

Názov

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA  
REVITALIZÁCIA SÍDLISKA VLČINCE II  
DOPRACOVANÝ NÁVRH RIEŠENIA**

Obstarávateľ

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Zástupca obstarávateľa

Ing. arch. Júlia Durdyová  
odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Peter NEZVAL  
autorizovaný architekt

Obsah

**A. TEXTOVÁ ČASŤ**  
SPRIEVODNÁ SPRÁVA

<b>OBSAH :</b>	<b>strana</b>
<b>A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
A.1. Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3
A.1.1 Objednávateľ a zhotoviteľ	3
A.1.2 Zástupca obstarávateľa	3
A.2. Dôvod, špecifický účel a hlavné ciele obstarania	3
A.2.1 Dôvod a špecifický účel urbanistickej štúdie	3
A.2.2 určenie hlavných cieľov urbanistickej štúdie	4
A.3. Rozsah a obsah	4
A.4. Doklady a podklady	5
A.4.1 Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu	5
A.4.2 Ostatné podklady	5
A.5. Hodnotenie doterajšieho územného plánovania v riešenom území urbanistickej štúdie, zaradenie a hodnotenie navrhovaného riešenia urbanistickej štúdie v súvislosti s ÚPN-M Žilina	6
A.5.1 Hodnotenie doterajšieho územného plánovania v riešenom území urbanistickej štúdie	6
A.5.2 Zaradenie riešeného územia v súvislosti s ÚPN-M Žilina	7
A.6. Údaje o súlade riešenia so zadáním	9
A.7. Vymedzenie hranice riešeného územia	9
A.8. Základné údaje charakterizujúce riešené územie	10
A.8.1 Členenie riešeného územia	11
A.8.2 Investičné aktivity v riešenom území po ukončení výstavby pôvodného sídliska	17
A.8.3 Objekty občianskej vybavenosti umiestnené v riešenom území	18
<b>B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE</b>	<b>19</b>
B.1. Analýza riešeného územia	19
B.1.1 Opis riešeného územia a popis pozitívnych a negatívnych javov ovplyvňujúcich obytné a životné prostredie riešeného územia	19
B.1.2 Identifikácia problémov – celoplošné, bodové a líniové závady	23
B.1.3 Participácia občanov pri riešení problémov sídliska	24
B.2. Návrh riešenia	26
B.2.1 Urbanistický návrh	26
B.2.2 Návrh dopravy	30
B.2.3 Návrh zelene	36
B.2.4 Návrh malej architektúry	40
B.3. Závery	43
B.3.1 Všeobecne	43
B.3.2 Odporúčané prioritné priestory na revitalizáciu na sídlisku	43
B.3.3 Záver	44
<b>C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE</b>	<b>44</b>
<b>D. DOKLADOVÁ ČASŤ</b>	<b>44</b>
D.1. Participácia občanov pri riešení problémov sídliska	44
D.2. Vyhodnotenie dotazníkového prieskumu	44
D.3. Vyhodnotenie pripomienok v Návrhu riešenia	44

## **A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

#### **A.1.1 Objednávateľ a zhotoviteľ**

Práce na Urbanistickej štúdii – Revitalizácia sídliska Vlčince II (ďalej len – „UŠ Revitalizácia sídliska Vlčince II“, alebo UŠ Vlčince II resp. len „UŠ“) – sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. 3/2022 zo dňa 01.08.2022, medzi:

**Objednávateľom:** Útvar hlavného architekta mesta Žilina  
Nám. Obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina  
**štatutárny zástupca :** Ing. arch. Rudolf Chodelka, riaditeľ  
**osoby oprávnené zastupovať vo veciach technických:** Ing. arch. Júlia DURDYOVÁ  
Ing. arch. Lenka LIKAVČANOVÁ

**Dotknutý orgán územného plánovania:** Mestský úrad Žilina, Námestie obetí komunizmu 1,  
011 31 Žilina

**a**  
**Zhotoviteľom :** Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt  
M. Šinského 7, 01007 Žilina  
Ateliér: Architektonické ateliéry AUT,  
Žitná 13, 01001 Žilina

#### **Riešiteľský kolektív:**

Urbanisticko - architektonický návrh: Ing. arch. Peter NEZVAL  
Autorizovaný architekt, ČAO 0261 AA  
Návrh dopravy: Ing. arch. Peter NEZVAL  
Spolupráca: Ing. Roman TISO  
Autorizovaný stavebný inžinier, R.Č.4587\*SP\*12  
Návrh zelene, krajinný návrh: Ing. Matej JASENKA, PhD.,  
Autorizovaný krajinný architekt, ČAO 0070 AKA  
Spolupráca: Ing. arch. Peter NEZVAL

Participáciu s občanmi a dotazníkový prieskum zabezpečil: Odbor komunikácie a vzťahov s verejnosťou mesta Žilina.

#### **A.1.2 Zástupca obstarávateľa**

V obstarávaní Útvar hlavného architekta mesta Žilina (ďalej len ÚHA mesta Žilina) zastupuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „ÚPD“) a územnoplánovacích podkladov (ďalej len „ÚPP“) Ing. arch. Júlia Durdyová, č. preukazu odborne spôsobilej osoby 222.

### **A.2. DÔVOD, ŠPECIFICKÝ ÚČEL A HLAVNÉ CIELE OBSTARANIA**

#### **A.2.1 Dôvod a špecifický účel urbanistickej štúdie**

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie (ďalej aj len „UŠ“), ako územnoplánovacieho podkladu, je navrhnuť koncepciu revitalizácie sídliska Vlčince II, vytvoriť plnohodnotné, atraktívne, funkčne a esteticky vyvážené obytné prostredie a verejný priestor.

**Prioritným zámerom je vytvoriť atraktívny verejný priestor so zachovaním jeho prírodných daností, ich zvýraznením a citlivým dotvorením obytného prostredia, tak aby bolo prostredie sídliska funkčne a esteticky vyvážené s dôrazom na bezpečnosť a bezbariérovosť.**

#### **A.2.2 Určenie hlavných cieľov urbanistickej štúdie**

**Hlavným cieľom bolo, na základe analýzy problémov v území, navrhnuť koncepčné smerovanie v jednotlivých priestoroch sídliska a jeho štruktúr v synergii s jeho celkovým charakterom,**

**pretvorenie a dotvorenie verejných priestranstiev (vnútroblokov) sídliska tak, aby UŠ mohla slúžiť ako východiskový podklad pre následné spracovanie projektových dokumentácií obnovy verejných priestranstiev.**

Významnou súčasťou UŠ bolo riešenie prepojenia prvkov zelene a prírodných prvkov s urbánnymi priestormi s formovaním týchto prvkov, ako významných krajinných segmentov a tak ich prepojenie na okolitú mestskú krajinu so zohľadnením ekologických prístupov, prírodných prvkov vrátane miestnych biokoridorov zasahujúcich do riešeného územia.

Súčasťou cieľov bolo aj riešenie dlhodobu udržateľnej mobility s prepojením pešej a cyklistickej dopravy v internom území i vo väzbe na kontaktné územie mesta.

**Cieľom UŠ bol návrh vytvorenie plnohodnotného, atraktívneho, funkčne a esteticky vyváženého obytného prostredia sídliska s ktorým sa jeho obyvatelia stotožnia a zoberú ho za svoje.**

Na základe výstupov z pracovných rokovaní k UŠ sú v urbanistickom v návrhu a výhlade naznačené stavby súvisiace s verejnými priestranstvami a tak s potrebami sídliska v súvislosti so základnou občianskou vybavenosťou a dopravnou infraštruktúrou.

### **A.3. ROZSAH A OBSAH**

UŠ Revitalizácia sídliska Vlčince II je adjustovaná nasledovne:

- v ôsmich sadách v tlačenej forme (grafická časť poskladaná na formát A3, textová zviazaná hrebeňovou väzbou na A4 zviazaná v tvrdých doskách formátu A3.
- 2x v digitálnej forme na CD-R nosiči.

UŠ má nasledovný obsah:

#### **A/ Textová časť:**

- Spríevodná správa
- A. Základné údaje
- B. Analýza riešeného územia
- Návrh riešenia
- C. Doplnujúce údaje
- D. Dokladová časť

#### Poznámka:

*Sylabus Spríevodnej správy je primerane upravený oproti tomu čo legislatívne vyžaduje rozsah a obsah UŠ spracovanej ako územnoplánovací podklad. Dokladuje len riešené javy vyplývajúce zo špecifického účelu tejto UŠ a je kompatibilný so Zadaním pre spracovanie UŠ a jeho ustanoveniami uvedenými v bode 6 - Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie a 7. - Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania UŠ Revitalizácia sídliska Vlčince II.*

#### **B/ Grafická časť:**

v.č.1	Výkres širších vzťahov	M 1 : 5 000
v.č.2	Problémový výkres	M 1 : 1 000
v.č.3	Výkres technickej infraštruktúry	M 1 : 1 000
v.č.4	Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1 : 1 000
v.č.5	Výkres verejnej dopravnej vybavenosti	M 1 : 1 000
v.č.5a	Výkres verejnej dopravnej vybavenosti - detaily	
v.č.6	Výkres zelene	M 1 : 1 000
v.č.7	Návrh funkčného rozmiestnenia drobnej architektúry	M 1 : 1 000
v.č.8	Urbanistické a architektonické detaily a vizualizácie	M 1 : 500

#### Poznámka:

*Výkresy 2, 3, 4, 5, 6 a 7 sú spracované v podrobnosti M 1:1000. Vo výkresoch je vyznačené pomerové merítko.*

Výkres č.1 je spracovaný na podklade ÚPN-M Žilina v platnom znení (zväčšenom výkrese Komplexného urbanistického návrhu do M 1:5000) do ktorého je vložený výrez komplexného urbanistického návrhu tejto UŠ (zmenšeného do M 1:5000).

Súčasťou výkresu č.2 Problémový výkres je aj fotodokumentácia súčasného stavu, súčasťou výkresov č.5 až č.7 a vo výkrese 5a sú aj detaily, dokumentujúce podrobnejšie riešenia dielčích častí územia resp. príklady a predstavy o riešení týchto častí.

Výkresová časť (výkresy č.2 až č.7) je vypracovaná na podklade výkresu katastrálnej mapy vymedzenej časti územia mesta Žilina doplnenej o:

- Dokumentovanie súčasného stavu technickej infraštruktúry, jej generovaním spracovateľom ÚŠ z disponibilných podkladov (na základe odpovedí po zaslaní žiadostí získaných obstarávateľom) od správcov sietí. Existujúce inžinierske siete sú dokumentované vo výkrese v.č.3 - Výkres technickej infraštruktúry.
- Pasport vzrastlej zelene poskytnutý obstarávateľom a aktualizovaný a doplnený prieskumom v teréne (s dokumentovaním vo výkrese č.2 až č.6).
- Situácie so zámerom novostavieb z dokumentácií (podkladov) poskytnutých obstarávateľom (s dokumentovaním vo výkrese č.2).
- Javy, ktoré nezachytávala katastrálna mapa (niektoré chodníky, komunikácie, stavby a drobné stavby) po prieskume v teréne ich premietol spracovateľ do podkladu tejto ÚŠ.

#### Poznámka:

*Spracovateľ ÚŠ upozorňuje, že z vyššie uvedených podkladov a doplnených podkladov do základného situačného podkladu bolo možné spracovať ÚŠ, no pre následnú projektovú prípravu bude nevyhnutné zabezpečiť geodetické zameranie územia vrátane digitálnych vrstiev aktuálneho stavu v katastrálnej mape. Pri geodetickom zameraní bude nutné identifikovať aj všetky inžinierske siete s overením u jednotlivých správcov predmetnej infraštruktúry!*

*Z uvedeného vyplýva, že spracovaný podklad pre vypracovanie ÚŠ je orientačný a presne nezachytáva súčasný stav, ktorý by v plnej miere zastúpil geodetické zameranie územia.*

## **A.4. DOKLADY A PODKLADY**

Pri spracovaní ÚŠ boli k dispozícii nasledovné územnoplánovacie doklady a ostatné podklady:

### **A.4.1 Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu**

- **ÚPN-M Žilina** schválený uznesením MsZ v Žiline č.15/2012 dňa 20.02.2012, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2012,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.1** schválený uznesením MsZ v Žiline č. 90/2013 dňa 24.06.2013, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.2** schválený uznesením MsZ v Žiline č. 129/2015 dňa 29.06.2015,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.3** schválený uznesením MsZ v Žiline č. 130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č.14/2015;
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.4** schválený uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.5** schválený uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.6a** schválený uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2018, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.7 (6b)** schválený uznesením MsZ v Žiline, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2020,
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.8** schválený uznesením MsZ v Žiline, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.6/2022 dňa 20.06.2022.  
(ďalej len **ÚPN-M Žilina platnom znení a VZN v platnom znení**).

### **A.4.2 Ostatné podklady**

- Prieskumné práce v teréne, za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod., (Ing. arch. Peter Nezval a kol., 08 – 09/2022.
- Grafické podklady získané pred obstarávaním od objednávateľa ÚŠ od správcov inžinierskych sietí poskytnuté obstarávateľom (07/2022).
- Vektorová katastrálna mapa poskytnutá obstarávateľom (ZBGIS Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, údaje pre riešené územie vo formáte shapefile).
- Ortofotomapa mesta Žilina 2020, údaje pre riešené územie poskytnutá obstarávateľom (SURVEYE, s.r.o.).
- Fotodokumentácia (archív spracovateľa).
- Digitálny terénny model (Geodis Slovakia, 2009).
- Štandardizovanie podmienok výsadiieb na parkoviskách v meste (ÚHA mesta, Mgr. Igondová, PhD., 12/2020.

- Analýza obsadenosti parkovacích miest v meste Žilina a návrh opatrení na reguláciu (ŽU v Žiline, Stf, Doc. Ing. Ďurčanská CSc. A kol., 12/2019).
- Pasport predajných stánkov v Žiline, (MsÚ v Žiline, odd ÚP, 06/2012).
- Ostatné doplňujúce podklady získané spracovateľom so vzťahom k riešenému územiu napr. štúdie, analýzy, pasporty a projekty stavieb v území:
  - Projekt „Osvetlenie troch priechodov pre chodcov na ul. sv. Cyrila a Metoda“, 12/2019,
  - Úprava komunikácie Poštová a jej dopravného napojenia (DAQE Slovakia s.r.o.), 06/2020,
  - Predajňa BILLA Žilina Vlčince, exteriérové úpravy, 10/2012 (MA-LA s.r.o, ing. B. Malá).
  - Hill park – park a venčoviško za OC Billa, 11/2018, (City garden s.r.o., ing. R. Fabrici).
  - Revitalizácia verejného priestoru vnútrobloku medzi ul. Tulsá a ul. Slovanská, 10/2018.
  - Color park – zelené Vlčince.
  - Rekonštrukcia lávky na ul. Obchodná, Žilina Vlčince, 07/2020.
  - Inkluzívne detské ihrisko – Žilina, , DSP, 05/2022.
  - Starostlivosť o dreviny pre územie mesta Žilina, Ing. Daniš, PhD, 2021.
  - Novostavba garážového domu a nadstavba existujúceho, DUR, 06/2022.
  - Štúdia cyklistických komunikácií v Žiline (ing. Stanislav Tabaček), 12/2007.
  - Štúdia statickej dopravy vybraných častí priestorov a komunikácií v meste Žilina vrátane sadových a terénnych úprav (MA-LA s.r.o.), 12/2008.
  - Štúdia rozvoja detských ihrísk a samostatných prvkov v meste Žilina (ing. Peter Ganoczy), 08/2020.
  - Štúdia využiteľnosti výmenikových staníc BYTTERM a.s. na parkovacie účely (ing. Vladimír Rybárik, Žilina), 11/2018.
  - Analýza dopravného dopadu investícií na Obchodnej ulici v Žiline (Žilinská Univerzita v Žiline), 11/2019.
  - Zastávky MHD – pasport komplet.
  - Technická evidencia chodníkov a verejných priestranstiev v meste Žilina (DAQE Slovakia s.r.o.), 06/2019.
  - Digitálny terénny model (Geodis Slovakia, 2009).
  - Pasport detských ihrísk, údaje pre riešené územie vo formáte shapefile.
  - Pasport mobiliáru, údaje pre riešené územie vo formáte shapefile.
  - Pasport zelene, údaje pre riešené územie vo formáte shapefile.
  - Termovízne snímkovanie 2019, údaje pre riešené územie (SUVEYE s.r.o.)
- Hlukové mapy, <http://www.laermkarten.de/ssc/Bytca-ZilinaKysuce-Strečno/>.
- Pracovné rokovania k rozpracovanému Návrhu UŠ na ÚHA mesta Žilina.
- Dotazníkový prieskum k UŠ revitalizácie sídliska Vlčince II (Odbor komunikácie a vzťahov s verejnosťou, 09/2022).
- Pripomienky a podnety od občanov v dotazníkovom prieskume po prezentácii (12/2022).
- Všeobecné posúdenie problematiky k riešeniu UŠ zaslané emailom meste, Ing. arch. Dušan Maňák, poslanec MZ 09.09.2019.
- Vyhodnotenie pripomienok k UŠ sídliska Vlčince II 12/2022, ÚHA mesta Žilina.
- Vlastné prieskumy a rozbor z 07 až 09/2022 vykonané zhotoviteľom.

#### **A.5. HODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA V RIEŠENOM ÚZEMÍ URBANISTICKEJ ŠTÚDIE, ZARADENIE A HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE V SÚVISLOSTI S ÚPN-M ŽILINA**

##### **A.5.1 Hodnotenie doterajšieho územného plánovania v riešenom území urbanistickej štúdie**

K záujmovému územiu, ktorým je sídlisko Vlčince sa (od začiatku výstavby v roku 1971 až po ukončenie výstavby sídliska v roku 1982), sa doteraz nevzťahoval žiadny ďalší územnoplánovací podklad vo forme Urbanistickej štúdie, resp. Územnoplánovací doklad vo forme Územného plánu zóny spracovaný v rozsahu sídliska celého sídliska Vlčince.

##### **Poznámka:**

*Spracovaniu jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie pôvodného sídliska Vlčince predchádzala Urbanisticko – architektonická súťaž návrhov (víťazný návrh ing. arch. E. Galovský, ing. arch. I. Meliš, ing. arch. M. Galovský zo Žiliny). Predprojektovú a projektovú dokumentáciu pôvodného sídliska Vlčince v tzv. Komplexnej bytovej výstavbe spracovával Stavoprojekt Žilina, š.p.*

*V grafickej časti v rámci výkresu č.4. Komplexný návrh.... dokumentujeme úvodnú skicu dokumentujúcu urbanisticko - architektonickú koncepciu riešenia sídliska Vlčince..*

Pôvodné Vlčince II boli postavené v rámci tzv. II. etapy výstavby sídliska Vlčince. Po ukončení výstavby sídliska, v rámci pôvodného riešenia v roku 1982 z tzv. Komplexnej bytovej výstavby (ďalej len tzv. „KBV“), sa ďalšia výstavba v území riešila priamo dokumentáciami pre územné rozhodnutie a následné stavebné povolenie pre jednotlivé stavby resp. súbory stavieb.

Na súčasne vymedzenom území sa v súčasnosti dokončuje Obytný súbor stavieb Zelené Vlčince na mieste asanovanej ZŠ Moskovská.

Pre riešené územie UŠ platí z hľadiska záväznej ÚPD ÚPN-M Žilina v platnom znení: 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 VZN č. 4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2013; v roku 2015 boli spracované Územný plán mesta Žilina – Zmena a doplnok číslo 2 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 129/2015 dňa 29.06.2015 a Územný plán mesta Žilina – Zmena a doplnok číslo 3 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 107/2016 dňa 28.06.2016 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 21/2016, v 01/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č. 107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018; v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení), v 11/2019 spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva č.16/2020 zo dňa 17.02.2020 schválený ÚPN-M Žilina Zmeny a doplnky č.7(6b), ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2020 a v 06/2022 spracovaný a uznesením mestského zastupiteľstva schválený ÚPN-M Žilina Zmeny a doplnky č.8, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.6/2022 dňa 20.06.2022, **(ďalej len „ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení“)**.

#### **A.5.2 Zaradenie riešeného územia v súvislosti s ÚPN-M Žilina**

**Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení riešené územie Vlčince II leží v Urbanistickom obvode 02 – Vlčince a v urbanistickom okrsku 49 – Vlčince II.**

**Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení je územie sídliska Vlčince II. súčasťou funkčných plôch ozn. 2.49.ZBI/03, 2.49.BH/02, 2.49.OV/04, 2.49.ZBI/01, 2.49.BH/01, 2.49.Š/01, 2.49.VS/01, 2.49.ZBI/02 a 2.49.OV/06.**

Sídlisko Vlčince bolo budované v rámci tzv. Komplexnej bytovej výstavby (ďalej len „KBV“) a to po ukončení výstavby najstaršieho sídliska v meste Žilina Hliny. Výstavba pôvodnej KBV sa začala v roku 1971 a bola ukončená v roku 1982.

