

OBSAH :	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
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	12
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. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	20
B.1. Analýza riešeného územia	20
B.1.1 Opis riešeného územia a popis pozitívnych a negatívnych javov ovplyvňujúcich obytné a životné prostredie riešeného územia	20
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	27
B.2.1 Urbanistický návrh	27
B.2.2 Návrh dopravy	32
B.2.3 Návrh zelene	37
B.2.4 Návrh malej architektúry	41
B.3. Závery	44
B.3.1 Všeobecne	44
B.3.2 Odporúčané prioritné priestory na revitalizáciu na sídlisku	44
B.3.3 Záver	45
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	46
D. DOKLADOVÁ ČASŤ	46
D.1. Participácia občanov pri riešení problémov sídliska	46
D.2. Vyhodnotenie dotazníkového prieskumu	46
D.3. Vyhodnotenie pripomienok v Návrhu riešenia	46

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

A.1.1 Objednávateľ a zhotoviteľ

Práce na Urbanistickej štúdii – Revitalizácia sídliska Vlčince III (ďalej len – „UŠ Revitalizácia sídliska Vlčince III“, alebo UŠ Vlčince III resp. len „UŠ“) – sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č.1/2023 zo dňa 17.07.2023, 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
Spolupráca: Anna VALACHOVÁ
Ing. arch. Jan PEKAŘ
Ing. arch. Lucia LIKAVČANOVÁ
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: Útvar hlavného architekta 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 404.

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

A.2.1 Dôvod a špecifický účel urbanistickej štúdie

Dôvodom pre obstaranie Urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu, je navrhnúť koncepciu revitalizácie sídliska Vlčince III, 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 (vnútroblokovo) 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 vytvorenia 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 III je adjustovaná nasledovne:

- v troch sadách v tlačenej forme (grafická časť poskladaná na formát A3, textová zviazaná hrebeňovou väzbou na A4 zviazaná v tvrdých doskách formátu A3).
- 3x v digitálnej forme na CD-R nosiči.

UŠ má nasledovný obsah:

- A/ Textová časť:**
- Sprievodná správa
 - A. Základné údaje
 - B. Analýza riešeného územia
Návrh riešenia
 - C. Doplnujúce údaje
 - D. Dokladová časť

Poznámka:

*Sylabus Sprievodnej 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 III.*

- 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 | Komplexný urbanistický návrh | M 1 : 1 000 |
| v.č.5 | Návrh dopravného riešenia | M 1 : 1 000 |
| v.č.6 | Návrh zelene | M 1 : 1 000 |
| v.č.7 | Návrh funkčného rozmiestnenia drobnej architektúry | M 1 : 1 000 |
| v.č.8 | Urbanistický detail 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 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) a 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, ktoré by v plnej miere zastúpilo 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.
- **ÚPN-M Žilina ZaD č.9** schválený uznesením MsZ v Žiline, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.10/2022 dňa 19.09.2022 a VZN č.1/2023 (oprava VZN na protest prokurátora).

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 – 09/2023).
- Grafické podklady získané pred obstarávaním od objednávateľa ÚŠ od správcov inžinierskych sietí poskytnuté obstarávateľom (08/2023).
- 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).
- Termovízne snímkovanie 2019, údaje pre riešené územie (SUERVEYE, s.r.o)
- 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,
 - Starostlivosť o dreviny pre územie mesta Žilina, Ing. Daniš, PhD, 2021.
 - 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.
 - PD Rekonštrukcia ul. Vysokoškolákov (FIDOP, 08/2009).
 - Analýza vplyvu nových investícií na ul. Vysokoškolákov v Žiline (Žilinská Univerzita v Žiline), 10/2022.
 - 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.
- Hlukové mapy, <http://www.laermkarten.de/ssc/Bytca-ZilinaKysuce-Strecno/>.
- Pracovné rokovania k rozpracovanému Návrhu UŠ na ÚHA mesta Žilina.
- Pripomienky a podnety od občanov po oznámení o začatí obstarávania UŠ (10/2023).
- Pripomienky a podnety od občanov po prezentácii rozpracovaného Návrhu riešenia (12/2023).
- Všeobecné posúdenie problematiky k riešeniu UŠ zaslané emailom mestu, Ing. arch. Dušan Maňák, poslanec MZ 09.09.2019.
- Vyhodnotenie pripomienok k UŠ sídliska Vlčince II 11/2023, ÚHA mesta Žilina.

