre profesionálny šport, doporučuje preto aj jeho riešenie v tomto území .

PhDr. Alena Mičicová - člen KŠaM – je za zachovanie čo najväčšieho podielu zelene, s prednostným riešením kategórie športovo rekreačných zariadení pre čo najširší okruh obyvateľov sídliska v ich pešej dostupnosti vrátane zariadení pre deti. Na základe tejto požiadavky stanoviť presnú kategóriu požadovaných zariadení v lokalite.

Ing. Dalibor Joško – TOP VISION s.r.o – ponúka mestu Žilina realizáciu haly – horolezeckého centra z vlastných finančných prostriedkov. Pre jej realizáciu o predpokladanom náklade cca 800 tisíc EUR by požadovala jeho spoločnosť dlhodobý prenájom pozemku o veľkosti cca 5 000 m². Prenájom by bol garantovaný realizáciou haly, pričom by mesto aj naďalej zostalo vlastníkom pozemku, s možnosťou výpovede z nájmu v prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok zo strany investora. Navrhovaná funkcia by slúžila širokej verejnosti vrátane aktívnej spolupráce so základnými školami v hodinách ich športovej výuky. Z hľadiska navrhovanej funkcie je optimálne ak je takéto zariadenie súčasťou širšieho športového centra vrátane funkcií plavárne a bežeckých aktivít.

Ing. Jozef Oswald – vedúci OS – v závere požiadal do ukončenia pripomienkového konania t.j. do 8. Apríla 2016, predložiť viaceré konkrétne návrhy na možné umiestnenie športovísk v danej lokalite.

Na základe diskusie bolo dohodnuté:

Pre overenie možnosti rozsahu konkrétnych športovo- rekreačných funkcií vo vzťahu k možnému koeficientu zelene je potrebné aby mesto Žilina objednalo viaceré variantné štúdie ktorých riešenia budú vychádzať z nasledovných zásad:

- I. – rozšírenie areálu lesoparku s indexom zelene 0,9,
- II. - mestská krytá plaváreň 25 m, a iné športové aktivity s indexom zelene 0,75,
- III.- mestská krytá plaváreň, horolezecká hala, malá viacúčelová športová hala a iné aktivity index 0,3.

Zapísali, správnosť zápisu zaručujú

Mária Brtnická – sekretár KÚPaV
Dušan Maňák, ing. arch. – predseda KÚPaV

Ing. arch. Dušan Maňák v.r.
predseda komisie ÚPaV