Po ukončení základnej (pôvodnej) výstavby registrujeme následné doplnenie výstavby bytových domov bolo v rámci vymedzenej časti sídliska Vlčince V na pôvodne nezastavaných plochách s realizáciou v roku 2009 - urbanistický obytný súbor bytových domov KASTOR, v rámci vymedzenej časti sídliska Vlčince II 4 obytných blokov medzi ul. Bulharská a Obežná a v súčasnosti sa ukončuje v rámci vymedzenej časti sídliska po asanácii areálu ZŠ Moskovská – urbanistický súbor bytových domov ZELENÉ VLČINCE.

Okrem tejto výstavby bola na sídlisku doplnená aj výstavba občianskej vybavenosti (ďalej len „OV“) a prevádzkových objektov firiem (najviac v kontakte s ul. Obežná).

Sídlisko Vlčince tvoria 3 urbanistické časti (celky), a to Vlčince I a IV, Vlčince II a Vlčince III a V.

Riešenú časť sídliska Vlčince II tvoria územia, ktoré sú podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou plôch pre hromadné bývanie, občiansku vybavenosť, školy a školské areály, cestnú dopravu, umiestnenie hromadných garáží a parkovacích domov, verejnú zeleň a brehovú a izolačnú zeleň.

Do riešeného územia zasahujú miestne biokoridory označené MbK 4 - svahy pod Vlčincami a nemocnicou a MbK 5 – Hlboká cesta.

Riešené územie sídliska Vlčince II, v zmysle návrhu v tejto UŠ, sa skladá s urbanistických častí:

- Vlčince II – západ,
- Vlčince II - východ,
- Vlčince II - plochy zbernej dopravy

**Riešené územie revitalizácie sídliska Vlčince II sa nachádza v urbanistickom priestore vymedzenom zo severozápadu ul. svätého Cyrila a Metoda (vrátane) zo severovýchodu Košickou ul., z juhovýchodu ul. Matice slovenskej (vrátane) a z juhozápadu ul. Obchodná (vrátane). Vlastná obytná časť sídliska je zo severovýchodu vymedzená Obežnou ulicou.**

#### **Urbanistická časť Vlčince II - západ**

**Vlčince II - západ sa nachádzajú v severozápadnej a juhozápadnej časti riešeného územia v tejto UŠ.**

Prevládajúcu časť tvorí bytová výstavba z bytových domov postavených technológiou panelovej výstavby v rámci pôvodnej tz. KBV. Bytové domy sú v severozápadnej časti riešené ako doskové 11 podlažné. 5 podlažný v centrálnej časti a 8 podlažné sa nachádzajú na juhozápadnom okraji územia.

OV sa sústredila do dvoch polôh. V polohe na severovýchodnom okraji sú umiestnené prevádzky OV v uzatvorených areáloch a to:

- Denné centrum s jedálňou (Komunitné centrum),
- v bývalej MŠ – prevádzkové priestory firmy CSI Slovakia, Farnosť Grékokatolíckej cirkvi, Mestská polícia,
- Detské dopravné ihrisko
- dva areály Materských škôl.

Ich umiestnenie sa nachádza v tzv. koncovej – „kludovej“ polohe sídliska, zo západu oddelenej verejnou zeleňou parkového charakteru popri Nantersej ulici – hlavnom pešom ťahu vedenom riešeným územím.

Komplex samostatne stojacich objektov v tejto urbanistickej dopĺňa Výmeníková stanica s potenciálom využitia disponibilných priestorov napr. na prevádzky OV v oblasti služieb a objekt bufetu (v návrhu riešenia uvažovaný na odstránenie s premiestnením prevádzky napr. do vyššie uvedenej Výmeníkovej stanice).

Ďalšia občianska vybavenosť sa sústredila v polohe vnútrobloku Dobšinského na juhozápadnom okraji tejto časti riešeného územia. Sú tú umiestnené: OC Koruna a AB Byterm. Pri ul. Matice slovenskej je umiestnený objekt VIX Club Casavia.

Osobité postavenie v území zaujíma koncová časť formujúceho sa sídliskového parku umiestnená severovýchodne od Nantersej ulice ktorý naväzuje na park J. Červinku (smerom na severozápad) ktorý je umiestnený medzi sídliskom Vlčince I. a Vlčince IV.

#### **Urbanistická časť Vlčince II - východ**

**Vlčince II - východ sa nachádzajú v severovýchodnej a juhovýchodnej časti riešeného územia v tejto UŠ.**

Prevládajúcu časť tvorí pôvodná KBV - výstavba bytových domov postavených technológiou panelovej výstavby. Nachádza sa v juhozápadnom priestore tejto urbanistickej časti a tvorí najväčší urbanistický celok v rámci vymedzených priestorov sídliska Vlčince II. Bytové domy sú v juhozápadnej časti riešené ako doskové 6, 8 a 11 podlažné.

Novšia doplnená bytová výstavba sa nachádza na severnom okraji tejto urbanistickej časti. Reprezentujú ju bytové bloky z monolitických betónových konštrukcií riešené ako doskové 6 a 8 podlažné s podstavaným riešením parkovacích garáží umiestnené vo vymedzenom priestore medzi ul. Tuská, Bulharská a Obežná. Táto bytová výstavba, ktorej súčasťou sú aj ZELENÉ VLČINCE vznikla po asanácii areálu ZŠ Moskovská.

OV sa sústredila do polohy vo východnom cípe tejto urbanistickej časti v kontakte s ul. Matice Slovenskej a Obežnou ulicou. Nachádza sa tu:

- Gymnázium Varšavská,
- Materská škola,
- OC COOP Jednota (predajňa potravín,
- detské dopravné ihrisko,
- areál OSBD / Slovlogis.

Ďalšiu OV v tejto urbanistickej časti reprezentujú rozptýlené samostatne stojace objekty umiestnené v priestore s pôvodnou KBV. Ide o OC COOP Jednota s pizzériou Michaelo, formujúce sa Trhovisko



s prevádzkami potravinárskych predajní, v severovýchodnom cípe reštaurácia Kazačok a Veterinárna klinika.

V tejto urbanistickej časti dopĺňajú nadzemnú výstavbu samostatne stojace 2 objektov Výmenníkových staníc a Trafostanica.

Osobitné postavenie, v území tejto urbanistickej časti, zastáva priestor – Sektor H s izolačnou zeleňou (prevládajúca rurálna zeleň na svažitom pozemku) v kontakte s Košickou cestou a umiestnenými objektami a areálmi v kontakte s ul. Obežná. Túto výstavbu reprezentujú prevádzky firiem a služieb na severnom a severovýchodnom okraji tejto urbanistickej časti. Sú tu umiestnené nasledovné zariadenia, Supermarket Billa, ČSPH OMV, Hromadná garáž s autoumyváreňou a reštauráciou, prevádzky firmy Feroinvent a Kovoinvest, Golfový klub, Autoumyváreň, Regulačná stanica SPP, areál MGM Žilina, Autoservis a areál firmy Byterm (v prenájme firma Orava krb).

### **Urbanistická časť Vičince II – plochy zbernej dopravy**

**Vičince II – plochy zbernej dopravy vymedzujú riešené územie po jeho obode a to zo severozápadu ul. sv. Cyrila a Metoda, z juhozápadu ul. Obchodná a juhovýchodu ul. Matice Slovenskej. Uvedené komunikácie sú súčasťou riešeného územia.**

**Na severovýchodnom okraji vymedzuje riešené územie Košická cesta. Tá nie je súčasťou riešeného územia.**

Ul. sv. Cyrila a Metoda a Matice Slovenskej sú smerovo rozdelené oddelené pásmi zelene. Prepájanie smerovo rozdelených pruhov umožňujú existujúce jednosmerné prepojenia ktoré optimálne rozdeľujú prístup k odbočeniam obslužných komunikácií do vnútra obytných častí sídliska. Na plochách zelene sa v súčasnosti nachádzajú vzrastlé stromy ktoré plnia, svojou izolačnou a estetickou funkciou, významné postavenie v zelenej infraštruktúre sídliska.

Pôvodné dva jazdné pruhy v jednosmernom usporiadaní boli v súčasnosti nahradené v jazdnom pruhu v kontakte so stredovou zeleňou odstavnými pruhmi pre OMV. Takéto dopravné riešenie sa osvedčilo a umožňuje riešiť pomoc pri kritickej situácii s parkovaním na sídlisku.

V priestore medzi jednosmernými vetvami zbernej komunikácie - ul. Matice Slovenskej Pohostinstvo Žaba. Využíva sa priestory pôvodného zariadenia staveniska.

Obojsmerná ul. Obchodná je v území stabilizovaná a optimálne zabezpečuje prejazd zbernej dopravy na okraji riešeného územia. V priestore riešeného územia je zapustená do terénneho zárezu, ktorý plní aj zvukovo izolačnú funkciu. V mieste križovania s hlavným peším ťahom medzi sídliskom a Obvodovým centrom je v súčasnosti umiestnená pešia lávka s využitím aj pre cyklochodník. Priestorovo je poddimenzovaná. Optimálnejšie by bolo jej riešenie ako peší polyfunkčný príp. prekrytý most. Návrh v UŠ takúto možnosť naznačuje.

V UŠ je navrhované ďalšie premostenie peším mostom v severozápadnom cípe riešeného územia. V polohe vyústenia do Obvodového centra sa nachádza na ploche vo vlastníctve mesta Žilina.

Na uvedených komunikáciách sú optimálne umiestnené zastávky MHD (v polohách kríženia s hlavného pešieho pohybu so zbernou dopravou). Polohu zastávok MHD UŠ rešpektuje.

### **A.6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM**

UŠ Revitalizácia sídliska Vičince II je vypracovaná v zmysle a v súlade s odsúhlaseným Zadaním pre Urbanistickú štúdiu - Revitalizácia sídliska Vičince II.

Zadanie pre UŠ vypracovali Ing. arch. Lenka Likavčanová a ing. arch. Júlia Durdyová (odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, registračné číslo odbornej spôsobilosti 222), prostredníctvom ktorej, v súlade s § 2a a § 4, ods.2) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov, zabezpečuje ÚHA mesta Žilina obstarávanie predmetnej štúdie.

### **A.7. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

UŠ Revitalizácia sídliska Vičince II je spracovaná v hlavných výkresoch v.č. 2, v.č. 3, v.č. 4, v.č. 5, v.č. 6 a v.č.7 pre vymedzené územie v katastrálnom území v mierke 1:1000. Detail v.č. 8 je spracovaný ako situácia v M 1: 500, súčasťou výkresu sú vizualizácie navrhovaného detaili. Výkres č.1 - Širšie vzťahy v mierke M 1:5000 (na podklade ÚPN-M Žilina zväčšenom do mierky 1:5 000).

**Riešené územie je vymedzené:**

- **zo severozápadu ul. sv. Cyrila a Metoda vrátane priestorov komunikácie** (vlastné sídlisko Vlčince II - jeho obytná časť vymedzené ul. Obežná),
- **zo severovýchodu ul. Košická,**
- **z východu ul. Rosinská cesta,**
- **z juhovýchodu ul. Matice Slovenskej vrátane priestorov komunikácie,**
- **z juhozápadu ul. Obchodná vrátane priestorov komunikácie.**

Riešené územie má rozlohu 51,60 ha. Zapojenie kontaktných území (identifikácia) je dokumentované katastrálnou mapou poskytnutou obstarávateľom k vypracovaniu tejto UŠ Revitalizácie sídliska Vlčince II.

**A.8. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE RIEŠENÉ ÚZEMIE**

Sídlisko Vlčince je druhé najstaršie sídlisko v Žiline. Jeho výstavba bola umiestnená v smere na východ od pôvodnej staršej výstavby mesta v prevažne rurálnej krajine, no okrem toho nahradila pôvodnú osadu Vlčince a regionálne letisko.

Sídlisko Vlčince tvoria, v zmysle ÚPN-M Žilina v platnom znení, 3 urbanistické okrsky Vlčince I a IV, Vlčince II a Vlčince III a V. Z uvedeného vyplýva, že riešené územie v tejto UŠ zahŕňa riešenie samostatného urbanistického okrsku mesta ozn. Vlčince II.

S pôvodnou výstavbou sídliska Vlčince v tzv. KBV sa začalo v roku 1971 urbanistickou časťou Vlčince I. a ukončilo urbanistickou časťou Vlčince IV v roku 1982.

V rokoch 2008 až 2009 sa realizovalo doplnenie bytovej výstavby sídliska z bytových domov urbanistickou časťou Vlčince V. (obytný súbor „Kastor“ – pri Rosinskej ceste).

Na sídlisku Vlčince, hlavne v okrskoch II a okrsku III a V, sa aj v súčasnosti uskutočňuje výstavba vo forme intenzifikácie územia pre bytovú výstavbu a čiastočne aj pre občiansku vybavenosť.

Urbanistický obvod Vlčince je územím priamo nadväzujúcim na súčasné širšie centrum mesta. Riešené územie v tejto UŠ – urbanistický okrsok Vlčince II ho priamo nekontaktuje. Priestor Vlčince II zo západu kontaktuje Obvodové centrum Vlčince (za Obchodnou ul.). V tejto súvislosti evidujeme riešené mimoúrovňové pešie a cyklo dopravné prepojenie (spoločná lávka pre obidva typy uvedenej dopravy). Obchodná ul. je v kontakte so sídliskom riešená v terénnom záreze.

Sídlisko Vlčince II reprezentuje v prevládajúcej miere pôvodná výstavba z tzv. „KBV“ ktorá musela spĺňať presne stanovené podmienky pre výstavbu z obdobia socializmu a tzv. technicko - hospodárske ukazovatele (ďalej len „THÚ“). Ich dodržanie sa „podpísalo“ na charaktere realizovanej výstavby. **Pozitívom v riešenom území je, že tu nedošlo k radikálnemu zahusťovaniu, ale v rozhodujúcej miere len na vytvorených disponibilných plochách po asanácii ZŠ Moskovská.**

**Tak územie urbanistickej časti - Vlčince II v porovnaní s inými sídliskami mesta Žilina má optimálnejší podiel zelene a to verejnej - vnútroblokovej, izolačnej, rurálnej a v menšej miere podiel verejnej – parkovej.**

Z formálneho hľadiska riešené územie sídliska Vlčince II v tejto UŠ sa skladá z troch urbanistických častí:

- **Vlčince II - západ**
- **Vlčince II - východ,**
- **Vlčince II - plochy zbernej dopravy.**

Obytné časti riešeného územia (urbanistické časti západ a východ) oddeľuje komunikácia – hlavný peší a cyklistický (H3) ťah vedený sídliskom Vlčince a prepájajúci sídlisko Vlčince II, cez park J. Červinku medzi sídliskami Vlčince I a Vlčince IV s najstarším územím mesta Žilina – jeho historickým centrom a centrálnou mestskou zónou.

Plochy zbernej dopravy reprezentujú priestory okolo ul. Matice Slovenskej, ul. Sv. Cyrila a Metoda a Obchodná ul.

**Riešené územie v UŠ rozdelené na 9 urbanistických sektorov (sektory ozn. A až I).**

**Do urbanistickej časti Vlčince II - západ zaradíme vymedzené územia s ozn. sektorov A, B a C.**

**Do urbanistickej časti VIčince II – východ zaradujeme vymedzené územia s ozn. sektor D, E, F, G a H.**

**Do Urbanistickej časti VIčince II - Plochy zbernej dopravy vymedzené územie sektoru ozn. I.**

Vymedzenie sektorov je zrejmé z grafickej časti. V zásade ich vymedzuje komunikačný skelet a prevládajúce funkčné využívanie v jednotlivom sektore.

Sektory H a I zaujímajú osobité postavenie. Sektor H reprezentuje, prevádzkovo – zamestnanecká zóna. Sektor I s plochami do ktorých spadajú komunikácie s charakterom zbernej dopravy (ul. Obchodná, ul. Svätého Cyrila a Metoda a ul. Matice Slovenskej), ako stabilizované a zaujímajú významné postavenie Základnom komunikačnom systéme mesta Žilina (ďalej len „ZÁKOS“).

Podľa disponibilných štatistických údajov od obstarávateľa (údaje v Zadaní pre vypracovanie tejto UŠ) žilo spolu v riešenom území na sídlisku VIčince II (údaj 2022) 7 252 obyvateľov spolu v 4 076 bytoch.

Poznámka: Údaj o počte obyvateľov uvádza počet trvalo prihlásených obyvateľov.

### **RIEŠENÉ ÚZEMIE – ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

- počet bytov v riešenom území	4 076 b.j.
- počet obyvateľov v riešenom území*	7 252 obyv.
- orientačná plocha riešeného územia	51,60 ha.
- plocha sektoru H (prevádzkovo zamestnanecký + rurálna zeleň)	7,50 ha.
- sektor I (dopravné plochy zbernej dopravy)	6,10 ha.
- plocha obytných území (sektory A, B, C, D, E, F, G)	38,00 ha.
- aktuálna hustota v riešenom území	140,54 obyv./ha
- hustota obyvateľov v obytnom území (bez sektorov H, I)	190,84 obyv./ha
- obložnosť obyv./byt v riešenom území	1,78 obyv./byt.

Uvedená hustota v riešenom území 140,54 obyv./ha, v obytnom území 190,84 obyv./ha a obložnosť 1,78 obyv./byt je relatívne nízka čo dokumentuje:

- optimálne podmienky v obytnom a životnom prostredí pri bývaní na sídlisku,
- vysoký podiel verejných priestranstiev a zelene v riešenom území,
- existenciu staršieho sídliska s priemerným nízkym počtom obyvateľov v jednotlivých bytových jednotkách.

**Rešené územie v súčasnosti reprezentuje zabývané a stabilizované obytné územie sídliskového typu v urbanistickej štruktúre mesta. Napriek zmenám s doplnenou výstavbou vrátane obytných súborov „Arboreum“ a „Zelené VIčince“ naďalej vykazuje pozitívne znaky urbanistickej koncepcie vyplývajúcej z pôvodného urbanisticko – architektonického konceptu a návrhu výstavby v rámci tzv. KBV.**

**Realizovaný urbanistický skelet vytvára do budúcnosti optimálne podmienky pre bývanie a životné prostredie obyvateľov. Je však nevyhnutné hlavne doriešiť dopravnú obsluhu vrátane statickej dopravy a revitalizáciu verejných priestranstiev (vnútroblokov) s dôrazom na pobytovú verejnú zeleň a vybavenosť priestorov s voľnočasovými aktivitami obyvateľov.**

#### **A.8.1 Členenie riešeného územia**

##### **A.8.1.1 Urbanistická časť VIčince II - západ**

##### **Urbanistický sektor A**

V sektore sa nachádzajú líniovo radené 3 obytné 11 podlažné doskové domy na ul. B.S. Timravy 1 až 15 a 1 obytný blok 5 podlažný blok na ul. Záborského 1 až 5 s celkovým počtom 550 bytových jednotiek.

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. B.S. Timravy (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“, „H“, „I“ a „J“) a ul. Záborského (vetva ozn. „A“).

V zmysle navrhovaného riešenia sú vetvy „C“, „D“ a „E“ (overením v UŠ) nahradené Polyfunkčnými parkovacími domami.

V sektore sa v súčasnosti nachádza 383 oficiálnych parkovacích a odstavných stání pre osobné motorové vozidlá (ďalej len „OMV“), navrhovaných v UŠ je 590 odstavných stání (+ 207 stání), z toho 424 v PG a PP – parkovacích garážach a podzemnom parkovaní. Parkovacie a odstavné stánia sú v súčasnosti výhradne riešené na úrovni terénu.

Juhovýchodný okraj sektoru A vymedzuje hlavná pešia trasa a navrhovaný cyklochodník.

Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie. Súbežne s Obchodnou ul. a ul. sv. Cyrila a Metoda je navrhovaný nový peší chodník.

V sektore sa v súčasnosti nachádza 10 detských ihrísk, z toho 2 nové. V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s vymedzením plôch pre umiestnenie 5 optimálne vybavených detských ihrísk, z toho si 3 vyžadujú revitalizáciu.

V sektore sa v súčasnosti nachádzajú 3 športovo – rekreačné plochy (všetky prírodné). V návrhu vymedzujeme 2 plochy pre umiestnenie športovo – rekreačnej vybavenosti vrátane workoutu (v polohe pôvodných plôch športovo – rekreačných ihrísk).

V sektore sú navrhované 4 stanoviská pre ZKO a TKO na ul. S. Timravy (vetva „J“, „G“, „F“) a ul. Záborského (vetva „A“). Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Ich navrhovaná poloha bola v sektore deteminovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území.

V sektore sa nachádza Trafostanica, ktorá je navrhovaná na premiestnenie v súvislosti s umiestnením Polyfunkčného parkovacieho domu I. Odporúča sa jej umiestnenie v rámci navrhovaného objektu Polyfunkčného parkovacieho domu I. Tiež odporúča, ako súčasť stavby, riešenie prístrešku autobusovej zastávky a tiež výťahu pre imobilných.