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 územného plánovania v riešenom území

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.

Pôvodné Vlčince III boli postavené v rámci tzv. III. 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, jeho juhovýchodnom okraji (v juhovýchodnom cípe riešeného územia), bol v roku 2009 doplnený Obytný súbor stavieb Kastor.

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 ÚPN-M 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 ÚPN-M Žilina Žilina – Zmena a doplnok (ďalej len „ZaD“) č.1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina – ZaD č. 2 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina – ZaD č. 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 ÚPN-M Žilina – ZaD č.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, 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, v 06/2022 spracovaný a uznesením mestského zastupiteľstva schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.8, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.6/2022 dňa 20.06.2022, a v 08/2022 spracovaný a uznesením mestského zastupiteľstva schválený ÚPN-M Žilina ZaD č.8, jeho záväzné časti boli vyhlásené VZN č.10/2022 dňa 19.09.2022 a VZN č.1/2023 dňa 21.02.2023 (oprava VZN na protest prokurátora).

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 platného ÚPN-M Žilina riešené územie Vlčince III leží v Urbanistickom obvode 02 – Vlčince a prevažne v urbanistickom okrsku 50 – Vlčince III (malá časť s umiestneným Elektrodomom NAY na severozápadnom okraji v urbanistickom okrsku 49 – Vlčince II).

Podľa platného ÚPN-M Žilina je územie sídliska Vlčince III súčasťou funkčných plôch ozn. 2.49.OV/02, 2.50.BH/01, 2.50.ZV/02, 2.50.Š/02, 2.50.BH/02, 2.50.ŠR/01, 2.50.Š/01, 2.50.OV/02, 2.50.OV/01, 2.50.ŠR /02 a 2.50.BH/03.

Sídlisko Vlčince bolo budované v rámci tzv. Komplexnej bytovej výstavby (ďalej len „KBV“) a to po ukončení výstavby najstaršieho sídliska v meste Žilina Hliny. **Pôvodná výstavba 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 III na pôvodne nezastavaných plochách s realizáciou v roku 2009 - urbanistický obytný súbor bytových domov „KASTOR“ - 4 obytné bloky na juhovýchodnom okraji riešeného územia v kontakte s ul. Rosinská cesta a dopravnou obsluhou z ul. Karpatská.

Ďalšiu doplnenú výstavbu s umiestnenými bytmi reprezentujú polyfunkčné bloky CENTRUM RENOX, REZIDENCIA LESOPARK a bytový dom pri OC TESCO EXPRES. Do výstavby sa pripravuje polyfunkčný blok REINOO (vydané stavebné povolenie). Ten dokumentujeme priemetom do Návrhu riešenia ÚS

Okrem tejto výstavby bola na sídlisku doplnená aj výstavba občianskej vybavenosti (ďalej len „OV“) (najviac v kontakte s ul. Vysokoškolákov) ktorá okrem ELEKTRODOMU NAY je umiestnená v rámci parteru Polyfunkčných bytových domov (CENTRUM RENOX, REZIDENCIA LESOPARK a pripravované REINOO).

Sídlisko Vlčince tvoria 3 urbanistické okrsky (v zmysle platného ÚPN-M), a to Vlčince I a IV, Vlčince II a Vlčince III.

Riešené územie ÚS sídliska Vlčince III tvoria územia, ktoré sú podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení súčasťou plôch pre hromadné bývanie, občiansku vybavenosť, školy a školské areály, cestnú dopravu a verejnú zeleň.

Do riešeného územia zasahuje miestny biokoridor označený MbK 5 – Hlboká cesta (vo výkr. časti koridor ul. Nitranská). Uvedený MbK 5 končí v centrálnej časti riešeného územia sídliska Vlčince III.

Riešené územie sídliska Vlčince III rozdeľujeme v zmysle návrhu ÚS na dve časti. Skladá sa z nasledovných urbanistických častí:

- **Vlčince III - západ**
- **Vlčince III - východ,**

Riešené územie revitalizácie sídliska Vlčince III sa nachádza v urbanistickom priestore vymedzenom zo severozápadu a severu ul. Matice Slovenskej, z juhovýchodu Rosinskou cestou, z juhu okrajom územia Lesoparku Chrást' a zo západu ul. Vysokoškolákov. Uvedené komunikácie so zbernou dopravou zaujímajú významné postavenie v Základnom komunikačnom systéme mesta (tzv. „ZÁKOS“).