Umiestnené Polyfunkčné parkovacie domy I. a II. sú riešené v prevládajúcej miere na plochách pre statickú dopravu v kontakte s Obchodnou ul., na miestach kde sa v súčasnosti na teréne nachádzajú plochy parkovísk OMV. Sú riešené ako 4 podlažné pričom zo strany Obchodnej ul. budú nad terénom priznané 2 podlažia a od objektov bytových domov 1 podlažie. Nižšie podlažia 3.PP, 2.PP a 1.PP sú riešené ako Parkovacia hromadná garáž pre obyvateľov sídliska s celkovým počtom 378 odstavných stání. Strechy Polyfunkčných parkovacích domov sú navrhované vegetačné.

Na 1.N.P (od obytných blokov sektoru podlažie na úrovni terénu) sú uvažované disponibilné priestory pre OV s odporúčením na využitie v oblasti rekreačného športu, nevýrobných služieb, občerstvenia a pre kultúrno - spoločenské využitie – disponibilná plocha predstavuje cca 2 x 1450 m<sup>2</sup>.

Na vetve „J“ je v UŠ naznačené riešenie s podzemným parkoviskom pod ul. B.S. Timravy pred obytným blokom 1 až 6, ktorá je v súčasnosti riešená ako koncová. Morfológia terénu predurčuje aj takéto riešenie „podlažnej“ obslužnej komunikácie ktorým sa získa + 30 odstavných parkovacích miest a nezaberie verejnú zeleň.

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachováame. Strechy Polyfunkčných parkovacích domov a OV sú navrhované ako vegetačné. V sektore sa nenachádza vyhradená zeleň a nie je ani navrhovaná. Izolačnú zeleň proti negatívnym účinkom dopravy reprezentuje zeleň popri Obchodnej ulici a ul. Sv.Cyrila a Metoda.

### **Urbanistický sektor B**

**V sektore sa nachádza OV a to, v uzatvorených areáloch Denné centrum (Komunitné centrum) s jedálňou, objekt fimy GSI, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi a Mestská polícia a Žilbyt (v spoločnom uzatvorenom areáli), Detské dopravné ihrisko, 2 Materské školy. Okrem tejto OV sa v sektore nachádza Výmeníková stanica s disponibilnými priestormi pre využitie aj na umiestnenie OV. Bufet pri Nantersej ul. uvažujeme na odstránenie.**

Dopravná obsluha OV v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. B.S. Timravy (vetiev ozn. „H“ a „J“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 42 verejne prístupných vyhradených oficiálnych parkovacích stání pre OMV (len pre umiestnené zariadenia OV), navrhovaných je 73 verejne prístupných vyhradených parkovacích stání pre OMV (+ 31 stání). Parkovacie a odstavné stánia sú výhradne riešené na úrovni terénu.

Stanoviská pre ZKO a TKO sú a budú naďalej umiestnené v rámci vyhradených areálov jednotlivých OV.

Severovýchodný okraj sektoru B vymedzuje významná hlavná pešia trasa a cyklochodník. Súčasné chodníky sú akceptované. Dopĺňa sa pešia plocha k polyfunkčne využívanej Výmenníkovej stanici. V sektore sa nenachádzajú verejne prístupné detské ihriská. Športovo - rekreačné plochy sú súčasťou Detského dopravného ihriska.

Prevládajúcu zeleň v sektore reprezentuje zeleň v uzatvorených areáloch. Verejne prístupnú zeleň v maximálnej možnej miere zachováame. Na severozápadnom okraji sa nachádza kompaktná vzrastlá zeleň, ktorá plní izolačnú funkciu od ul. sv. Cyrila a Metoda.

### **Urbanistický sektor C**

**V sektore sa nachádzajú líniovo, do uzavretého bloku, radené 4 obytné 8 podlažné doskové domy na ul. Dobšinského 1 až 22 a ul. T. Vansovej 1 až 5 s celkovým počtom 616 bytových jednotiek. Okrem bytových domov sa vo vnútrobloku nachádzajú objekty OV a to, OC KORUNA a prevádzková budova firmy BYTERM. Vo vnútrobloku sa nachádza uzatvorený areál – Dobšinského sad, plniaci funkciu komunitnej záhrady.**

Dopravnú obsluhu v sektore (na komunikačných vetvách pre dopravnú obsluhu Dobšinského (vetva ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“) a ul. T. Vansovej 1 až 5 (vetva ozn. T Vansovej ozn. „A“). Návrh riešenia uvažuje s doplnením obslužnej komunikácie T. Vansovej s parkovaním OMV (vetva ozn. „B“). Riešenie v maximálnej miere zachováva vzrastlú zeleň.

V sektore sa v súčasnosti nachádza 308 verejne prístupných parkovacích a odstavných stání pre OMV, z toho 24 je vyhradených pre OV, navrhovaných v UŠ je 342 parkovacích stání (+ 34 stání) z toho ostáva vyhradených pôvodných 24 parkovacích stání. V UŠ je navrhovaná nová vetva - doplnenie dopravnej obsluhy na ul. T. Vansovej ozn. „C“ s navrhovaným riešením 30 odstavných stání. Uvedené riešenie v maximálnej možnej miere akceptuje existujúcu vzrastlú zeleň. Parkovacie a odstavné stánia sú výhradne riešené na úrovni terénu.

Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie. V UŠ je doplnený navrhovaný chodník súbežne s Obchodnou ul. Tiež je súbežne s existujúcou lávkou navrhovaný nový peší most ponad Obchodnú ul. v smere do Obvodového centra Vlčince. Tá by, po vybudovaní súbežného pešieho mosta, bola vyhradená len pre cyklotrasu.

V sektore sa nachádza 6 pôvodných detských ihrísk, a 1 športovo – rekreačná plocha (z toho jedna prírodná). V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje so zachovaním súčasných a pripúšťa sa revitalizácia uvedených ihrísk a plôch v pôvodnej polohe na vymedzených plochách v tejto UŠ.

V sektore sú navrhované 3 stanoviská pre ZKO a TKO, ako nové a to na ul. Dobšinského (vetva „A“, „D“) a ul. T. Vansovej (vetva „A“).

Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Ich navrhovaná poloha bola v sektore determinovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území.

V sektore sa nachádza OV a ktorú reprezentuje vo vnútrobloku umiestnená predajňa potravín OC Koruna a prevádzková budova Byterm. Vo vnútrobloku je umiestnený vyhradený areál – Dobšinského sad plniaci funkciu Komunitnej záhrady. Uvedená OV a zariadenie sú v návrhu UŠ akceptované.

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachováame a pripúšťame jej revitalizáciu. V sektore sa nachádza vyhradená zeleň (Dobšinského sad) Izolačnú zeleň proti negatívnym účinkom dopravy reprezentuje zeleň popri zberných komunikáciách.

#### **A.8.1.2 Urbanistická časť Vlčince II - západ**

### **Urbanistický sektor D**

**V sektore sa nachádzajú líniovo radené 2 obytné 11 podlažné doskové domy na ul. Berlínska 1 až 9, na ul. Varšavská 1 až 9 a 1 obytný 8 podlažný bytový dom (tzv „čínsky múr“) a na ul. Slovanská 1 až 15 s celkovým počtom 1028 bytových jednotiek.**

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. Berlínska (vetva ozn. „A“), ul. Varšavská (vetvy ozn. „A“, „B“ a „B1“) a ul. Slovanská (vetve ozn. „A“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 403 verejne prístupných parkovacích a odstavných stání pre OMV (z toho 12 vyhradených), navrhovaných v UŠ je 539 parkovacích stání (+ 136 stání), z toho 71 v PP – podzemný parking pod navrhovaným revitalizovaným Trhoviskom. Vyhradených ostáva pôvodných 12 stání. Parkovacie a odstavné stánia sú, okrem navrhovanej PG pod Tržnicou, výhradne riešené na úrovni terénu.

UŠ overila riešenie aj 1 podl. PP pod revitalizovanou Tržnicou s počtom 71 odstavných a parkovacích stání (viď výkres č. 5a). UŠ prípadne pripúšťa umiestniť pod areálom Tržnice aj 2 podlažný PP parking, v tomto prípade by bolo možné pod úrovňou terénu umiestniť cca 130 parkovacích stání. Nevylučuje sa riešiť revitalizáciu priestoru súčasného trhoviska aj bez podzemného parkingu.

Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované, v prevládajúcej miere, v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie. V UŠ sú navrhované mikronámestia pri OC Koruna a pred hlavným vstupom do Gymnázia. Významnú pešiu plochu bude tvoriť prevádzková plocha revitalizovanej Tržnice.

V sektore sa nachádza 9 pôvodných detských ihrísk, 3 športovo – rekreačné plochy (lokality). V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s riešením 4 optimálne vybavených detských ihrísk a 3 športovo – rekreačných plôch v pôvodnej polohe a 1 v novej polohe vnútrobloku Tuská / Slovanská.

V sektore je navrhovaných 8 stanovísk pre ZKO a TKO 2 na ul. Berlínska (vetva „A“), 2 na ul. Varšavská (vetva „B“) a 3 na ul. Slovanská (vetva „A“). Jedno stanovisko pre OV pri Výmenníkovej stanici.

Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Ich navrhovaná poloha bola v sektore determinovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území.

OV v sektore je sústredená do jednej lokality. Nachádza sa tu OC Koruna s pizzériou Michaelo, „nová“ Tržnica, VIX Club CASAVA. Uvedená OV už v súčasnosti vytvára mikrocentrum sídliska Vlčince II.. V návrhu ho podporujeme riešením námestia pri OC Koruna a návrhom komplexnej prestavby a revitalizácie trhoviska na Tržnicu s podzemným parkingom (viď výkres č. 8 Urbanistický detail).

V sektore sa nachádza verejný parkový priestor umiestnený pozdĺž línie hlavného pešieho ťahu a cyklotrasy popred bytový dom tzv. čínsky múr. Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachováame a pripúšťame jej revitalizáciu. V sektore sa v súčasnosti nenachádza vyhradená zeleň a ani ju nenavrhujeme.

### **Urbanistický sektor E**

**V sektore sa nachádzajú líniovo radené obytné bloky - 1 obytný blok 8 podlažného doskového domu na ul. Tuská 15 až 31, 4 podlažný obytný blok na ul. Tuská 7 až 14, 8 podlažné obytné bloky na ul. Tuská 1 až 6, na ul. Bulharská 1 až 16, na ul. Bulharská 17 až 23 a obytný blok na ul. Ústecká 1 až 5 s celkovým počtom 1169 bytových jednotiek.**

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie na ul. Slovanská (vetva ozn. „A“) na ul. Tuská (vetvy ozn. „A“, „B“ a „C“), na ul. Bulharská (vetvy ozn. „A“ a „B“) a na ul. Ústecká (vetva ozn. „A“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 456 parkovacích a odstavných stání pre OMV (z toho 6 vyhradených), navrhovaných v UŠ je 534 stání (+ 76 stání) z toho 11 vyhradených. Parkovacie a odstavné stánia sú výhradne riešené na úrovni terénu.

Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie. Cez sektor prechádza významná pešia trasa v urbanistickej štruktúre sídliska popred obytný blok Tuská 15 až 31. Súbežne s touto trasou je navrhovaný cyklochodník v zmysle spracovanej dokumentácie.

V sektore sa nachádza 8 pôvodných detských ihrísk, 2 športovo – rekreačné plochy (lokality). V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s riešením 4 optimálne vybavených detských ihrísk a 2 športovo – rekreačných plôch v pôvodnej polohe vnútrobloku Bulharská / Ústecká / Tuská. Vo vnútrobloku Tuská

/ Slovanská je spracovaný projekt revitalizácie. Do UŠ je prevzaté projektované riešenie s vydaním SP. Na uvedenú investíciu sú viazané finančné prostriedky.

V sektore je navrhovaných 9 stanovísk pre ZKO a TKO 7 na ul. Bulharská (vetva „A“, vetva „B“) a 2 na ul. Tulska. (vetva „C.“). 3 stanoviská na Bulharskej ul. (vetva „A“). slúžia aj pre obytné bloky v sektore F, v jeho severnom cípe. Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Ich navrhovaná poloha bola v sektore deteminovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území.

OV v sektore je sústredená do jednej lokality. Nachádza sa tu Pohostinstvo Kazačok a Veterinárna klinika. V priestore v kontakte s Veterinárnou klinikou je navrhovaný park pre voľný výbeh psov. Uvedený zámer bol zo strany ÚHA konzultovaný s klinikou a bude slúžiť nielen pre voľný výbeh psov v tejto urbanistickej časti ale aj pre psov na klinike.

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachovávame a pripúšťame jej revitalizáciu. V sektore sa v súčasnosti nenachádza vyhradená zeleň. Navrhovaná vyhradená zeleň je v priestore parku pre voľný výbeh psov.

### **Urbanistický sektor F**

**V sektore sa nachádza novšia (nie pôvodná) výstavba obytných blokov Arboreum a obytný komplex Zelené Vlčince. Tá vznikla v prevažnej miere na ploche po asanácii ZŠ Moskovská. V severnom cípe sa nachádzajú 2 bloky 8 podlažné na ul. Obežná 2, 4 a 6 a 2 bloky 6 podlažné na ul. Bulharská 2, 4, 6, a 8. Výstavbu súboru Zelené Vlčince tvorí 5 identických 8 podlažných blokov a 2 identické 6 podl. bloky. Celkový počet bytových jednotiek v sektore je 713.**

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie na ul. Bulharská (vetva ozn. „A“), Obežná (vetvy ozn. „A“) a pre Zelené Vlčince na ul. Pražská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“ a „E“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 903 parkovacích a odstavných stání pre OMV, Navrhované riešenie v UŠ statickú dopravu nemení. Tým že výstavba bola realizovaná v poslednom období spĺňa normové potreby pre riešenie statickej dopravy. Parkovacie a odstavné stania sú v prevládajúcej miere riešené pod objektami obytných blokov, na teréne sa nachádza len 226 stání.

Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú. Dôležitý je doplnený chodník vedený súbežne s Obežnou ul.

V sektore sa nachádzajú 2 nové detské ihriská, 1 športovo – rekreačná plocha. V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s doplnením lokality pre možné umiestnenie ihrísk na ploche medzi Obežnou ul. a obytnými blokmi Zelených Vlčiniec.

V sektore sú umiestnené 4 polopodzemné stanoviská pre ZKO a TKO, všetky v rámci súboru Zelené Vlčince. Obytné bloky v severnom cípe sektoru využívajú 3 stanoviská ZKO a TKO na ul. Bulharská (vetva „A“) spadajúce do sektoru E.

Z OV sa v sektore nachádza Súkromné detské centrum Malý Monty a drobné prevádzky, ktoré tvoria parter obytného súboru Arboreum.

Existujúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachovávame a pripúšťame jej revitalizáciu. V rámci súboru Zelené Vlčince sa aktuálne realizujú sadové úpravy na základe vydaného stavebného povolenia.

### **Urbanistický sektor G**

**V sektore sa nachádza OV a to prevažne v uzatvorených areáloch - Gymnázium Varšavská, Materská škola, v UŠ navrhovaná Komunitná záhrada v polohe pôvodného Detského dopravného ihriska, Piváreň Berg a 2 objekty technickej vybavenosti - Trafostanica a Výmeniková stanica. Uvedené objekty sú prístupné z ul. Varšavská. Ďalej sa v sektore nachádza areál s objektami OSBD + Slovlogis na ul. Obežná. V sektore sa nenachádzajú obytné bloky.**

Dopravná obsluha OV v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. Varšavská (vetva „C“) a Obežná ul.

V sektore sa v súčasnosti nachádza 53 verejne prístupných len vyhradených parkovacích a odstavných stání pre OMV (pre umiestnené zariadenia OV), navrhovaných je 118 verejne prístupných parkovacích stání pre OMV (+ 44 stání) a 74 verejne prístupných vyhradených parkovacích a odstavných stání. Nové parkovacie a odstavné stánia sú výhradne riešené v parkovacích garážach pred OSBD. Z nich navrhujeme pre potreby trvalého bývania 44 stání.

Stanoviská pre ZKO a TKO sú a budú naďalej umiestnené v rámci vyhradených areálov jednotlivej OV - pri Výmeníkovej stanici a v areáli OSBD.

Popri severozápadnom okraji s pokračovaním cez sektor G prechádza významná hlavná pešia trasa a navrhovaný cyklochodník. Súčasný chodník sú akceptované.

V sektore sa nenachádzajú verejne prístupné detské ihriská. Športovo - rekreačné plochy sú súčasťou areálu Gymnázia Varšavská.

Prevládajúcu zeleň v sektore reprezentuje zeleň v uzatvorených areáloch. Verejne prístupnú zeleň v maximálnej možnej miere zachovávame. V sektore sa nachádza detské dopravné ihrisko. V UŠ navrhujeme túto vymedzenú plochu naďalej využívať pre pôvodné účely, pripúšťa sa doplnenie o prvky detských ihrísk.

### **Urbanistický sektor H**

**V sektore sa v súčasnosti nachádzajú objekty a areály OV a prevádzky firiem a to aj v uzatvorených areáloch Supermarket BILLA, ČSPH OMV, Hromadná garáž s autoumyvárňou a reštauráciou, areály firiem Feroinvent a Kovoinvent, Golfový klub, Prevádzky firmy MGM a areál OSBD s prenajatými priestormi firmou Oravakrb na ul. Obežná. V sektore sa nenachádzajú obytné bloky.**

UŠ overila využitie pôvodného areálu OSBD na Športovo rekreačný areál so Športovou halou (v rozsahu hádzanárskeho ihriska), Plavárňou (25 m bazén) a univerzálnym vonkajším ihriskom (plocha 32 x 26 m).

Medzi objektom Hromadnej garáže a areálom firmy Feroinvent je naznačené vymedzenie plochy pre umiestnenie OV na súkromnom pozemku. Spracovateľ na disponibilnom pozemku odporúča umiestnenie zdravotníckeho zariadenia – napr. Polikliniky (Zdravotného strediska).

Dopravná obsluhu v súčasnosti zabezpečuje obslužná komunikácia ul. Obežná ul. V prípade riešenia Športovo – rekreačného areálu by bolo možné riešiť dopravnú obsluhu aj z Rosinskej cesty (do podzemného parkoviska OMV).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 308 verejne prístupných len vyhradených parkovacích a odstavných stání pre OMV (pre umiestnené zariadenia OV). Navrhovaných je 763 verejne prístupných parkovacích stání pre OMV (+ 405 stání) a 235 verejne prístupných vyhradených parkovacích a odstavných stání. Nové parkovacie a odstavné stánia sú výhradne riešené v hromadnej garáži a PG pod uvažovaným športovo – rekreačným areálom, z nich navrhujeme pre potreby trvalého bývania na sídlisku 405 stání.

Stanoviská pre ZKO a TKO sú a budú naďalej umiestnené v rámci vyhradených areálov jednotlivej OV.

V UŠ navrhujeme v tomto sektore pešie chodníky v rámci plôch verejnej zelene v celej dĺžke severovýchodného okraja sektoru a to cez jeho ťažiskovú plochu. Navrhované je umiestnenie cyklochodníka okrajom Košickej cesty. Cez sektor bude prechádzať pokračovanie významného pešieho ťahu v súbehu s navrhovaným cyklochodníkom v smere k rekreačnej vybavenosti pri Vodnom diele Žilina. Súčasný chodník sú akceptované. Doplní sa peší chodník v súbehu s Obežnou ul..

V sektore sa nenachádzajú verejne prístupné detské ihriská a v riešení UŠ sa s nimi neuvažuje. Nevylučuje umiestnenie drobných zariadení v uvažovaného rámci Prírodného parku.



Prevládajúcu zeleň v sektore reprezentuje verejná zeleň ako Prírodného parku, ktorej súčasťou sa stane rurálna zeleň na svažitom teréne juhozápadne od Košickej cesty.

#### **A. 8.1.3 Urbanistická časť – Plochy zbernej dopravy**

##### **Urbanistický sektor I**

V sektore sa nachádza dopravná infraštruktúra zbernej cestnej dopravy spadajúcej do sektoru - Obchodná ul., ul. Sv. Cyrila a Metoda a ul. Matice Slovenskej. Uvedené komunikácie plnia významnú funkciu v ZÁKOS-e mesta. V UŠ sú akceptovateľné. Polohové rozdelenie komunikácií na ul. sv. Cyrila a Metoda a ul. Matice Slovenskej, oddelené ostrovami s plochami zelene bude naďalej plniť významnú izolačnú funkciu a tiež vhodného priestoru pre riešenie vodozádržných opatrení.

Súčasná poloha autobusových zastávok MHD v polohe kríženia s hlavným peším a cyklistickým ťahom (Hlboká cesta a Nantereská cesta) je optimálna.

Ul. sv. Cyrila a Metoda i Matice Slovenskej boli veľkoryso dimenzované už v pôvodnom riešení výstavby sídliska. Už v súčasnosti sú pôvodné vhodné časti jazdných pruhov v kontakte so stredovou zeleňou využívané pre pozdĺžne parkovanie. V UŠ je táto zvolená koncepcia v riešení statickej dopravy akceptovaná. V súčasnosti sa takto vyriešilo 222 parkovacích a odstavných stání. V UŠ je navrhovaných 244 stání (+22).

V sektore je navrhované doplnenie chodníkov hlavne v kontakte s pruhmi komunikácií s riešením pozdĺžneho parkovania.

Prevládajúcu zeleň v sektore reprezentuje izolačná zeleň. Tú zachovávame a pripúšťame jej revitalizáciu v rámci ktorej je navrhovaná terénna modelácia a riešenie vodozádržných opatrení.

#### **A.8.2 Investičné aktivity v riešenom území po ukončení výstavby pôvodného sídliska**

Investičné aktivity, po ukončení pôvodnej výstavby sídliska Vlčince II, v jednotlivých sektoroch riešených v tejto UŠ sú nasledovné.

##### **A.8.2.1 Urbanistická časť Vlčince II - západ**

##### **Urbanistický sektor A**

V sektore boli doplnené detské ihriská vo väzbe na obytný blok Záborského 1 až 5.

V UŠ sa navrhuje revitalizácia riešenia detských ihrísk na vymedzených plochách.

##### **Urbanistický sektor B**

V sektore nevidujeme okrem bufetu pri Nantereskej ceste (v UŠ navrhovaný na odstránenie resp. premiestnenie prevádzky napr. do disponibilných priestorov blízkej Výmeníkovej stanice) žiadnu doplnenú výstavbu OV.

##### **Urbanistický sektor C**

V sektore bola riešená výstavba vymedzeného priestoru vo vnútrobloku plniaca funkciu Komunitnej záhrady – Dobšinského sad.

V UŠ sa navrhuje revitalizácia riešenia detských ihrísk na vymedzených plochách.

##### **A.8.2.2 Urbanistická časť Vlčince II - západ**

##### **Urbanistický sektor D**

V sektore bola doplnená nasledovná OV - Vix club CASAVA a trhovisko. V UŠ je navrhovaná Tržnica v priestore súčasného trhoviska a navrhuje revitalizácia riešenia detských ihrísk na vymedzených plochách.plochy.

##### **Urbanistický sektor E**

V sektore bola doplnená nasledovná OV - reštaurácia Kazačok, Vix club CASAVA a Veterinárna klinika.

V UŠ sa rieši návrh s vyhradenou zeleňou pri Vetrerinárnej klinike, ktorá bude slúžiť pre verejné využívanie pre voľný výbeh psov a navrhuje revitalizáciu riešenia detských ihrísk na vymedzených plochách.

### **Urbanistický sektor F**

Z OV sa v sektore nachádza Súkromné detské centrum Malý Monty a drobné prevádzky, ktoré tvoria parter obytného súboru Arboreum. Ďalej bola doplnená OV – detské ihriská v súvislosti s výstavbou obytného súboru „Zelené Vlčince“. Asanovaná bola pôvodná ZŠ Moskovská a nahradená bytovou výstavbou.

### **Urbanistický sektor G**

V sektore nebola doplnená OV. V UŠ sa rieši zachovanie vyhradeného areálu detského dopravného ihriska s prípadným doplnením prvkov detských ihrísk.

### **Urbanistický sektor H**

V sektore bola doplnená OV – OC Billa, ČSPH OMV a prevádzky firiem v oblasti služieb a nezávadnej výroby vo väzbe na Obežnú ul. V UŠ je navrhované umiestnenie Športovo – rekreačného komplexu v polohe areálu OSBD s plavárňou (25m bazén), športovou halou (v rozsahu hádzanárskeho ihriska) a exteriérovou univerzálnou športovou plochou pre kolektívne hry (v zime ľadová plocha).

V UŠ je naznačené vymedzenie plochy pre umiestnenie OV v priestore medzi Hromadnou garážou a areálom firmy Ferroinvent. Plocha je vo vlastníctve súkromnej osoby. Disponibilnú plochu odporúčame funkčne využiť pre umiestnenie prevádzky v oblasti zdravotníctva, napr Polikliniku (Zdravotné stredisko). Statickú dopravu riešiť v prevládajúcej miere pod umiestnenou stavbou.

## **A. 8.2.3 Urbanistická časť – Plochy zbernej dopravy**

### **Urbanistický sektor I**

V sektore nebola doplnená žiadna OV. Umiestnená piváreň Žaba využíva objekt pôvodného zariadenia staveniska.

## **A.8.3 Objekty občianskej a technickej vybavenosti umiestnené v riešenom území**

### **A.8.3.1 Urbanistická časť Vlčince II - západ**

### **Urbanistický sektor A**

V sektore sa v súčasnosti, okrem detských ihrísk, nenachádza OV.

V sektore je navrhovaná OV v rámci Polyfunkčných parkovacích domov I. a II.:

- Pololyfunkčný parkovací dom I. s disponibilnou plochou pre OV 1450 m<sup>2</sup>
- Pololyfunkčný parkovací dom II. s disponibilnou plochou pre OV 1450 m<sup>2</sup>

V zmysle navrhovaného riešenia v UŠ sa vytvoria disponibilné priestory s odporúčením pre využitie v oblasti rekreačného športu a relaxu, nevýrobných služieb, občerstvenia a kultúrno – spoločenské pre obyvateľov sídliska.

- Detské ihriská a športovo rekreačné plochy na vymedzených plochách definovaných UŠ.

### **Urbanistický sektor B**

V sektore sa výhradne nachádza OV a Výmeniková stanica. V UŠ je existujúci bufet pri Nantersej ceste navrhovaný na odstránenie. Optimálne by bolo jeho prevádzku preložiť do disponibilných priestorov v rámci Výmenikovej stanice.

V sektore sa nachádza nasledovná OV umiestnená vo vyhradených areáloch:

- Denné (komunitné) centrum s jedálňou,
- GSI Slovakia, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi, Mestská polícia a Žilbyt,
- 2 areály Materských škôl.

### **Urbanistický sektor C**

V sektore sa vo vnútrobloku nachádza občianska vybavenosť – OC Koruna, prevádzková budova Bytermu a Komunitná záhrada – Dobšinského sad.

#### **A.8.2.2 Urbanistická časť VIčince II - západ**

### **Urbanistický sektor D**

Umiestnená a riešená OV vytvára minicentrum sektoru. V súčasnosti nachádza nasledovná OV - Vix club CASAVA, trhovisko a v samostatne stojacom objekte OC COOP Jednota s Pizzériou Michaelo. V UŠ je navrhovaná Tržnica v priestore súčasného trhoviska (viď v.č. 8 Urbanistický detail) a námestie pri OC COOP Jednota.

Objekt stánku pri autobusovej zastávke MHD je navrhnutý na odstránenie.

### **Urbanistický sektor E**

V sektore sa nachádza nasledovná OV - pohostinstvo Kazačok, Vix club CASAVA a Veterinárna klinika.

V UŠ sa rieši návrh s vyhradenou zeleňou pri Vetrerinárnej klinike, ktorý bude slúžiť aj pre verejné využívanie pre voľný výbeh psov.

V sektore sa ešte nachádza Výmeníková stanica a Trafostanica.

### **Urbanistický sektor F**

Z OV sa v sektore nachádza Súkromné detské centrum Malý Monty a drobné prevádzky, ktoré tvoria parter obytného súboru Arboreum. Pôvodnú OV zastupovala už v súčasnosti asanovaná pôvodná ZŠ Moskovská.

### **Urbanistický sektor G**

V sektore sa nachádza pôvodná OV – Gymnázium Varšavská, Materská škola a v spoločnom areáli OSBD Žilina s prevádzkou firmy Slovlogis.

V UŠ sa rieši zachovanie detského dopravného ihriska.

### **Urbanistický sektor H**

V sektore sa nachádza OV – OC Billa, ČSPH OMV a prevádzky firiem v oblasti služieb a nezávadnej výroby vo väzbe na Okružnú ul.

V UŠ je navrhované resp. sa overilo umiestnenie Športovo – rekreačného komplexu v polohe areálu OSBD s plavárňou (25m bazén), športovou halou (v rozsahu hádzanárskeho ihriska a univerzálnou športovou plochou).

Medzi objektom Hromadnej garáže a areálom firmy Ferroinvent je naznačené vymedzenie plochy pre umiestnenie OV na súkromnom pozemku. Spracovateľ na disponibilnom pozemku odporúča umiestnenie súkromnej Polikliniky (Zdravotného strediska).

#### **A. 8.2.3 Urbanistická časť – Plochy zbernej dopravy**

### **Urbanistický sektor I**

V sektore sa nachádza piváreň Žaba (pôvodne zariadenia staveniska pri výstavbe sídliska). Umiestnenie v priestore medzi dvomi protismernými jazdnými pruhmi zbernej komunikácie je nevhodné. Objekt je umiestnený na súkromnom pozemku, v UŠ je akceptovaný.

## **B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE**

### **B.1 ANALÝZA RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

#### **B.1.1 Opis riešeného územia a popis pozitívnych a negatívnych javov ovplyvňujúcich obytné a životné prostredie riešeného územia**

Súčasnú sídlisko Vlčince, ktorého je súčasťou aj riešené územie Vlčince II nesie, v pôvodnej časti územia, typické znaky výstavby a urbanistickej štruktúry KBV z obdobia socializmu v 70-tych a 80 - tých rokoch 20. storočia. Napriek tomu je vykazujúce svojim základným urbanistickým konceptom výnimočné znaky jedinečnosti.

#### **K pozitívnym znakom v súčasnosti môžeme zaradiť:**

- nadčasové riešenie urbanistickej štruktúry s jednoznačne diferencovanou zástavbou,
- veľkorysý dopravný riešenie v polohe zbernej dopravy,
- riešenie polohy hlavných peších trás a ich mimoúrovňové križovanie s automobilovými komunikáciami,
- vysoký podiel verejnej zelene,
- urbanistické riešenie s optimálnym vytvorením vnútroblokových priestorov pre umiestnenie prvkov dennej rekreácie cieľovej skupiny obyvateľov,
- umiestnenie základnej OV v optimálnej polohe a dostupných peších vzdialenostiach.

#### **Medzi negatívne znaky v súčasnosti možno zaradiť:**

- aktuálne riešenie obslužnej dopravy vrátane dimenzovania statickej dopravy,
- zmena funkčného využívania niektorých zariadení základnej OV (napr. MŠ na komerčné a firemné prevádzky),
- odstránenie ZŠ zo sídliska,
- absenciu kultúrno – spoločenskej vybavenosti (spoločenský pavilón) a základnej starostlivosti o zdravie (Zdravotné stredisko resp. poliklinika),
- urbanistické riešenie novej obytnej výstavby sídliska v riešenom území z procesu tzv. zahusťovania sídliska bytovou výstavbou (po asanácii ZŠ), ktorá nenaviazala na uplatnený urbanistický koncept s optimálne vymedzenými vnútroblokmi.

Pôvodná výstavba sídliska bola ukončená v roku 1982. Sídlisko vykazujúce všetky znaky „zabývaného“ územia, čo hlavne dokumentuje existujúca vzrastlá zeleň. S dlhším obdobím od ukončenia výstavby sa však v území celoplošne ukazujú znaky zanedbanej údržby a to takmer na všetkých existujúcich komunikáciách i plochách verejnej zelene.

Súčasťou sídliska je sú detské ihriská a športovo – rekreačné plochy. Tie boli súčasťou pôvodnej výstavby sídliska. V prevládajúcej miere ostali na pôvodnom a v mnohých prípadoch nevyhovujúcom a zanedbanom stave. V zmysle súčasnej legislatívy už nevyhovujú a nezodpovedajú požiadavkám na bezpečnosť pri hrách detí. V území evidujeme snahy ktoré vedú k ich revitalizácii. V tomto procese sa bude potrebné riadiť heslom „Menej a komplexne vybavených ihrísk je viac“

Súčasný komunikačný skelet obslužnej i pešej dopravy zodpovedá pôvodným požiadavkám na ich dimenzovanie či umiestnenie. Najvypuklejšie je to vidieť v poddimenzovanom riešení statickej dopravy a s tým súvisiace riešenie obslužných komunikácií (napr. v šírkovom a polohovom usporiadaní komunikácií aj pre dopravnú – automobilovú obsluhu).

### **Verejný priestor**

#### **Súčasný stav**

V mnohých prípadoch je realizačne nedokončený podľa pôvodne navrhovanej koncepcie, následne s dlhodobou zanedbávanou údržbou.

#### ***Poznámka:***

*Podľa požiadaviek poslancov na realizáciu menších investícií pre jeho základnú revitalizáciu, vedenie mesta eviduje požiadavky zo všetkých obvodov v celkovom objeme cca 80 mil. EUR (údaj 2020).*

#### **Zámery mesta**

Postupným zmapovaním problémov za účasti obyvateľov, užívateľov verejného priestoru a za pomoci odborníkov spracovanie štúdií revitalizácie, ktoré po prerokovaní aj za účasti dotknutých obyvateľov,

budú spracované do následných projektových dokumentácií. Vydaním stavebných povolení bude môcť mesto rozhodnutím poslancov Mestského zastupiteľstva vyčleniť potrebné financie na realizáciu stavieb a zároveň možnosť požadovať aj financie zo štrukturálnych zdrojov EU.

### **Dopravná situácia (automobilová doprava)**

#### Súčasný stav

V čase ich realizácie boli komunikácie projektované pre oveľa nižšiu intenzitu dopravy, kapacitu komunikácií a kapacitu odstavných parkovísk. Odstavné a parkovacie plochy boli v zmysle vtedajších noriem realizované len pre cca 25 až 30% kapacity vtedajšej potreby, s nevyužitím zastavaných plôch pod bytovými domami.

#### Zámery mesta

Posúdenie vhodného napojenia interného komunikačného systému sídliska v jeho napojení na vyšší dopravný systém mesta. Z hľadiska statickej dopravy vypočítať súčasnú normovú potrebu parkovísk vo vzťahu k existujúcim kapacitám pôvodných bytov (byty do 60 m<sup>2</sup> 1 parkovacie miesto, byty do 90 m<sup>2</sup> 1,5 parkovacieho miesta, byty nad 90 m<sup>2</sup> 2 parkovacie miesta + parkovacie miesta pre existujúce zariadenia školskej a občianskej vybavenosti). Stanovenie optimálnej kapacity doplnenia chýbajúcich parkovacích kapacít hlavne vo vzťahu k plochám zelene. Návrh riešenia parkovacích stojísk aj pre dobíjanie elektromobilov.

#### *Poznámka:*

*Pre realizáciu nových parkovísk je potrebné predpokladať pre jedno parkovacie miesto na teréne cca 1.000 EUR, nadzemné parkovacie miesto cca 7.000 EUR a podzemné parkovacie miesto cca 20.000 EUR (údaj 2020). Návrh riešenia parkovacích stojísk aj pre dobíjanie elektromobilov.*

*Vzľadom k tomu, že pri spracovaní ÚŠ nebol k dispozícii pasport bytov sa pri výpočte potrieb odstavných stání pre obyvateľov uplatňuje koef. 1,25 / byt.*

### **Pešie plochy a pešie komunikácie, cyklistické trasy**

#### Súčasný stav

Nedostatočná sieť, zlý stavebný a technický stav, často zatopené pri daždivých obdobiach, dlhodobá zanedbávaná údržba, ich povrch väčšinou s asfaltovým krytom, často chýbajúci peší centrálny priestor ako plocha pre stretávanie a sociálne kontakty obyvateľov zóny.

#### Zámery mesta

Posúdenie celkovej siete s ich rozšírením a prípadným doplnením centrálného pešieho priestoru, prípadne jeho celková revitalizácia. Návrh riešenia nových a revitalizovaných plôch v koncepcii umožňujúcej vsakovanie dažďových vôd do podlažia a ich zadržiavania v území. Riešenie cyklistických trás (cyklodopravy) v prepojení zóny sídliska s nadradenou sieťou cyklistických trás v meste.

### **Vzrastlá zeleň a trávnaté plochy**

#### Súčasný stav

Dlhodobá zanedbávaná údržba a starostlivosť, (pozn: jedno kosenie trávnatých plôch mesta je cca 200 tisíc EUR), devastované trávnaté plochy dopravou a peším pohybom. Nekoncepčne vysadená vysoká zeleň často spôsobuje neprimerané tienenie bytov a poškodzuje fasády zateplených bytových domov, koreňový systém stromov poškodzuje spevnené plochy. Neudržiavané stromy svojim vekom ohrozujú obyvateľov a odstavené motorové vozidlá.

#### Zámery mesta

Projekt celkovej pasportizácie existujúcej zelene s návrhom jej revitalizácie a nových druhov vhodných do obytných zón aj z hľadiska zníženia nákladov na jej údržbu. Svetový trend ponechania časti trávnatých plôch bez kosenia pre lepšie podmienky rozvoja fauny a flóry a menšieho vysušovania takýchto plôch.

### **Občianska vybavenosť**

#### Súčasný stav

Posúdenie kapacít základnej vybavenosti vo vzťahu k počtu a demografickej štruktúre obyvateľstva zóny. Problém predškolských a školských areálov, ktoré pôvodne poskytovali služby pre obyvateľov zóny, dnes predstavujú kapacity pre obyvateľov celého mesta ktorí privádzajú a odvádzajú svoje deti osobnými vozidlami.

#### Zámery mesta

Doplnenie chýbajúcich kapacít, posúdenie voľných kapacít aj s možnosťou prenájmu takýchto priestorov vo vlastníctve iných subjektov mestom pre vytvorenie nových zariadení služieb a vybavenosti vzhľadom k demografickej štruktúre obyvateľstva.

#### *Poznámka:*

*Riešenie občianskej vybavenosti nie je predmetom UŠ. Na druhej strane v riešenom území bola pôvodne vybudovaná základná občianska vybavenosť, ktorá principiálne aj dnes vyhovuje svojimi kapacitami. Absenciu kultúrno – spoločenskej vybavenosti naznačuje (odporúča) UŠ riešiť umiestnením vo vzniknutých priestoroch Polyfunkčných parkovacích domov I. a II v sektore A..*

### **Podzemná technická infraštruktúra**

#### Súčasný stav

Nekonceptné vedenie trás a ich línií v zónach bez ich sústreďovania do spoločných koridorov mimo spevnených plôch a mimo koreňového systému existujúcej zelene. Neexistujúca technická mapa mesta ktorá by znázorňovala jej celkový stav v území. Dlhodobá zanedbávaná údržba a čistenie dažďovej kanalizácie.

#### Zámery mesta

Spracovanie technickej mapy podzemnej infraštruktúry postupne v rozsahu celého územia mesta. Vyvolanie rokovaní s majiteľmi a správcami sietí tak aby pred samotnou revitalizáciou zóny mestom zabezpečili ich výmenu alebo opravu tak, aby následne po dokončení revitalizácie nepoškodili upravený verejný priestor. Pravidelné čistenie uličných vpustov a potrubí dažďovej kanalizácie.

*Poznámka: V UŠ dokumentujeme umiestnenie jednotlivých zariadení podzemnej technickej infraštruktúry generované z disponibilných podkladov. Riešenie technickej infraštruktúry nie je predmetom UŠ, má informatívny charakter. Napriek uvedenému do UŠ premietnutá dokumentácia infraštruktúry determinovala navrhované umiestnenie polopodzemných i ostatných stanovišťa ZKO a TKO*

### **Urbanistický mobiliár, detské ihriská, zariadenia pre zmesový komunálny odpad (ZKO) a triedený komunálny odpad (TKO)**

#### Súčasný stav

Nekonceptné riešenie, nedostatočné vybavenie, nefunkčné zariadenia, nevyriešený problém rozmiestnenia a situovania nádob pre ZKO a TKO.

#### Zámery mesta

Návrh dostatočného sortimentu a počtu prvkov mobiliáru, návrh ihriska pre deti a mládež, resp. dospelých a ľudí vyššej vekovej kategórii vo vzťahu k existujúcej demografickej štruktúre tejto časti obyvateľov zóny, vybaveného certifikovanými prvkami takýchto zariadení. Ustanovenie správcu ihriska, aj pre možnosť uplatnenia sa obyvateľom zóny v dôchodkovom veku, za dohodnutú mesačnú odmenu z rozpočtu mesta.

Zariadenia ZKO a TKO - celomestská štúdia možnosti riešenia veľkokapacitných polododzemných kontajnerov, pri probléme existujúcej podzemnej infraštruktúry a voľných disponibilných plôch pre ich umiestnenie.

*Poznámka: Alternatíva riešenia polododzemných, príp. podzemných kontajnerov na zber odpadu je uplatnenie vhodne situovaných uzavretých, uzamykateľných a zastrešených nadzemných zariadení doplnených vertikálnou zeleňou.*

### **Celkový život zóny**

#### Súčasný stav

Verejný priestor a život v zóne nedostatočne reflektuje požiadavky konkrétnej demografickej štruktúry obyvateľov, nedostatočné zariadenia pre jednotlivé vekové a sociálne skupiny obyvateľov zóny.

#### Zámery mesta

Stanovenie existujúcej demografickej štruktúry a modelovanie jej vývoja v návrhovom období revitalizácie (cca 25 rokov). Na takto stanovenú štruktúru riešiť škálu typologických zariadení a vybavenosti pre zabezpečenie požadovanej revitalizácie života v zóne.