Urbanistická časť Vlčince III - západ

Vlčince III - západ sa nachádzajú v západnej časti riešeného územia v tejto UŠ. Tvorí ju väčšia časť sídliska oddelená od urbanistickej časti Vlčince III – východ hlavnou pešou trasou (ozn. ako ul. Nitrianska) spájajúcou sídlisko Vlčince III s centrom mesta.

Prevládajúcu časť tvorí bytová výstavba z bytových domov postavených technológiou panelovej výstavby v rámci pôvodnej tzv. KBV. Bytové domy sú v severozápadnej časti riešené ako bodové 12 podlažné, v ostatnom území ako doskové 6 až 8 podlažné. V území bola doplnená výstavba 4 obytných blokov KASTOR na ul. Karpatská (juhovýchodný cíp tejto urbanistickej časti) a bytový blok na ul. Trenčianska pri OC TESCO EXPRES (v kontakte s hlavným peším ťahom) a umiestnená vo forme polyfunkčných bytových domov (CENTRUM RENOX, REZIDENCIA LESOPARK a pripravované REINOO).

Občianska vybavenosť (ďalej aj len „OV“) sa sústredila do dvoch polôh a to po obvode tejto časti sídliska (hlavne v kontakte s ul. Vysokoškolákov a ul. Karpatskou) a v kontakte s hlavným peším ťahom (ozn. ako ul. Nitrianska). Vo vnútroblokoch sú ešte umiestnené Materská škola (ďalej len „MŠ“) Trnavská a Spojená škola internátna.

Prevádzky OV v urbanistickej časti VLČINCE III - ZÁPAD tak reprezentujú:

- ELEKTRODOM NAY (obchodná vybavenosť), ul. Matice Slovenskej,
- Gardena (obchodná vybavenosť, služby), Fatranská ul.,
- CENTRUM RENOX - polyfunkčný bytový dom (v parteri s obchodnou vybavenosťou), Tatranská ul.,
- REZIDENCIA LESOPARK - polyfunkčný bytový dom, (v parteri s obch. vybavenosťou), Karpatská ul.,
- Domov dôchodcov – 2 ubytovacie bloky, Karpatská ul., (v uzatvorenom areáli),
- Centrum sociálnych služieb a Domov dôchodcov, Karpatská ul.,
- Športový areál s tenisovými kurtami, Karpatská ul., (v uzatvorenom areáli),
- ZŠ KARPATSKÁ, Karpatská ul., školské zariadenie, (v uzatvorenom areáli),
- Spojená škola internátna, školská vybavenosť, Fatranská ul., (v uzatvorenom areáli),
- OC COOP JEDNOTA a občerstvenie VLČI PUB, Kaderníctvo (obchodná vybavenosť a služby), Polomská ul.,
- AUTOSERVIS, Fatranská ul.,
- OC TESCO EXPRES, (obchodná vybavenosť a služby), Trenčianska ul.

Do výstavby je pripravená OV:

- REINOO - Polyfunkčný bytový dom (v parteri s obchodnou vybavenosťou), ul. Trnavská.

V UŠ je navrhovaná OV:

- Polyfunkčný parkovací dom (s námetom na umiestnenie KOMUNITNÉHO CENTRA (ako spoločensko – kultúrnym zariadením), ul. Trnavská,
- WORKOUTOVÝ AREÁL (verejný športovo rekreačný areál s prevádzkovou budovou aj pre TENISOVÝ AREÁL), Karpatská ul.

Na hlavnom pešom ťahu vedenom riešeným územím (v kontakte so sídliskom Vlčince II ozn. ako ul. Nitrianska) sa nachádzajú prevádzky obchodu a služieb (OC COOP JEDNOTA a OC TESCO EXPRES). V polohe objektu OC COOP JEDNOTA je v UŠ navrhované mikronámestie Vlčince III (viď výkr. č.7 Urbanistický detail).

Komplex samostatne stojacich objektov v tejto urbanistickej časti dopĺňa Polyfunkčný parkovací dom na ul. Gerlachovská s priestormi pre umiestnenie absentujúceho Komunitného centra.