#### **B.1.1.2 Pozitívne urbanistické znaky sídliska**

Pri spracovaní UŠ identifikujeme nasledovné pozitívne urbanistické znaky sídliska:

- **Relatívne nízka až optimálna hustota obyvateľov na ploche sídliska (aktuálny stav v riešenom území 140,54 obyv./ha a v obytnom území 190,84 obyv./ha) v porovnaní so sídliskami z 90-tych rokov, kde podľa pôvodných „socialistických“ technicko – hospodárskych ukazovateľov (ďalej len „THU“) mala dosahovať až 400 obyv./ha (napr. sídlisko Hájik),**
- **Vysoký podiel plôch verejnej zelene so zapojenou vzrastlou výsadbou stromov,**

- Odstup výstavby zberných (nosných) komunikácií ZÁKOS-u, s frekventovanou zbernou dopravou s možnosťou a disponibilnými priestormi na uplatnenie ochrany pred hlukom riešením izolačnou zeleňou a prípadne protihlukovou stenou.
- Existencia vysokého podielu verejnej zelene (vnútrobloky) a tzv. „okrskového parku“ umiestneného v centrálnej časti riešeného územia v ťažisku popri hlavnom pešom a cyklistickom ťahu sprájajúceho sídlisko s širším centrom mesta.
- Existencia plochy pre riešenie prírodného parku aj ako izolačnej zelene od Košickej cesty.
- Súčasné riešenie základnej dopravnej obsluhy územia, ktorá vo väčšine prípadov len v nevyhnutnej polohe pretína sídlisko a principiálne (prednostne) sa uplatňuje koncové riešenie automobilových obslužných komunikácií vstupujúcich do sídliska s odbočeniami umiestnenými po obvodě sídliska z existujúcich zberných komunikácií (ul. Obchodná, ul. Svätého Cyrila a Metoda, ul. Matice Slovenskej).
- V riešení umiestnenej základnej občianskej vybavenosti, ktorá pokrýva základné potreby obyvateľov hlavne v oblasti základnej školskej a obchodnej vybavenosti.
- Zabývanosť územia.

#### **B.1.1.3 Negatívne urbanistické znaky (celoplošné a bodové prvky a javy) sídliska:**

Pri spracovaní UŠ, ako spracovatelia tejto UŠ, identifikujeme nasledovné negatívne urbanistické znaky sídliska:

- Zanedbaná údržba cestných komunikácií, spevnených plôch a peších chodníkov.
- Absencia niektorých chodníkov.
- Absencia potrebného počtu odstavných a parkovacích stání pre bývajúcich obyvateľov.
- Existencia provizórnych odstavných stání iniciovaných obyvateľmi pri bytových domoch.
- Zanedbaná pravidelná údržba verejnej zelene a v menšej miere nekonceptná (dopĺňaná) výsadba spôsobujúca poškodzovanie fasád, komunikácií a zatienenie bytov v nižších podlažiach.
- Devastované plochy zelene v kontakte s komunikačným skeletom odstavovaním osobných motorových vozidiel.

#### **B.1.2 Identifikácia problémov – celoplošné, bodové a líniové závady**

Súčasťou 1. etapy prác na UŠ bola identifikácia zistených problémov, ktoré vyplynuli z prieskumu v teréne. Spracovateľ UŠ ich okrem popisu v tejto spáve, dokumentuje aj vo výkrese č.2. Problémový výkres.

Pri identifikácii problémov, súvisiacich s hlavným cieľom UŠ pre revitalizáciu územia – verejných priestranstiev sídliska, sú identifikované nasledovné problémy.

##### **B.1.2.1 Celoplošné závady v riešenom území:**

- Chýbajúca koncepcia riešenia umiestnenia nádob na ZKO a TKO (komunálneho odpadu a triedeného komunálneho odpadu).
- Absencia komplexného riešenia drobnej architektúry.
- Nevyhovujúci stav povrchových úprav a riešenia obslužných komunikácií a chodníkov.
- Absencia optimálneho osvetlenia verejných priestranstiev.
- Údržba a revitalizácia vzrastlej zelene.
- Poddimenzované riešenie verejných parkovacích a odstavných stání OMV.

##### **B.1.2.2 Problémové body – bodové a líniové závady v riešenom území (viď identifikáciu vo výkres. č.2):**

1. Funkčne a priestorovo neusporiadané verejné priestranstvo s prevládajúcimi spevnenými plochami.
2. Bariéra na verejnom chodníku znemožňujúca pohyb imobilných.
3. Zdevastované plochy verejnej zelene.
4. Zásobovanie po nevhodne priestorovo a funkčne usporiadanej ploche.
5. Stavba nevhodne pôsobiaca v území.
6. Nevhodne široko usporiadaná prístupová komunikácia

7. Pešia komunikácia (vyšľapaný chodník) na ploche verejnej zelene.
8. Nevhodné odstavovanie OMV na obslužnej komunikácii.
9. Nevhodné odstavovanie vozidiel zasahujúce do pešej komunikácie.
10. Nevhodné umiestnenie a stav stanovísk na zber komunálneho odpadu.
11. Chýbajúce významná pešia väzba v území.
12. Uplatnenie tzv. piatej fasády z nadzemných pohľadov.
13. Nevhodná poloha a vybavenie detského ihriska.
14. Chýbajúci cyklochodník.
15. Nevhodné dopravné značenie parkovacích miest.
16. Chýbajúce centrum urbanistického okrsku.
17. Vyhradená zeleň na ploche verejnej zelene.
18. Absencia izolačnej zelene
19. Nedostatočná podrostová etáž skupinovej výsadby.
20. Potenciálne nebezpečná drevina (opad preschnutých konárov)
21. Dreviny vhodné na odstránenie (prehustená výsadba).

### **B.1.3 Participácia občanov pri riešení problémov sídliska**

Mesto prijalo koncepciu zapojenia občanov sídliska – ich participáciu k riešeniu problémov s výstupom v tejto UŠ. Umožnilo sa im tak zapojiť do verejného života v čo najširšej možnej miere.

#### **B.1.3.1 Participácia občanov pri 1. etape prác\_(po zverejnení začiatku obstarávania)**

Občanom sídliska bol poskytnutý dotazník prostredníctvom web stránky mesta. Dotazník bol anonymný, kde občania mohli reagovať podnetmi a pripomienkami na základné generované okruhy otázok.

Prípravu dotazníkového prieskumu zabezpečil obstarávateľ (ÚHA mesta Žilina) v spolupráci s odborom komunikácie a vzťahov s verejnosťou. Dotazníkový prieskum zorganizoval odbor komunikácie a vzťahov s verejnosťou mesta Žilina. Odpovede boli poskytnuté spracovateľovi UŠ.

V dotazníkovom prieskume bolo elektronicky vyplnených 210 dotazníkov, z toho 2 v papierovej podobe. Zúčastnilo sa ho: Respondenti: ženy 56,1 %, muži 43,9 %.

Vek: 18 – 35 rokov	46,2 %
36 – 50 rokov	41,8 %
51 – 64 rokov	7,7 %
65 a viac rokov	4,3 %

V dotazníku sa mohli vyjadriť k nasledovným definovaným okruhom s konkrétnymi položenými otázkami s nasledovným percentuálnym hodnotením:

1. ZELEŇ
  - a) Pociťujete nedostatok zelene, stromov a výsadby kvetín ?  
áno 28,5 %, nie 62,8%, neviem sa vyjadriť 8,7%
  - b) Uvítali by ste kompletnú revitalizáciu zelene s doplnením vegetácie ?  
áno 66,3 %, nie 19,2 %, neviem sa vyjadriť 14,4%
  - c) Pociťujete nevhodné umiestnenie stromov vrátane ich druhu ?  
áno 27,4 %, nie 54,8%, neviem sa vyjadriť 17,8%
  - d) Uvítali by ste umiestnenie komunitnej záhrady  
áno 36,7 %, nie 40,6%, neviem sa vyjadriť 22,7%
2. DOPRAVA
  - a) Pripustili by ste riešenie obslužných komunikácií a parkovísk na úkor zelene ?  
áno 38,0 %, nie 53,8%, neviem sa vyjadriť 8,2%
  - b) Pociťujete nedostatok cestných, peších a cyklistických komunikácií ?  
áno 38,0 %, nie 54,3 %, neviem sa vyjadriť 7,7%
  - c) Pociťujete absenciu a nevhodné riešenie parkovísk ?  
áno 65,0 %, nie 22,8%, neviem sa vyjadriť 12,1%
3. DETSKE IHRISKÁ
  - a) Vyhovuje vám jestvujúca poloha detského a športovo – rekreačného ihriska ?  
áno 70,1 %, nie 14,2%, neviem sa vyjadriť 15,7%



- b) Uvítali by ste umiestnenie nových ihrísk ?  
áno 33,3 %, nie 37,3 %, neviem sa vyjadriť 29,4%
- c) Absentuje vám vybavenosť v rámci ihrísk ?  
áno 36,8 %, nie 36,3%, neviem sa vyjadriť 27,0%
- d) Uvítali by ste oddelenie ihrísk podľa vekových skupín ?  
áno 25,2 %, nie 38,6%, neviem sa vyjadriť 36,1%
- e) Chýbajú vám oddychové a relaxačné pobytové zóny ?  
áno 45,0 %, nie 38,0 %, neviem sa vyjadriť 17,0%
- c) Pociťujete absenciu a nevhodné riešenie parkovísk ?  
áno 65,0 %, nie 22,8%, neviem sa vyjadriť 12,1%
4. MALÁ ARCHITEKTÚRA
- a) Chýbajú vám lavičky, odpadkové koše a verejné osvetlenie ?  
áno 52,5 %, nie 41,6%, neviem sa vyjadriť 5,9%
5. KOMUNÁLNY ODPAD
- a) Vyhovuje Vám poloha vášho stojiska na komunálny odpad vrátane triedeného odpadu ?  
áno 72,8 %, nie 21,8%, neviem sa vyjadriť 5,4%
- b) Chýbajú vám stojiská na odpad ?  
áno 15,2 %, nie 74,1 %, neviem sa vyjadriť 10,7%
- c) Uvítali by ste riešenie stojísk na odpad klieťkovým systémom ?  
áno 32,1 %, nie 37,8%, neviem sa vyjadriť 30,1%
- d) V prípade priestorových podmienok, uvítali by ste riešenie podzemnými kontajnermi ?  
áno 63,6 %, nie 17,7%, neviem sa vyjadriť 20,7%
6. KOMUNITNÉ CENTRUM
- a) Uvítali by ste umiestnenie komunitného centra ?  
áno 8,5 %, nie 36,2%, neviem sa vyjadriť 55,3%
7. INÉ
- a) Uvítali by ste umiestnenie vymedzeného priestoru pre voľný výbeh psov ?  
áno 51,5 %, nie 22,0%, neviem sa vyjadriť 26,5%

### **Vyhodnotenie dotazníkového prieskumu zo strany Odboru komunikácie a vzťahov s verejnosťou mesta Žilina**

Odbor komunikácie a vzťahov s verejnosťou zabezpečoval pri spracovaní UŠ Dotazníkový prieskum. Sumarizáciu odpovedí v prieskume poskytol prostredníctvom obstarávateľa spracovateľovi UŠ pre ktorého boli tieto údaje smerným podkladom k riešeniu UŠ v jej návrhovej fáze.

### **Závery po dotazníkovom prieskume k ich názorom a požiadavkám na revitalizáciu sídliska zo strany spracovateľa UŠ:**

Názory občanov – obyvateľov sídliska Vlčince II boli prezentované prostredníctvom vyplnených dotazníkov.

Požiadavky občanov môžeme rozdeliť na dve veľké skupiny:

1. Prvá skupina sú názory a požiadavky na prevádzku / údržbu územia, ktoré sú smerované na samosprávu – mesto.
2. Druhá skupina sú názory a požiadavky na spôsob užívania verejných priestorov, existujúce obmedzenia, chýbajúce funkcie a podobne – tieto problémy sú riešené v navrhovanej časti UŠ revitalizácie sídliska.

Ako najzávažnejšie problémy hodnotíme:

- riešenie bezkolíznej dopravnej obsluhy v riešenom území,
- organizáciu parkovania v celom území (nedostatočne definované parkovacie miesta, devastácia plôch zelene v kontakte s komunikáciami),
- zlý technický stav spevnených plôch (dopravná obsluha, parkovanie, pešie chodníky),
- neudržiavané plochy zelene (najmä zanedbaná údržba vysokej zelene, čiastočne aj nevhodná druhová skladba, nevhodný spôsob výsadby),

- chýbajúce zariadenia pre voľnočasové aktivity pre jednotlivé vekové skupiny obyvateľov sídliska,
- chýbajúce priestory pre spoločné aktivity.

Vyhodnotenie týchto názorov nám potvrdilo, že veľká väčšina problémov riešeného územia – sídliska Vlčince II, ako sme ich zachytili v našom prieskume a následne graficky spracovali problémom výkrese, je rovnako vnímané obyvateľmi.

Po spracovaní Návrhu riešenia UŠ bola uskutočnená prezentácia navrhovaného riešenia UŠ občanom. Po prezentácii boli zo strany spracovateľa vysvetlené doplňujúce otázky. Zapracovanie výsledkov prezentácie Návrhu riešenia bolo dohodnuté na pracovnom rokovaní za účasti spracovateľa a pozvaných zástupcov zo strany obstarávateľa tejto UŠ.

**Veľmi podstatným poznatkom pre nás je identifikácia obyvateľov so svojim sídliskom, ktoré aj my vnímame ako veľmi príjemné a zabývané.**

**Sídlisko nepotrebuje zásadné „chirurgické rezy“, ale na verejných priestranstvách realizovať údržbu, optimalizáciu a doplnenie dopravnej obsluhy s maximálnym využitím pozitívneho potenciálu, ktoré sídlisko Vlčince II nesporne má.**

#### **B.1.3.1 Participácia občanov v 2. etape prác (po zverejnení Návrhu riešenia)**

Občanom sídliska bol poskytnutý Návrh riešenia na verejnej prezentácii. Na Návrh riešenia mohli reagovať podnetmi a pripomienkami. Vyhodnotenie pripomienok bolo poskytnuté spracovateľovi, ktorý ich v spolupráci so obstarávateľom tejto UŠ zapracoval do Dopracovaného návrhu riešenia.

Vyhodnotenie Pripomienok zabezpečil objednávateľ (ÚHA mesta Žilina) v spolupráci so spracovateľom tejto UŠ. Vyhodnotenie pripomienok je súčasťou dokladovej časti obstarávateľa tejto UŠ.

## **B.2. NÁVRH RIEŠENIA**

### **B.2.1 Urbanistický návrh**

#### **B.2.1.1 Urbanistická a priestorová charakteristika**

V riešenom území sú umiestnené jednotlivé stavby ku ktorým prislúchajú priestranstvá bez umiestnených nadzemných stavieb. Z hľadiska prístupnosti pozemkov rozdeľujeme územie nasledovne:

- Stavby umiestnené na verejne prístupných pozemkoch.
- Stavby umiestnené v uzatvorených areáloch resp. vymedzených areáloch.  
Rozhodujúcu polohu v území zaujímajú stavby s verejne prístupnými priestranstvami.

Medzi stavby s uzatvorenými areálmi zaraďujeme:

#### **V urbanistickej časti – Vlčince II - západ**

##### **Urbanistický sektor A**

V sektore sa nenachádza uzatvorený (vyhradený) areál.

##### **Urbanistický sektor B**

V sektore sa nachádzajú nasledovné uzatvorené (vyhradené) areály.

- Denné (komunitné) centrum s jedálňou,
- GSI Slovakia, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi, Mestská polícia a Žilbyt,
- 2 areály Materských škôl.

##### **Urbanistický sektor C**

V sektore sa nachádzajú nasledovný uzatvorený (vyhradený) areál.

- Komunitná záhrada – Dobšinského sad,

#### **V urbanistickej časti - Vlčince II - východ**

##### **Urbanistický sektor D**

V sektore sa nenachádza uzatvorený (vyhradený) areál.

### **Urbanistický sektor E**

V sektore sa nachádza uzatvorený (vyhradený) areál - Veterinárna klinika.

UŠ sa rieši návrh parku pre voľný výbeh psov s vyhradenou zeleňou pri Veterinárnej klinike a navrhuje revitalizácia riešenia detských ihrísk na vymedzených plochách.

### **Urbanistický sektor F**

V sektore sa nachádza uzatvorený (vyhradený) areál detského ihriska Súkromného detského centra Malý Monty.

### **Urbanistický sektor G**

V sektore sa nachádzajú nasledovné uzatvorené (vyhradené) areály.

- Gymnázium Varšavská,
- Materská škola,
- Areál OSBD a Slovlogis
- Detské dopravné ihrisko.

### **Urbanistický sektor H**

V sektore sa nachádzajú nasledovné uzatvorené (vyhradené) areály.

- areál Feroinvent, Kovoinvent,
- Autoservis, MGM Žilina,
- OSBD (Orava krb, Zberné suroviny)

V UŠ je navrhované (overuje sa možnosť umiestnenia) na ploche OSBD a Zberných surovín umiestnenie Športovo – rekreačného komplexu s plavárňou (25m bazén), športovou halou (v rozsahu hádzanárskeho ihriska a univerzálnou športovou plochou v neuzatvorenom areáli).

## **V urbanistickej časti – Vlčince II – plochy zbernej dopravy**

### **Urbanistický sektor I**

V sektore sa nenachádza uzatvorený (vyhradený) areál.

**Predmetom návrhu revitalizácie sídliska je riešenie verejných priestranstiev.**

### **B.2.1.2 Urbanistická koncepcia revitalizácie v riešenom území**

Predmetom revitalizácie sú verejné priestranstvá vo vymedzenom území pôvodného sídliska. Územie sídliska Vlčince II. vykazuje vysokú „zabývanosť“. Vnímame ho ako jednoliaty urbanistický celok, ktorý nie je potrebné z hľadiska urbanistickej koncepcie oficiálne deliť na menšie časti v súvislosti s urbanistickou koncepciou v navrhovanom riešení UŠ.

Z formálneho hľadiska riešené územie delíme na urbanistické časti (Východ, západ a Plochy zbernej dopravy) a sektory v urbanistických častiach ( A až I). Uvedené členenie umožní lepšiu orientáciu v území a súvisiacim popisom existujúceho a navrhovaného riešenia.

**V takmer celom riešenom území, hlavne v území po ukončení pôvodnej výstavby možno česť výnimkám, ako keby „zaspal čas“. Napriek tomu to nemusí resp. nie je na škodu veci. Územie síce „dobešlo“ doba ktorá si vyžiada „vstúpiť“ do verejného priestranstva a navrhnúť riešenie ktoré si vyžaduje na jednej strane údržba územia a na druhej strane súčasné normové potreby hlavne v súvislosti s riešením dopravnej obsluhy.**

**V časti riešeného územia (sektor ozn. F) evidujeme vstup rozsiahlej „zahusťovacia“ investičnej aktivity. Verejné priestranstvá v tomto území majú spracované nové návrhy vo verejných priestranstvách. Tie sú do UŠ prevzaté a nevyžiadali si návrhy revitalizácie plôch.**

Koncepcia revitalizácie vo vymedzenom území vyžadujúcom revitalizáciu verejného priestorú nie je založená na „radikálnych rezoch“. Naznačuje principiálne zachovanie verejných priestranstiev v súčasnom rozsahu. Do plôch so zeleňou, navrhovanej na revitalizáciu, sa vstupuje minimálne a to len v rozsahu vo väzbe na súčasnú dopravnú obsluhu, kde v neusporiadanej hierarchii existujúceho komunikačného skeletu navrhuje „dopravný poriadok“ v prislúchajúcej funkčnej triede a kategórii jednotlivej komunikácii s navrhovaným normovým polohovým a smerovým usporiadaním a prípadným doplnením na tieto obslužné komunikácie „zavesených“ odstavňích a parkovacích stání.

Urbanistická koncepcia revitalizácie sídliska Vlčince II je tak založená na:

**V rozhodujúcej miere na akceptovaní založeného dopravného skeletu s návrhom definovania funkčnej triedy a kategórie príslušnej komunikácie a nártu riešenia odstavných plôch pre OMV vo väzbe na tieto komunikácie a to v polohách, kde to dovoľujú priestorové podmienky a hodnotná vzrastlá zeleň.**

**Na zachovaní a potvrdení verejnej zelene parkového charakteru v polohe okolo Nantersej ulice naväzujúcej na Hlbokú cestu s charakterom obvodového prírodného parku naväzujúceho na park J. Červinku v území medzi sídliskami Vlčince I. a IV.**

**V rozhodujúcej miere na akceptovaní ostatných plôch verejnej zelene s umiestnenou vzrastlou zeleňou, vrátane plôch zelene vnútroblokov s pripustením jej revitalizácie.**

**Akceptovaní plôch s izolačnou rurálnou vzrastlou zeleňou v návrhu ako prírodného parku na severovýchodnom okraji sídliska (svažitý pozemok juhozápadne od Košickej cesty).**

**V prevládajúcej miere na akceptovaní návrhu umiestnenia sústredenej a optimálne vybavenej verejnej športovo – rekreačnej vybavenosti vrátane detských ihrísk len na vymedzených plochách vychádzajúcich často z ich súčasnej polohy.**

**Navrhovaným vytvorením podmienok pre vznik Minicentra sídliska v polohe súčasného trhoviska pre umiestnenie Tržnice a s malým námestím pri OC COOP Jednota s pizzériou Michaelo.**

#### **B.2.1.3 Organizácia riešeného územia a navrhované urbanistické riešenie v súvislosti s revitalizáciou vo vymedzených sektoroch**

Z formálneho hľadiska je, v návrhovej časti UŠ územie sídliska Vlčince II rozdelené na sektory označené A až I.

Takto vymedzené sektory umožnia realizovať následné revitalizačné opatrenia v relatívne funkčne a priestorovo uzavretých celkoch.

#### **Navrhované urbanistické riešenie územia vo vymedzených sektoroch**

**Sektor A** – V sektore sa nachádzajú líniovo radené 3 obytné 11 podlažné doskové domy na ul. B.S. Timravy 1 až 15 a 1 obytný blok 5 podlažný blok na ul. Záborského 1 až 5 s celkovým počtom 550 bytových jednotiek.

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- údržba a doplnenie chodníkov,
- komplexné dobudovanie detských ihrísk a športovo - rekreačnej plochy,
- revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),
- realizácia stanovísk pre ZKO a TKO systémom polozapustených kontajnerov,
- doplnenie malej architektúry,
- v polohe súčasných parkovísk umiestnenie Polyfunkčných parkovacích domov I. a II so základnou OV a vegetačnou strechou komunitného charakteru (služby, relax, šport, kultúra)
- prípadne umiestnenie podzemného parkingu pod ul. B.S. Timravy 1 až 6,
- v sektore spolu + 207 odstavných a parkovacích stání.

**Sektor B** - V sektore sa nachádza OV s obsluhou z ul. B.S. Timravy a to, v uzatvorených areáloch Denné centrum (Komunitné centrum) s jedálňou, objekt fimy GSI, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi a Mestská polícia a Žilbyt (v spoločnom uzatvorenom areáli), Detské dopravné ihrisko, 2 Materské školy. Okrem OV Výmeniková stanica s disponibilnými priestormi pre využitie aj na umiestnenie OV v sektore služieb.

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia vyhradených parkovacích stání,
- revitalizácia plôch verejnej zelene (biodiverzita, vodozádržné opatrenia),
- údržba a doplnenie peších chodníkov a vybudovanie pešej plochy pre terasu umiestnenej OV v Trafostanici a mikronámestia na trase Nantersej cesty,

- doplnenie malej architektúry,
- v sektore spolu + 31 odstavných a parkovacích stání (pred MŠ ako zastupiteľných aj pre obyvateľov vo vymedzenom čase),
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,

**Sektor C** - V sektore sa nachádzajú líniovo, do uzavretého bloku, radené 4 obytné 8 podlažné doskové domy na ul. Dobšinského 1 až 22 a ul. T. Vansovej 1 až 5 s celkovým počtom 616 bytových jednotiek. V sektore sa vo vnútrobloku nachádzajú objekty OV a to, OC KORUNA a prevádzková budova firmy BYTERM a Komunitná záhrada - Dobšinského sad.

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- doplnenie parkoviska T.Vansovej – vetva B,
- údržba a doplnenie chodníkov,
- komplexné dobudovanie detských ihrísk a športovo - rekreačnej plochy,
- revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (biodiverzita),
- realizácia stanovísk pre ZKO a TKO systémom polozapustených kontajnerov,
- doplnenie malej architektúry,
- v sektore spolu + 34 odstavných a parkovacích stání,
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,

**Sektor D** - V sektore sa nachádzajú líniovo radené 2 obytné 11 podlažné doskové domy na ul. Berlínska 1 až 9, na ul. Varšavská 1 až 9 a 1 obytný 8 podlažný bytový dom (tzv „čínsky múr“) a na ul. Slovanská 1 až 15 s celkovým počtom 1028 bytových jednotiek.

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- údržba a doplnenie chodníkov,
- doplnenie cyklochodníka,
- optimálne vybavené nové detské ihrisko a revitalizácia športovo rekreačných plôch s workautom a petangom,
- revitalizácia a údržba plôch verejnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),
- revitalizácia priestoru pred vstupom do Gymnázia,
- realizácia stanovísk pre ZKO a TKO systémom polozapustených kontajnerov,
- doplnenie malej architektúry,
- v polohe súčasného trhoviska vybudovanie novej Tržnice s prípadným podzemným parkoviskom,
- revitalizácia priestoru pri OC COOP Jednota s malým námestím a vodným prvkom
- v sektore spolu + 136 odstavných a parkovacích stání.
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,

**Sektor E** - V sektore sa nachádzajú líniovo radené obytné bloky - 1 obytný blok 8 podlažného doskového domu na ul. Tulsá 15 až 31, 4 podlažný obytný blok na ul. Tulsá 7 až 14, 8 podlažné obytné bloky na ul. Tulsá 1 až 6, na ul. Bulharská 1 až 16, na ul. Bulharská 17 až 23 a obytný blok na ul. Ústecká 1 až 5 s celkovým počtom 1169 bytových jednotiek. V sektore je OV – OC COOP Jednota s pizzériou Michaela a Výmeníkova stanica s disponibilnými priestormi pre OV, Veterinárna klinika a pohostinstvo Kazačok.

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- údržba a doplnenie chodníkov,
- optimálne vybavené revitalizované detské ihriská a revitalizácia športovo - rekreačných plôch,
- revitalizácia a údržba plôch verejnej zelene (biodiverzita, vodozádržné opatrenia)
- realizácia stanovísk pre ZKO a TKO systémom polozapustených kontajnerov,
- doplnenie malej architektúry,
- vytvorenie uzatvoreného areálu okolo Veterinárnej kliniky – záhrady s voľným výbehom pre psov,
- v sektore spolu + 76 odstavných a parkovacích stání,
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,

**Sektor F** - V sektore sa nachádza nová výstavba obytných blokov a obytný komplex Zelené Vlčince. (prevažne na ploche po asanácii ZŠ Moskovská). V severnom cípe sa nachádzajú 2 bloky 8 podlažné na ul. Obežná 2, 4 a 6 a 2 bloky 6 podlažné na ul. Bulharská 2, 4, 6, a 8. Výstavbu súboru Zelené

VIčince tvorí 5 identických 8 podlažných blokov a 2 identické 6 podl. bloky. Celkový počet bytových jednotiek v sektore je 713.

- údržba verejnej zelene (biodiverzita, vodozádržné opatrenia,
- doplnenie chodníkov v súvislosti s pešou väzbou na okolité urbanizované územie vrátane súbežného chodníka s Obežnou ul.

**Sektor G** - V sektore sa nachádza OV a to prevažne v uzatvorených areáloch - Gymnázium Varšavská, Materská škola, v UŠ navrhovaná Komunitná záhrada v polohe pôvodného Detského dopravného ihriska, Piváreň Berg a 2 objekty technickej vybavenosti - Trafostanica a Výmeníková stanica. Uvedené objekty sú prístupné z ul. Varšavská. Ďalej sa v sektore nachádza areál s objektami OSBD + Slovlogis na ul. Obežná. V sektore sa nenachádzajú obytné bloky.

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- parkovanie pred OSBD na mestskom pozemku využívať pre obyvateľov sídliska,
- revitalizácia plôch verejnej zelene, údržba,
- údržba a doplnenie peších chodníkov, doplnenie cyklochodníka,
- doplnenie malej architektúry,
- revitalizácia plochy detského dopravného ihriska s umožnením umiestnenia prvkov detského ihriska,
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV.

**Sektor H** - V sektore sa v súčasnosti nachádzajú objekty a areály OV a prevádzky firiem a to aj v uzatvorených areáloch Supermarket BILLA, ČSPH OMV, Hromadná garáž s autoumyvárňou a reštauráciou, areály firiem Feroinvent a Kovoinvent, Golfový klub, Prevádzky firmy MGM a areál OSBD s prenajatými priestormi firmou Oravakrb na ul. Obežná. V sektore sa nenachádzajú obytné bloky.

V návrhu UŠ je naznačené využitie pôvodného areálu OSBD na Športovo rekreačný areál so Športovou halou (v rozsahu hádzanárskeho ihriska), Plavárňou (25 m bazén) a univerzálnym vonkajším ihriskom (plocha 32 x 26 m).

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- vybudovanie prírodného parku s izolačnou zeleňou juhozápadne od Košickej cesty,
- revitalizácia plôch verejnej zelene údržba,
- údržba a doplnenie peších chodníkov, doplnenie cyklochodníkov,
- doplnenie malej architektúry,
- po ukončení prevádzky odstránenie struskovodu ŽTS,
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV.

**Sektor I** – V sektore sa nachádza dopravná infraštruktúra zbernej cestnej dopravy - Obchodná ul., ul. sv. Cyrila a Metoda a ul. Matice slovenskej. Uvedené komunikácie plnia významnú funkciu v ZÁKOS-e mesta.

- revitalizácia a pravidelná údržba plôch s verejnou a izolačnou zeleňou (biodiverzita),
- doplnenie chodníkov,
- doplnenie malej architektúry,
- do izolačnej zelene zaústenie vodozádržných opatrení.

## **B.2.2 Návrh dopravy**

### **B.2.2.1 Konceptia dopravného riešenia**

Navrhované riešenie akceptuje existujúci nadradený skelet dopravnej infraštruktúry kontaktujúci po obvode riešené územie. Ten je reprezentovaný súčasnými automobilovými komunikáciami v príslušnej kategórii a funkčnej triede, ktoré je kompatibilné s riešením v ÚPN–M Žilina v platnom znení. Uvedené komunikácie plnia významnú funkciu v Základnom komunikačnom systéme mesta – tzv. ZÁKOS. Ide o komunikácie Obchodná ulica, ul. sv. Cyrila a Metoda. Ul. Matice Slovenskej.

Navrhovaná koncepcia revitalizácie verejných priestranstiev v časti navrhovaného dopravného riešenia, v tejto UŠ, sa týka verejných priestranstiev mimo uzavretých resp. vyhradených areálov s OV či areálov umiestnených firiem.

Navrhované riešenie s nárokmi na nasledovné investičné aktivity (po spracovaní UŠ) sa dotýka územia sídliska s pôvodnou výstavbou ukončenou pred cca 40 rokmi. Vtedajšie nároky na riešenie dopravnej obsluhy so statickou dopravou sa pohybovali v rozsahu cca 25-30% oproti súčasným

legislatívnym požiadavkám na ich dimenzovanie. Zodpovedá tomu stav v realizovaných kategóriách komunikácií s prístupom dopravnej automobilovej obsluhy (napr. šírkové usporiadanie komunikácií) a v dimenzovaní odstavňových a parkovacích stání (pri objektoch bytových domov s hromadnou bytovou výstavbou a objektoch občianskej vybavenosti).

Navrhované riešenie zachováva existujúci skelet (schému riešenia) dopravnej obsluhy. Navrhuje jeho internú hierarchizáciu s rozdelením komunikácií na komunikácie funkčnej triedy C3 (obslužné komunikácie pre vozidlá a to obojsmerné i jednosmerné, D1 (obytné ulice so zmiešaným pohybom chodcov a vozidiel) a D3 (chodníky pre peších).

Cyklisti budú využívať túto upravenú a doplnenú dopravnú infraštruktúru (okrem funkčnej triedy D3). Na komunikácie C3 a D1 sú navrhované „zavesené“ odstavňové a parkovacie stánia. V koncepcii navrhovaného dopravného riešenia sa navrhovaným riešením obmedzuje možný prejazd vozidiel cez riešené územie mimo cieľovej dopravy (Slovanská ul.). Primerane sa v tejto oblasti akceptuje súčasný stav, výstupy z UPN-M Žilina, Generelu dopravy mesta Žilina a spracovaných PS s vydanými SP (napr. vnútroblok Slovanská / Tulsá).

Pri riešení odstavňových a parkovacích stání nebol stanovený cieľ pokryť normové požiadavky na ich dimenzovanie. Sú výhradne riešené na rekonštrukciu v príslušnej funkčnej triede a kategórii určených, existujúcich komunikáciách (C3 a D1). Povrchová úprava dopĺňaných aj rekonštruovaných plôch parkovacích a odstavňových stání z vsakovacej betónovej eko dlažby vrátane spádovania (prívalové dažde) do plôch zelene, čím sa budú riešiť vodozádržné opatrenia.

Akceptovaný je založený systém peších komunikácií doplnený o chodníky v polohách kde si to vyžiadalo navrhované riešenie. Ide prevažne o navrhované chodníky v polohe vychodených na plochách verejnej zelene a absentujúce v súbehu s obslužnými komunikáciami.

V zmysle plánovanej legislatívy požadujúcej pri realizovaní novostavby resp. významnej obnovy budovy umiestnenie dobíjacích staníc pre elektromobily navrhujeme možné body ich umiestnenia.

V ÚS sa smerne uvažuje aj pre existujúcu výstavbu (byty) s riešením cca 50 – 60 miest pre prípadné umiestnenie dobíjacej stanice. V každom prípade bude ich výsledný počet limitovaný okrem priestorových a ekonomických obmedzení aj stavom infraštruktúry – v tomto prípade kapacitnými požiadavkami na NN vedenia.

Riešenie ÚS tak pripúšťa pri následnej projektovej príprave revitalizácií jednotlivých častí v riešenom území umiestnenie dobíjacích staníc pre elektromobily vo väzbe na parkovacie a odstavňové stánia. Ich konkrétne rozmiestnenie a rozsah bude súčasťou projektovej dokumentácie, pri spracovaní ktorej bude ich riešenie navrhnuté v úzkej súčinnosti s dodávateľom elektrickej energie. Nevylučuje sa prípadné posilnenie transformačných kapacít, či prípadné pokrytie územia samostatnými elektrorozvodmi pre tieto odberné miesta.

#### **Koncepcia dopravného riešenia revitalizácie sídliska je založená:**

- Na akceptovaní priestorového a polohového riešenia zberno - obslužných komunikácií po obvode sídliska v existujúcej funkčnej triede a kategórii (Obchodná – Matice Slovenskej – Sv. Cyrila a Metoda).
- Na smernom akceptovaní polohy obslužných komunikácií umiestnených vo „vnútri“ sídliska (hlavne s umiestnenou pôvodnou obytňovou výstavbou bytových domov) v prevládajúcej forme riešených vo forme obslužných komunikácií funkčnej triedy C.
- Na akceptovaní súčasného skeletu peších komunikácií doplnených v absentujúcich polohách v prevažnej miere po vyhodnotení súčasného stavu a tiež o pešie komunikácie vychodených chodníkov identifikovaných na plochách verejnej zelene.
- Na akceptovaní doplnenia parkovacích a odstavňových stání v prevažnej miere „zavesených“ na existujúce a pre prístup dopravnej obsluhy vymedzené navrhované komunikácie s riešením ich rekonštrukcie aj s prípadnou polohovou a smerovou úpravou.
- Na riešení komplexnej prestavby usporiadania verejných priestranstiev v okolí formujúceho sa minicentra sídliska s Tržnicou a námestím s novým usporiadaním verejnej dopravnej obsluhy.
- Na povrchovej úprave dopĺňaných aj rekonštruovaných plôch parkovacích a odstavňových stání zo vsakovacej betónovej eko - dlažby vrátane spádovania (prívalové dažde) do plôch zelene – vodozádržné opatrenia.

- Na povrchovej úprave peších chodníkov z betónovej zámkovej a kamennej dlažby spolu so spádovaním do zelene a tým podporou vodozadržných opatrení.
- Na povrchovej úprave doplnených chodníkov v sídliskovom prírodnom parku v prevažnej miere s mlatovou úpravou.
- Na pripustení umiestnenia dobíjacích staníc pre elektromobily vo väzbe na odstavné a parkovacie stánia v území.

#### B.2.2.2 Navrhované dopravné riešenie vo vymedzených sektoroch

**Sektor A** – Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov ul. B.S. Timravy 1 až 15 a na ul. Záborského 1 až 5.

- stavebné úpravy na komunikáciách B. S. Timravy ozn. vetva „B“, vetva „F“ a vetva „G“ a ul. Záborského vetva „A“ ako obojsmerných komunikácií vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- umiestnenie Polyfunkčných parkovacích domov I. a II s riešením parkovania a odstavovania v podzemí v polohe súčasných parkovísk na teréne (vetvy ozn. vo výkr. č.2 „C“, „D“ a „E“ s celkovým počtom 378 stání (+ 231 stání oproti súčasnému stavu).
- súčasťou objektu Polyfunkčného parkovacieho domu I. bude v súvislosti s umiestnenou zastávkou MHD riešenie krytého prístrešku zastávky a umiestnenie výťahu pre imobilných,
- prípadné umiestnenie podzemného parkoviska pod ul. B.S. Timravy vetva ozn. „J“ s riešením umiestnenia 46 odstavných a parkovacích stání (+ 30 stání oproti súčasnému stavu).
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií (v kontakte s bytovými domami) a v súbehu zbernými komunikáciami (vnútrobloku) vo funkčnej triede D3,
- kryté pešie komunikácie v rámci Polyfunkčných parkovacích domov I. a II. vrátane prepojavacieho mosta,
- nový peší most ponad Obchodnú ul. prepájajúci riešené územie s Obvodovým centrom Vlčince,

**Sektor B** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s umiestnenou OV a TV s obsluhou z ul. B.S. Timravy vetvami ozn. „H“ a „J“ a to pre, Denné centrum (Komunitné centrum) s jedálňou, objekt firmy GSI, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi a Mestská polícia a Žilbyt, Detské dopravné ihrisko, 2 Materské školy a Výmeníkovú stanicu.

- stavebné úpravy na komunikáciách ozn. vetva „H“ a vetva „J“ ako obojsmerných komunikácií vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov a plôch v kontakte s Výmeníkovou stanicou a v mieste stretu Hlbokej cesty s Nanterickou ul. ako súčasťou hlavného pešieho ťahu vo funkčnej triede D3,

**Sektor C** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Dobšinského 1 až 22 a ul. T. Vansovej 1 až 5 a OV vo vnútrobloku a to, OC KORUNA, prevádzkový objekt firmy BYTERM a Komunitná záhrada - Dobšinského sad.

- stavebné úpravy na komunikáciách Dobšinského ul. ozn. vetva „A“, „B“, „C“, „D“, „E“ a „F“ a ul. T. Vansovej vetva „A“ s doplnením novej vetvy „B“ ako jednosmerných i obojsmerných komunikácií (viď grafická časť) vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií (v kontakte s bytovými domami) a v súbehu zbernými komunikáciami vo funkčnej triede D3,

**Sektor D** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Berlínska 1 až 9, na ul. Varšavská 1 až 9 a 1, na ul. Slovanská 1 až 15, OV – OC COOP Jednota s pizzériou Michaelo, trhoviskom (navrhovanou Tržnicou, Vix Club a verejnou parkovo upravenou zeleňou popri Nanterickej ulici).

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. Berlínska ozn. vetva „A“, ul. Varšavská vetvy „A“, „B“ a „B1“ a ul. Slovanská vetva „A“ ako jednosmerných i obojsmerných komunikácií (viď grafická časť) vo funkčnej triede C3 a D1 (ul. Varšavská vetva „A“), vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- riešenie revitalizácie peších plôch a priestranstiev – mikronámestia pri OC COOP Jednota a priestoru navrhovanej Tržnice,
- prípadné umiestnenie podzemného parkoviska pod navrhovanou Tržnicou s prístupom od ul. Berlínska s riešením umiestnenia 71 odstavných a parkovacích stání,



- doplnenie absentujúcich peších chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií (v kontakte s bytovými domami) a vo vnútroblokoch vo funkčnej triede D3,

**Sektor E** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore na ul. Tulská 1 až 31, na ul. Bulharská 1 až 23 a na ul. Ústecká 1 až 5. a OV – Veterinárna klinika a pohostinstvo Kazačok na ul. Slovanská.

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. Tulská vetva ozn. „A“ a „B“, ul. Varšavská vetvy „A“, „B“ a „B1“ a ul. Slovanská vetva „A“ (úsek vetvy) a Bulharská vetvy „A“ a „B“ ako ako jednosmerných i obojsmerných komunikácií (viď grafická časť) vo funkčnej triede C3 a D1, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- vo vnútrobloku Tulska / Slovanská stavebné úpravy a doplnenia komunikačného skeletu v zmysle stavebného povolenia,
- vybudovanie cyklotrasy v súbehu s hlavnou pešou trasou,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií (v kontakte s bytovými domami) a vo vnútroblokoch vo funkčnej triede D3,

**Sektor F** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore s novou výstavbou obytných blokov a obytný komplex Zelené Vlčince na ul. Obežná a ul. Bulharská 2, 4, 6, a 8. a bytové domy súboru Zelené Vlčince na ul. Pražská.

- výstavba komunikačného skeletu v zmysle vydaných SP
- doplnenie chodníkov v súvislosti s pešou väzbou na okolité urbanizované územie vrátane súbežného chodníka s Obežnou ul.

**Sektor G** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s OV - Gymnázium Varšavská, Materská škola, v UŠ navrhovaná Komunitná záhrada (pôvodné Detského dopravné ihrisko, Piváreň Berg a 2 objekty technickej vybavenosti - Trafostanica a Výmeniková stanica na ul. Varšavská a okolia areálu s objektami OSBD + Slovlogis na ul. Obežná.

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. Varšavská vetva ozn. „C“ vetvy ako obojsmernej komunikácii vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- vybudovanie cyklotrasy v súbehu s hlavnou pešou trasou,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov popri Obežnej ul. vo funkčnej triede D3,
- vybudovanie PG na pozemku mesta v polohe súčasného parkoviska pred OSBD na úrovni terénu (44 stání),

**Sektor H** - Plochy verejných priestranstiev v sektore okolo areálov OV a prevádzok firiem v uzatvorených areáloch - Supermarket BILLA, ČSPH OMV, Hromadná garáž s autoumyvárnou a reštauráciou, areály firiem Feroinvent a Kovoinvent, Golfový klub, Prevádzky firmy MGM a areál OSBD s prenajatými priestormi firmou Oravakrb na ul. Obežná. V návrhu naznačené využitie pôvodného areálu OSBD na Športovo rekreačný areál s pripojením na ul. Matice Slovenskej a PP z ul. Rosinská cesta.

- vybudovanie peších chodníkov a cyklochodníkov vo verejnej zeleni - Krajinnom parku vo funkčnej triede D1,
- budovanie chodníkov v rámci priestoru a po obvode otvoreného Športovo – rekreačného areálu v kontakte so zbernými komunikáciami vo funkčnej triede D1,
- umožnenie prístavby existujúcej HG (+ 200 stání),
- umožnenie vybudovania podzemného parkingu aj ako HG pre obytnú časť sídliska (+ 200 stání pri jednopodlažnom využití a umiestnením v podzemí len v časti územia pod naznačenou športovou halou).

**Sektor I** – Sektor s verejnými priestranstvami infraštruktúry zbernej cestnej dopravy - Obchodná ul., ul. sv. Cyrila a Metoda a ul. Matice Slovenskej.

- doplnenie chodníkov popri komunikáciách vo funkčnej triede D1,
- úprava v horizontálnom značení pozdĺžnych odstavných stání

### **Porovnanie riešenia statickej dopravy stav / návrh v UŠ podľa jednotlivých sektorov**

**Sektor A** – Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov ul. B.S. Timravy 1 až 15 a na ul. Záborského 1 až 5.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 207 (súčasný stav 383), z toho 19 vyhradených (pre OV na vetve ozn. „B“).

**Sektor B** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s umiestnenou OV a TV s obsluhou z ul. B.S. Timravy vetvami ozn. „H“ a „J“ a to pre, Denné centrum (Komunitné centrum) s jedálňou, objekt firmy GSI, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi a Mestská polícia a Žilbyt, Detské dopravné ihrisko, 2 Materské školy a Výmeníkovú stanicu.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 31 (stav 42), z toho všetky vyhradené (pre OV na vetve ozn. „H“ a „J“) s návrhom zdieľania aj pre obytné územie v sektore vo vymedzených časoch.

**Sektor C** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Dobšinského 1 až 22 a ul. T. Vansovej 1 až 5 a OV vo vnútrobloku a to, OC KORUNA, prevádzkový objekt firmy BYTERM a Komunitná záhrada - Dobšinského sad.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 34 (súčasný stav 308), z toho 24 vyhradených (pre OV na vetvách ul. Dobšinského ozn. „F“ a T. Vansovej ozn. „B“) s návrhom zdieľania aj pre obytné územie v sektore vo vymedzených časoch.

**Sektor D** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Berlínska 1 až 9, na ul. Varšavská 1 až 9 a 1, na ul. Slovanská 1 až 15, OV – OC COOP Jednota s pizzériou Michaelo, trhoviskom (navrhovanou Tržnicou, Vix Club a verejnou parkovo upravenou zeleňou popri Nantersej ul.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 136 (súčasný stav 403), z toho 12 vyhradených (pre OV na vetve ozn. „B1“).

**Sektor E** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore na ul. Tuská 1 až 31, na ul. Bulharská 1 až 23 a na ul. Ústecká 1 až 5. a OV – Veterinárna klinika a pohostinstvo Kazačok na ul. Slovanská.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 76 (súčasný stav 456), z toho 11 vyhradených (pre OV na časti ul. Slovanská).

**Sektor F** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore s novou výstavbou obytných blokov a obytný komplex Zelené Vlčince na ul. Obežná a ul. Bulharská 2, 4, 6, a 8. a bytové domy súboru Zelené Vlčince na ul. Pražská.

- počet odstavných a parkovacích stání bez zmien.

**Sektor G** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s OV - Gymnázium Varšavská, Materská škola, v UŠ navrhovaná Komunitná záhrada (pôvodné Detského dopravné ihrisko, Piváreň Berg a 2 objekty technickej vybavenosti - Trafostanica a Výmeníková stanica na ul. Varšavská a okolia areálu s objektami OSBD + Slovlogis na ul. Obežná.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 65 (súčasný stav 53), z toho 74 vyhradených (pre OV - OSBD v areáli).

**Sektor H** - Plochy verejných priestranstiev v sektore okolo areálov OV a prevádzok firiem v uzatvorených areáloch - Supermarket BILLA, ČSPH OMV, Hromadná garáž s autoumyvárnou a reštauráciou, areály firiem Feroinvent a Kovoinvent, Golfový klub, Prevádzky firmy MGM a areál OSBD s prenajatými priestormi firmou Oravakrb na ul. Obežná. V návrhu naznačené využitie pôvodného areálu OSBD na Športovo rekreačný areál s pripojením na ul. Matice Slovenskej a PP z ul. Rosinská cesta.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 405 (súčasný stav 308), z toho 235 vyhradených pre OV.

**Sektor I** – Sektor s verejnými priestranstvami infraštruktúry zbernej cestnej dopravy - Obchodná ul., ul. sv. Cyrila a Metoda a ul. Matice Slovenskej.

- celkové navýšenie počtu odstavných a parkovacích stání + 22 (súčasný stav 222), bez vyhradených pre OV.

### **Posúdenie riešenia statickej dopravy**

Navrhované riešenie statickej dopravy sa v rozhodujúcej miere dotýka územia sídliska s pôvodnou výstavbou ukončenou pred cca 50-timi rokmi. Vtedajšie nároky na riešenie odstavných a parkovacích

stání sa pohybovali v rozsahu cca 25-30% oproti súčasným legislatívnym požiadavkám na ich dimenzovanie. V riešenom území s bytovými domami a existujúcou OV evidujeme v súčasnosti nasledovné riešenie statickej dopravy. Do uvedených počtov zaraďujeme len oficiálne počty parkovacích a odstavných stání. Nezaradujeme využívané spevnené plochy pôvodne určené pre iné využitie dopravnej obsluhy (napr. zásobovanie) a tiež využívané obslužné komunikácie (jazdné pruhy „divoko“ na parkovanie vozidiel.

Ide o nasledovné počty verejne prístupných parkovacích a odstavných stání:

#### Sektor A

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	383
		návrh	571 (+188)

##### Pre OV:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	0
		návrh	19 (+19)

#### Sektor B

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	0
		návrh	0 (+0)

##### Pre OV:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	42
		návrh	73 (+31)

#### Sektor C

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	284
		návrh	318 (+34)

##### Pre OV:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	24
		návrh	24 (+0)

#### Sektor D

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	391
		návrh	527 (+136)

##### Pre OV:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	12
		návrh	12 (+0)

#### Sektor E

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	450
		návrh	521 (+71)

##### Pre OV:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	6
		návrh	11 (+5)

#### Sektor F

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	903
		návrh	903 (+0)

##### Pre OV:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	0
		návrh	0 (+0)

#### Sektor G

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	0
		návrh	44 (+44)

##### Pre OV:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	53
		návrh	74 (+21)

#### Sektor H

##### Pre obytnú výstavbu:

-	odstavné a parkovacie stania pre OMV	stav	224
		návrh	528 (+304)

<u>Pre OV:</u>			
-	odstavné a parkovacie stávia pre OMV	stav	84
		návrh	235 (+151)
<b>Sektor I</b>			
<u>Pre obytnú výstavbu:</u>			
-	odstavné a parkovacie stávia pre OMV	stav	222
		návrh	244 (+22)
<u>Pre OV:</u>			
-	odstavné a parkovacie stávia pre OMV	stav	0
		návrh	0 (+0)
<b>CELKOM</b>			
<u>Pre obytnú výstavbu:</u>			
-	odstavné a parkovacie stávia pre OMV	stav	2857
		návrh	3656 (+799)
<u>Pre OV:</u>			
-	odstavné a parkovacie stávia pre OMV	stav	221
		návrh	448 (+227)
<b>SPOLU V ÚZEMÍ</b>			
-	odstavné a parkovacie stávia pre OMV	stav	3078
		návrh	4104 (+1026)

**Posúdenie potrieb parkovísk pre bytovú výstavbu v pôvodnom území (mimo sektor F „Zelené Vlčince“)**

-	Bytová výstavba (sektory A, C, D, E)	spolu 3363 b.j. ,
-	Súčasný počet stání	1954 p.m.
-	Navrhovaný počet stání	2753 p.m.
-	Potreba stání pri koef. 1,25 p.m./byt (priemer)	4204 p.m.,
-	Rozdiel (deficit) oproti navrhovanému riešeniu	1451 p.m.

**Závery pri riešení statickej dopravy**

V súčasnosti je počtom 1954 p.m. vykrytá generovaná potreba na 46,48 %. V navrhovanom riešení v ÚŠ v území s pôvodnou bytovou výstavbou evidujeme prírastok 799 parkovacích miest.

Pri celkových potrebách parkovacích a odstavných stání pri použití koeficientu 1,25 (v území prevládajú menšie byty a býva tesne pod 2 obyv./byt) je generovaná potreba 4204 p.m.

**Navrhovaným riešením 2753 p.m. sa vykrýva potreba na 65,48 %.**

V riešenom území evidujeme rezervu v polohe sektoru H (napr. s väčším počtom parkovacích a odstavných stání v podzemných podlažiach pod Športovo rekreačným areálom pre potreby bývania). Pri ďalších 2 podzemných podlažiach s cca 520 p.m. v takto riešenej podzemnej garáži by celkový počet navrhovaných parkovacích a odstavných miest pre obyvateľov sídliska stúpol na 3273 p.m. a vykryla by sa tak generovaná potreba na 77,85%.

Pri riešení revitalizácie sídliska nebolo cieľom navrhnúť počet odstavných a parkovacích stání vyplývajúci z aktuálnych normových potrieb v princípe na úkor rozhodujúcich plôch verejnej zelene. Deficit parkovacích a odstavných stání bude nutné riešiť v rámci parkovacích domov aj mimo riešeného územia, tak ako je to navrhované v ÚPN-M v platnom znení.

**B.2.3 Návrh zelene**

Koncepcia riešenia verejnej zelene vychádza z pôvodného konceptu vegetačných úprav riešeného územia, kde bola zeleň vo väčšine prípadov zakladaná systematicky. Aktuálne sa nachádza v ideálnej vekovej štruktúre, kde plnohodnotne splňa funkcie vegetácie v urbanizovanom prostredí.

**Existujúce vegetačné úpravy v riešenom území poskytujú plnohodnotnú drevinovú vegetáciu v kombinácii s voľnými trávnatými plochami vhodnými pre dennú rekreáciu.**

**Problematická vegetácia je bodovo dokumentovaná v disponibilnom podklade “Dokument starostlivosti o dreviny pre územie Mesta Žilina”. Predkladané riešenie návrhu zelene akceptuje a preberá závery dokumentu a zároveň dopĺňa o návrh nových výsadiieb vzrastlých drevín, trvalkovo-krovitých výsadiieb a manažmentu údržby extenzívnych a intenzívnych trávnikov a lúčnych porastov. Súčasťou navrhovaných vegetačných úprav sú aj zóny vhodné na vybudovanie komplexných a funkčných vodozádržných opatrení.**

Verejnú zeleň v riešenom území sídliska Vlčince II možno vnímať v nasledovných rovinách:

- revitalizácia drevinovej vegetácie v podobe arboristických opatrení, asanácie a doplnenie vegetácie v priestoroch na to určených,
- doplnenie izolačnej zelene pozdĺž frekventovaných komunikácií v podobe krovito trvalkových výsadiieb doplnených o solitérnu vzrastlú zeleň,
- doplnenie okrasných trvalkovo krovitých výsadiieb vo vymedzených priestoroch riešených plôch,
- vybudovanie vodozádržných opatrení,
- ako dokumentovanie požadovaného detailu vegetačné úpravy v priestoroch vnútrobloku Berlínska – Varšavská a verejnom priestore trhoviska a predpolia pred vstupom do Gymnázia Varšavská,
- vegetačné strechy na verejných budovách.

**Navrhované riešenie treba vnímať aj ako súčasť adaptačných prvkov na aktuálne klimatické zmeny, ktoré zasahujú urbanizované prostredie.**

#### Revitalizácia drevinovej vegetácie

Vychádza z dokumentu “Dokument starostlivosti o dreviny pre územie Mesta Žilina”, ktorý bodovo identifikuje problematické dreviny a podrobne navrhuje potrebné arboristické zásahy. Návrh riešenia identifikuje potrebné asanácie existujúcej drevinovej vegetácie, ktorá je v zlom zdravotnom stave, v kolízii s navrhovaným riešením revitalizácie priestoru trhoviska, dopravných riešení a revitalizáciou verejných plôch. Navrhované asanácie sú riešené citlivo a zohľadňujú kvalitu vzrastlej drevinovej vegetácie.

#### Doplnenie izolačnej zelene

Izolačnú zeleň je potrebné doplniť pozdĺž frekventovaných komunikácií, tak aby táto zeleň eliminovala, smog, hluk a zároveň aby vytvárala nové izolované verejné priestory. Návrh riešenia dopĺňa existujúcu zeleň krovitú a bylinnú etáž. Odporúčané rastliny na doplnenie izolačnej zelene sú Drieň obyčajný (Cornus mas), druhy rodu Kalina (Viburnum), Zlatovka prostredná (Forsythia x intermedia) a iné. Pre zvýšenie estetickej funkcie izolačnej zelene je nutné doplniť výsadby o trvalkové výsadby prípadne pásy nekosených lúčnych porastov.

#### Doplnenie okrasných trvalkovo krovitých výsadiieb

Návrh riešenia počíta s výsadbou pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných reprezentačných priestoroch vnútroblokov prípadne v centrálnych zhromažďovacích priestoroch. Odporúčané trvalkové druhy pre výsadby sú vypísané v zozname odporúčaných druhov rastlín.

#### Vybudovanie vodozádržných opatrení

Budovanie vodozádržných opatrení bude centralizované v stredovom vegetačnom páse pozdĺž ulice Sv. Cyrila a Metoda a ulice Matice Slovenskej, kde je možnosť zvieŕť zrážkovú vodu z komunikácií. Takýto rozsiahly systém vodozádržných opatrení by dopĺňal plánované budovanie modro - zelenej infraštruktúry mesta Žilina.

#### Vegetačné úpravy detailu - vnútrobloku Berlínska – Varšavská a revitalizovaného trhoviska

Revitalizácia trhoviska v nadväznosti na príľahlý vnútroblok a vstupný parter Gymnázia Varšavská vytvára viacero atraktívnych priestorov pre vegetačné úpravy. Vegetačná kostra ostáva v podobe kvalitnej vzrastlej vegetácie, zároveň je doplnená o nové drevinové výsadby, trvalkovo krovité-výsadby, ktoré vymedzujú funkčné priestory a riešia manažment údržby pobytových trávnikov a lúčnych porastov. Návrh revitalizácie vegetácie v riešenom území vytvára funkčné časti pre rôzne

voľnočasové aktivity a zároveň zvyšuje biodiverzitu pestrými výsadbami vo všetkých vegetačných etážach.

#### Uplatnenie vegetačných striech

Súčasť riešenia zelene tvorí návrh extenzívnych vegetačných striech na verejných budovách, ktoré v budúcnosti zabezpečia lepšiu adaptáciu prostredia na klimatické zmeny.

Existujúcu zeleň tvoria vzrastlé dreviny vo vekovej skladbe 50 – 60 rokov a mladšie výsadby. V poslednom období bola zeleň dopĺňaná o solitérne dreviny vo vekovej skladbe 10 – 20 rokov.

Návrh riešenia verejnej zelene sa snaží čo najviac využiť súčasnú hodnotnú vzrastlú zeleň a zároveň ju doplniť o funkčné zelené prvky v podobe vzrastlých drevín, trvalkovo-krovitých výsadiieb, pobytových trávnikov a nekosených lúčnych porastov.

Pri nových výsadbách odporúčame vysádzať dreviny, ktoré sa lepšie adaptujú na prebiehajúce klimatické zmeny a špecifické mestské podmienky. Je potrebné taktiež zhodnotiť použitý kultivar dreviny tak aby v budúcnosti nespôsobil priestorové problémy. Pri krovito-trvalkových výsadbách je potrebné dbať na svetelné nároky v ktorých budú vysadené.

**Odporúčané druhy pre klimatické zmeny v mestskom prostredí** na základe nemeckého výskumu v stredoeurópskych podmienkach GALK e.V. Strassenbaumliste:

- *Acer campestre* (javor poľný)
- *Acer rubrum* (javor červený)
- *Carpinus betulus* (Hrab obyčajný)
- *Cornus mas* (Drieň obyčajný)
- *Corylus colurna* (Liseska turecká)
- *Fraxinus ornus* (jaseň manový)
- *Ginkgo biloba* (Ginko dvojlaločné)
- *Gleditsia triacanthos* (Gledíčia trojtŕňová)
- *Koelreuteria paniculata* (Jaseňovec metlinatý)
- *Liquidambar styraciflua* (Ambrovník styraxový)
- *Malus sp* (Hybridné jablone)
- *Pinus sylvestris* (Borovica lesná)
- *Sophora japonica* (Sofora japonská)
- *Tilia platyphyllos* (Lipa veľkolistá)
- *Sorbus aria* (Jarabina mukyňová)
- *Quercus petraea* (Dub zimný)

#### **Odporúčané výsadby pre predzáhradky a trvalkovo-krovité výsadby v polotieni**

##### **Kry**

- *Hydrangea sp.*
- *Euonymus fortunei*
- *Hypericum calycinum* 'Hidcote'
- *Vinca minor*

##### **Trvalky**

###### Okraj porastu

- *Hosta sp.*
- *Geranium sp.*
- *Brunera macrophylla*
- *Alchemilla mollis*

##### **Porast**

- *Campanula glomerata*
- *Astilbe sp.*
- *Carex pendula*
- *Deschampsia cespitosa*

#### **Odporúčané výsadby pre predzáhradky a trvalkovo krovité výsadby na priamom slnku**

##### **Kry**

- *Spiraea japonica*

- *Syringa meyeri*
- *Chaenomeles japonica*
- *Hypericum calycinum*
- *Paeonia* sp.

#### Trvalky

Okraj porastu

- *Thymus sempervirens*
- *Lavandula angustifolia*
- *Aster amellus*
- *Euphorbia polychroma*

#### Porast

- *Rudbeckia fulgida*
- *Salvia nemorosa*
- *Echinacea purpurea*
- *Kniphofia* sp.
- *Sedum spectabile*
- *Pennisetum alopecuroides*
- *Molinia caerulea*

### B.2.3.2 Navrhované riešenie verejnej zelene vo vymedzených sektoroch

**Sektor A** – Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov ul. B.S. Timravy 1 až 15 a na ul. Záborského 1 až 5.

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru.

**Sektor B** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s umiestnenou OV a TV s obsluhou z ul. B.S. Timravy vetvami ozn. „H“ a „J“ a to pre“, Denné centrum (Komunitné centrum) s jedálňou, objekt firmy GSI, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi a Mestská polícia a Žilbyt, Detské dopravné ihrisko, 2 Materské školy a Výmeníkovú stanicu.

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,

**Sektor C** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Dobšinského 1 až 22 a ul. T. Vansovej 1 až 5 a OV vo vnútrobloku a to, OC KORUNA, prevádzkový objekt firmy BYTERM a Komunitná záhrada - Dobšinského sad.

- revitalizácia časti voľnej trávinatej plochy na nekosenú lúku,
- úprava a revitalizácia existujúcej zelene,

**Sektor D** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Berlínska 1 až 9, na ul. Varšavská 1 až 9 a 1, na ul. Slovanská 1 až 15, OV – OC COOP Jednota s pizzériou Michaelo, trhoviskom (navrhovanou Tržnicou, Vix Club a verejnou parkovo upravenou zeleňou popri Nantersej ul.

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,
- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- revitalizácia časti voľnej trávinatej plochy na nekosenú lúku,

**Sektor E** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore na ul. Tuská 1 až 31, na ul. Bulharská 1 až 23 a na ul. Ústecká 1 až 5. a OV – Veterinárna klinika a pohostinstvo Kazačok na ul. Slovanská.

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- revitalizácia časti voľnej trávinatej plochy na nekosenú lúku,
- doplnenie izolačnej zelene v podobe trvalkovo-krovitých výsadiieb,

**Sektor F** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore s novou výstavbou obytných blokov a obytný komplex Zelené Vlčince na ul. Obežná a ul. Bulharská 2, 4, 6, a 8. a bytové domy súboru Zelené Vlčince na ul. Pražská.

- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,

- doplnenie izolačnej zelene v podobe trvalkovo–krovitých výsadiieb,

**Sektor G** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s OV - Gymnázium Varšavská, Materská škola, v UŠ navrhovaná Komunitná záhrada (pôvodné Detského dopravné ihrisko, Piváreň Berg a 2 objekty technickej vybavenosti - Trafostanica a Výmeniková stanica na ul. Varšavská a okolia areálu s objektami OSBD + Slovlogis na ul. Obežná.

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,
- revitalizácia časti voľnej trávinatej plochy na nekosenú lúku,

**Sektor H** - Plochy verejných priestranstiev v sektore okolo areálov OV a prevádzok firiem v uzatvorených areáloch - Supermarket BILLA, ČSPH OMOV, Hromadná garáž s autoumyvárňou a reštauráciou, areály firiem Feroinvent a Kovoinvent, Golfový klub, Prevádzky firmy MGM a areál OSBD s prenajatými priestormi firmou Oravakrb na ul. Obežná. V návrhu naznačené využitie pôvodného areálu OSBD na Športovo rekreačný areál s pripojením na ul. Matice Slovenskej a PP z ul. Rosinská cesta.

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- revitalizácia časti voľnej trávinatej plochy na nekosenú lúku,
- doplnenie drevinovej vegetácie o vzrastlé dreviny vrátane výsadiieb ovocných drevín,
- doplnenie izolačnej zelene v podobe trvalkovo–krovitých výsadiieb vrátane vzrastlých drevín,

**Sektor I** – Sektor s verejnými priestranstvami infraštruktúry zbernej cestnej dopravy - Obchodná ul., ul. sv. Cyrila a Metoda a ul. Matice slovenskej.

- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- revitalizácia plôch pre vodozadržné opatrenia v podobe terénnych depresí,
- vybudovanie funkčných vodozadržných opatrení, ktoré zadržia vodu z príľahlej komunikácie,
- revitalizácia trávnatých plôch na extenzívna lúčne porasty,
- doplnenie drevinovej vegetácie o vzrastlé dreviny,

#### **B.2.4 Návrh malej architektúry**

##### **B.2.4.1 Koncepcia riešenia malej architektúry**

Koncepcia riešenia malej architektúry podporuje základné ciele urbanistickej štúdie na dotvorenie verejných priestranstiev so zámerom vytvorenia plnohodnotného obytného prostredia. Okrem vyhodnotenia súčasného stavu malej architektúry v riešenom území z hľadiska jej rozsahu, rozmiestnenia a funkčnosti, resp. nefunkčnosti či estetického alebo technického opotrebenia boli pre koncepciu determinujúce výstupy z požiadaviek obyvateľov formulovaných v rámci participatívnych procesov. Tieto boli čiastočne korigované zámermi mesta na riešenie jednotlivých čiastkových problémov, pričom tieto zábery neboli v rozpore s autorským názorom spracovateľov urbanistickej štúdie (napr. koncentrácia miest pre zber komunálneho odpadu a pod.)

Navrhované rozmiestnenie prvkov malej architektúry podporuje koncepciu „oddychu v zeleni“ pre všetky vekové skupiny s dôrazom na inkluzívnosť navrhovaného riešenia. Takisto je prvkami malej architektúry podporený rekreačno - relaxačný charakter vnútroblokových priestorov v dôsledne bezbariérovom prevedení.

Prevažná väčšina priestorov sídliska je doplnená prvkami malej architektúry len v minimálnom „servisnom“ rozsahu. Snahou bolo koncentrovať tieto prvky do logických celkov a podporiť tak navrhované jednotlivé funkčné plochy – šport, hra detí, seniorské aktivity, stretávanie obyvateľov. Tieto navrhované celky budú riešené samostatnými čiastkovými projektovými dokumentáciami a jednotlivé prvky budú rozmiestnené v súlade s koncepciou riešeného celku. S týmto zámerom koreluje aj navrhované odstránenie nefunkčných resp. súčasným prevádzkovým a bezpečnostným predpisom nevyhovujúcich prvkov detských ihrísk prípadne devastovaných pôvodne športových plôch. Základným nedostatkom prístupu k využívaniu vnútroblokových priestorov považujeme násilnú fragmentáciu územia – oplotenia areálov, náhodné nekonceptné rozmiestňovanie jednotlivých prvkov a pod.



Prvky malej architektúry delíme do štyroch základných skupín:

- základné vybavenie – lavičky, odpadkové koše – separovaný odpad, stojany na bicykle, pitné fontány, osvetlenie, plochy vonkajšieho sedenia
- prvky pre rôznovekové aktivity - detské ihrisko pre menšie deti, hracie prvky pre väčšie deti, workoutové prvky,
- výtvarné prvky - vodný prvok, umelecké dielo,
- stanoviská pre zber komunálneho odpadu

#### **B.2.4.2 Navrhované riešenie malej architektúry vo vymedzených sektoroch**

Konkrétny návrh vid' výkres č. 7 Rozmiestnenie prvkov malej architektúry.

**Sektor A** – Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov ul. B.S. Timravy 1 až 15 a na ul. Záborského 1 až 5.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, detské ihrisko, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, športovo rekreačné ihrisko a plocha prírodného ihriska (upravovaná trávnatá plocha), stanoviská pre zber TKO (polopodzemné). Riešenie vonkajšieho sedenia – pobytové terasy uvažujeme pri novonavrhovaných priestoroch občianskej vybavenosti na prízemí objektu podzemných garáží a budú súčasťou prípadného riešenia tohto objektu. Súčasťou tohto sektora je už vybudované inkluzívne detské ihrisko vrátane komplexného riešenia malej architektúry.

**Sektor B** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s umiestnenou OV a TV s obsluhou z ul. B.S. Timravy vetvami ozn. „H“ a „J“ a to pre“, Denné centrum (Komunitné centrum) s jedálňou, objekt firmy GSI, Farnosť Gréckokatolíckej cirkvi a Mestská polícia a Žilbyt, Detské dopravné ihrisko, 2 Materské školy a Výmeníkovú stanicu.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, detské ihrisko, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, športovo rekreačné ihrisko, výtvarné dielo na novonavrhovanom mikronámestí pred denným centrom, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné). Riešenie vonkajšieho sedenia pred revitalizovaným objektom výmenníkovej stanice „Na pol ceste“ – bude súčasť riešenia tohto objektu.

**Sektor C** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Dobšinského 1 až 22 a ul. T. Vansovej 1 až 5 a OV vo vnútrobloku a to, OC KORUNA, prevádzkový objekt firmy BYTERM a Komunitná záhrada - Dobšinského sad.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, detské ihrisko, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, športovo rekreačné ihrisko, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné).

**Sektor D** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov na ul. Berlínska 1 až 9, na ul. Varšavská 1 až 9 a 1, na ul. Slovanská 1 až 15, OV – OC COOP Jednota s pizzériou Michaelo, trhoviskom (navrhovanou Tržnicou, Vix Club a verejnou parkovo upravenou zeleňou popri Nantersej ul.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, plocha na petang doplnená pergolou, detské ihrisko, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, športovo rekreačné ihriská a plocha prírodného ihriska (upravovaná trávnatá plocha), stanoviská pre zber TKO (polopodzemné). Samostatným celkom v tomto území je navrhovaný objekt tržnice s celookrskovým významom kde umiestnenie prvkov malej architektúry (lavičky, relaxačné platá, stojany na bicykle, vonkajšie sedenie atď) bude súčasťou riešenia tohto objektu. Vodný prvok a pobytová terasa (vonkajšie sedenie) je na navrhovanom námestí pred objektom pizzerie Michaelo. Pobytová plocha s relaxačnými platami je navrhnutá pred Gymnázium Varšavská, tu je navrhované aj umiestnenie presunutého výtvarného diela (v súčasnosti umiestnené v nevhodnej polohe, autorka A. Beráková)

**Sektor E** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore na ul. Tuská 1 až 31, na ul. Bulharská 1 až 23 a na ul. Ústecká 1 až 5. a OV – Veterinárna klinika a pohostinstvo Kazačok na ul. Slovanská.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, detské ihrisko, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, športovo rekreačné ihrisko, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné a časť existujúce klieťkové stojiská). V priestore v kontakte s Veterinárnou klinikou je navrhnutý park pre voľný pohyb psov doplnený lavičkami a vodným prvkom, takisto agility prvkami pre výcvik psov. Súčasťou tohto sektora je navrhované detské ihrisko vrátane komplexného riešenia malej architektúry – existujúca projektová dokumentácia („Revitalizácia verejného priestoru vnútrobloku medzi ul. Tulsá a Slovanská, Ing. arch. M. Ulbricht)

**Sektor F** - Plochy verejných priestranstiev okolo bytových domov v sektore s novou výstavbou obytných blokov a obytný komplex Zelené Vlčince na ul. Obežná a ul. Bulharská 2, 4, 6, a 8. a bytové domy súboru Zelené Vlčince na ul. Pražská.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, detské ihrisko, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, športovo rekreačné ihriská a plocha prírodného ihriska (upravovaná trávnatá plocha), stanoviská pre zber TKO (polopodzemné a časť existujúce klieťkové stojiská). Väčšina prvkov malej architektúry rešpektuje resp. preberá navrhované riešenie projektu Zelené Vlčince.

**Sektor G** - Plochy verejných priestranstiev v sektore s OV - Gymnázium Varšavská, Materská škola, v UŠ navrhovaná Komunitná záhrada (pôvodné Detského dopravné ihrisko), Piváreň Berg a 2 objekty technickej vybavenosti - Trafostanica a Výmeníková stanica na ul. Varšavská a okolia areálu s objektami OSBD + Slovlogis na ul. Obežná.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné). V priestore terajšieho dopravného ihriska je navrhovaná komunitná záhrada s vybavením – lavičky, pica fontánka, stojany na bicykle, pergoly.

**Sektor H** - Plochy verejných priestranstiev v sektore okolo areálov OV a prevádzok firiem v uzatvorených areáloch - Supermarket BILLA, ČSPH OMV, Hromadná garáž s autoumyvárnou a reštauráciou, areály firiem Feroinvent a Kovoinvent, Golfový klub, Prevádzky firmy MGM a areál OSBD s prenajatými priestormi firmou Oravakrb na ul. Obežná. V návrhu naznačené využitie pôvodného areálu OSBD na Športovo rekreačný areál s pripojením na ul. Matice Slovenskej a PP z ul. Rosinská cesta.

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, doplnené verejné osvetlenie k novonavrhovaným chodníkom, stanoviská pre zber TKO (len existujúce klieťkové stojiská). Komplexné riešenie prvkov malej architektúry v Športovo rekreačnom areáli bude súčasťou riešenia celého areálu – lavičky, stojany na bicykle, vonkajšie športoviská a pod.

**Sektor I** – Sektor s verejnými priestranstvami infraštruktúry zbernej cestnej dopravy - Obchodná ul., ul. sv. Cyrila a Metoda a ul. Matice slovenskej.

- bez navrhovaných prvkov

#### B.2.4.3 Charakteristika navrhovaných prvkov

Navrhované prvky malej architektúry – parkové lavičky, stojany na bicykle, odpadkové koše – použiť typové výrobky renomovaných dodávateľov, s vysokým nárokom na estetiku, funkčnosť a vysokú odolnosť. Lavičky navrhujeme s operadlami, sedacia plocha drevená, v priestore pred Gymnázium Varšavská navrhujeme relaxačné platá, v priestore športovísk, detských ihrísk aj širšie lavičky bez operadiel.

Príklady prvkov sú v obrazovej prílohe a v grafickej časti. Pri osádzaní lavičiek, smetných košov, stojanov na bicykle odporúčame vychádzať z materiálu Manuál verejných priestorov, Princípy a štandardy lavičiek (Metropolitný inštitút Bratislavy, 2022) napr.:

- výmenu lavičiek je potrebné riešiť koncepčne tak, aby nenarúšali estetický stav verejného priestoru ani objektov,
- v rámci jedného verejného priestoru je dôležité používať jednotný mestský mobiliár,
- lavičky pozdĺž spevnených plôch sa nesmú osádzať priamo do plôch trávnik. Je potrebné vytvoriť spevnenú plochu/níku na ich osadenie minimálne v rozsahu pôdorysných rozmerov mobiliáru a manipulačných plôch. Výnimku tvoria lavičky osádzané v prírodnom prostredí,
- pri osádzaní lavičiek na chodníku je okrem priechodnosti potrebné myslieť na priestor pre nohy, ktorý musí byť minimálne 0,50 m. Ak sú osádzané na rozhraní s nízkou a strednou zeleňou (t. j. trávnaté a kvetinové porasty, kríky), lavičky môžu byť osadené priamo na rozhraní. Pre osadenie

lavičky na chodníku pri cestnej komunikácii je nutné osadiť lavičku vo vzdialenosti aspoň 0,50 m od rozhrania s vozovkou,

- manipulačný priestor vyhradzuje 1 m širokú bezzásahovú zónu bezprostredne po aspoň jednej strane lavičky tak, aby bolo umožnené pohodlne odstaviť kočík či invalidný vozík. Iné prvky mobiliáru nesmú zasahovať do manipulačného priestoru. Hĺbka priestoru pri lavičke by mala byť aspoň 1,20 m, čo je minimálny rozmer pre odstavenie vozíka tak, aby jeho časť neznižovala priechodnosť chodníka. Tento priestor by mal byť vytvorený minimálne pri jednej strane lavičky.
- pri osádzaní lavičiek v níkách je potrebné vytvoriť dostatočný priestor minimálne pri jednej strane lavičky. Vytváranie ník je obzvlášť vítané v lokalitách ako sú parky či nábrežia. Maximálna hĺbka niky je 1,20 m. V miestach, kde priechodná šírka chodníka presahuje 2 m je však preferované prispôsobiť hĺbku niky hĺbke lavičky,
- pri osádzaní lavičiek je potrebné zohľadniť ich vzťah k prvkom vo verejnom priestore, či už ide o mestskú zeleň alebo o iné prvky mobiliáru,
- smetné koše, ktoré sa môžu osádzať iba z jednej strany lavičky vo vzdialenosti 1,50 m, z dôvodu prívetivého umiestnenia vozíka, či kočíka. V prípade, že je lavička umiestnená v nike a je pri nej vyhradené iba jedno miesto na vozík alebo kočík, koš sa nesmie nachádzať vedľa tohto miesta, ale mal by byť umiestnený na alternatívnom mieste. Koše nesmú zasahovať do manipulačného priestoru v okolí lavičky.

Pre prvky detského ihriska navrhujeme ohradený areál s pieskovým alebo štrkovým povrchom. Prvky pre aktivitu väčších detí navrhujeme z prírodných materiálov, s maximálnym využitím existujúcich prírodných prvkov (vzrastlá zeleň). Podklad trávnatý, mulčovací kôra, štrk. Príklady prvkov sú v obrazovej prílohe a v grafickej časti.

Pre všetky prvky – použiť výhradne certifikované hracie prvky, požadovaná vysoká estetická a technická úroveň, uprednostniť prírodné materiály, podklad sypký prírodný materiál – piesok, štrk, nedoporučujeme gumenné plošné prvky, dodržať STN EN 1176, STN EN 1177. STN EN 1176 upravuje všeobecné bezpečnostné požiadavky na detské ihriská a skúšobné metódy, ďalšie špecifické bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy na jednotlivé druhy zariadení, návod na inštaláciu, kontrolu, údržbu a prevádzku týchto zariadení. STN EN 1177 ustanovuje napr. povrch ihriska, ktorý musí byť spôsobilý stlmiť náraz, ďalej bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy.

Stanoviská komunálneho odpadu navrhujeme koncentrovať do blokov so všetkými druhmi odpadov – separovaný aj zmesový komunálny odpad. Na základe požiadavky obstarávateľa navrhujeme realizáciu polopodzemných prípadne podzemných kontajnerov s integrovaným zberom bioodpadu (BRKO). Navrhované umiestnenie je orientačné, v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné upraviť podľa parametrov vybraného stojiska a vytyčenia podzemných inžinierskych sietí.

### **B.3. ZÁVERY**

#### **B.3.1 Všeobecne**

Vypracovaná Urbanistická štúdia citlivo navrhla pretvorenie a dotvorenie verejných priestorov sídliska Vlčince I hlavne v priestoroch s pôvodnou výstavbou ukončenou pred cca 40-timi rokmi a navrhla smerovanie pre vytvorenie plnohodnotného, atraktívneho, funkčne a esteticky vyváženého obytného prostredia. Zapojenie občanov do navrhovaného riešenia revitalizácie sídliska vytvorilo podmienky pre ich užšiu participáciu s obytným a životným prostredím ktoré užívajú, stotožnia sa s ním a zoberú ho za svoje.

Na základe analýzy problémov identifikovaných v grafickej (v.č.2 Problémový výkres) a textovej časti, vyhodnotením ankety od občanov odborom komunikácie a vzťahov s verejnosťou mesta, bolo v riešenom území navrhnuté koncepčné smerovanie v jednotlivých priestoroch vútroblokov v synergii s celkovým charakterom sídliska a jeho štruktúr, pretvorenie a dotvorenie verejných priestorov sídliska tak, aby táto mohla slúžiť ako východiskový podklad pre spracovanie následných projektových dokumentácií obnovy vymedzeného priestoru.

#### **B.3.2 Odporúčané prioritné verejné priestory na revitalizáciu na sídlisku**

Na základe znalosti územia pri navrhovaného rozsahu revitalizačných opatrení odporúčame nasledovnú prioritu riešenia dielčích území pri zabezpečení následnej projektovej prípravy:

1. **Rekonštrukcia obslužných komunikácií a súvisiacich plôch verejnej zelene v sektoroch.**
2. **Riešenie lokalít s navrhovanými parkovacími garážami.**

3. **Komplexná rekonštrukcia vo formujúcom sa mincentre riešeného územia v sektore D s námestím, verejnými priestranstvami a navrhovanou Tržnicou.**
4. **Komplexné riešenie detských ihrísk so športovo – rekreačnými plochami v navrhovaných vymedzených plochách.**

### **B.3.3 Záver**

Sídliisko Vlčince II nepotrebuje zásadné zásahy do existujúcej urbanistickej štruktúry. Na verejných priestranstvách je navrhované realizovať údržbu, optimalizáciu usporiadania priestorov a funkčného usporiadania dopravnej obsluhy, doplnenie malej architektúry, to všetko pri využití pozitívneho potenciálu, ktoré sídlisko má.

## **C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

V doplňujúcich údajoch neuvádzame žiadne údaje

## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**

Dokladová časť je súčasťou elaborátu obstarávateľa. Súčasťou sú odpovede na žiadosti od obstarávateľa o poskytnutí podkladov od dotknutých inštitúcií a kompletný elaborát Dotazníkového prieskumu.

### **D.1. Participácia občanov pri riešení problémov sídliska**

Mesto prijalo koncepciu zapojenia občanov sídliska – ich participáciu k riešeniu problémov tejto problematiky s výstupom v tejto UŠ. Umožnilo sa im tak zapojiť do verejného života v čo najširšej možnej miere.

Občanom sídliska bol poskytnutý dotazník prostredníctvom oficiálnej webovej stránky mesta Žilina, webovej stránky Útvaru hlavného architekta mesta Žilina a uverejnenom v Radničných novinách č. 9/2022. Dotazník bol anonymný, kde občania mohli reagovať podnetmi a pripomienkami na základné generované okruhy otázok. Prípravu dotazníkového prieskumu zabezpečil obstarávateľ (ÚHA mesta Žilina) v spolupráci so spracovateľom tejto UŠ. Dotazníkový prieskum zorganizoval Odbor komunikácie a vzťahov s verejnosťou mesta Žilina. Odpovede boli poskytnuté spracovateľovi UŠ.

### **D.2 Vyhodnotenie dotazníkového prieskumu zo strany odboru komunikácie a vzťahov s verejnosťou mesta Žilina** (k 1. etape prác na UŠ)

Odbor komunikácie a vzťahov s verejnosťou mesta Žilina zabezpečoval pri spracovaní UŠ Dotazníkový prieskum. Sumarizáciu odpovedí v prieskume poskytol spracovateľovi UŠ pre ktorého boli tieto údaje smerným podkladom k riešeniu UŠ v jej návrhovej fáze.

### **D.3 Vyhodnotenie pripomienok k Návrhu riešenia** (k 2. etape prác na UŠ)

Na Návrh riešenia mohli občania reagovať podnetmi a pripomienkami. Vyhodnotenie pripomienok bolo poskytnuté spracovateľovi, ktorý ich v spolupráci so spracovateľom tejto UŠ zapracoval do Dopracovaného návrhu riešenia.

Vyhodnotenie pripomienok je súčasťou dokladovej časti objednávateľa tejto UŠ.

Spracoval ing. arch. Peter Nezval s riešiteľským kolektívom, v Žiline, 12/2022