UŠ navrhuje na ul. Trnavská umiestnenie v rámci Parkovacieho domu (na jeho vrchnom podlaží) KOMUNITNÉ CENTRUM a WORKOUTOVÝ AREÁL na ul. Karpatská (za areálom Domova dôchodcov).

Urbanistická časť Vlčince III - východ

Vlčince III - východ sa nachádzajú v severovýchodnej časti riešeného územia v tejto UŠ. Tvorí ju menšia časť sídliska oddelená od urbanistickej časti Vlčince III – západ hlavnou pešou trasou (ozn. v UŠ ul. Nitrianska) spájajúcou sídlisko Vlčince III s centrom mesta.

Prevládajúcu časť tvorí bytová výstavba z bytových domov postavených technológiou panelovej výstavby v rámci pôvodnej tzv. KBV. Bytové domy sú v severozápadnej časti riešené ako doskové 8 podlažné.

OV sa sústredila do dvoch polôh a to po obvode tejto časti sídliska (v kontakte s ul. Matice Slovenskej a Rosinská cesta.).

Na vrchole hlavného pešieho ťahu sa nachádza ZŠ KARPATSKÁ (uzatvorený areál) a rozostavaný areál ŠPORTCENTRA KARPATSKÁ (s uvažovanou dopravnou obsluhou od Rosinskej cesty). Uvedený športový areál s komplexom prepojených hál nahradil pôvodné športové plochy ktoré boli súčasťou areálu ZŠ Karpatská. V severovýchodnom cípe Vlčince III – východ sa nachádza uzatvorený areál ZŠ MARTINSKÁ.

Vo vnútroblokoch sú ešte umiestnené uzatvorené areály MŠ GEMERSKÁ, Základná umelecká škola (ďalej len „ZUŠ“) a Centrum voľného času (ďalej len „ZUŠ“).

Na hlavnom pešom ťahu vedenom riešeným územím (ul. Nitrianska a Matice Slovenskej) sa nachádza prevádzka reštauračných služieb (PIVOVAR REVOLUCIONÁR).

V tejto urbanistickej časti dopĺňa nadzemnú výstavbu samostatne stojaci objekt BYTERM na ul. Martinská (prevádzková a administratívna budova Bytového podniku).

UŠ navrhuje na ul. Martinská MULTIFUNKČNÉ IHRISKO umiestnené na súkromnom pozemku v kontakte s areálom ZŠ MARTINSKÁ a na ul. Levočská GASTROCENTRUM tiež umiestnené na súkromnom pozemku.

Prevádzky OV v urbanistickej časti VLČINCE III – VÝCHOD reprezentujú:

- **ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ, rozostavaný komplex prepojených športových hál, ul. Rosinská cesta**

- **ZŠ MARTINSKÁ, ul. Martinská, (základná školská vybavenosť v uzatvorenom areáli),**
- **MŠ GEMERSKÁ, ul. Gemerská (predškolská základná vybavenosť),**
- **ZUŠ (Základná umelecká škola), ul. Martinská, (voľnočasová školská vybavenosť),**
- **CVČ (Centrum voľného času), ul. Zvolenská, (voľnočasová školská vybavenosť),**
- **PIVOVAR REVOLUCIONÁR, ul. Matice Slovenskej, (stravovacie služby a občerstvenie),**
- **BYTERM, Martinská ul. (administratívno – prevádzkový objekt).**

V UŠ je navrhovaná OV:

- **„GASTROCENTRUM“, (stravovacie a občerstvovacie služby – reštaurácia, cukráreň, kaviareň... ul. Levočská, na súkromnom pozemku, ul. Levočská**
- **„MULTIFUNKČNÉ IHRISKO“, (športová vybavenosť pre súťažný i rekreačný šport s prevádzkovou budovou), ul. Martinská.**

A.6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

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

Zadanie pre UŠ bolo vypracované dňa 22.05.2023 a vypracovali ho Ing. arch. Lenka Likavčanová a Ing. arch. Júlia Durdyová (odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov registračné číslo odbornej spôsobilosti 404), 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 urbanistickej štúdie.

Dotknutým orgánom územného plánovania je mesto Žilina.

A.7. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

UŠ - Revitalizácia sídliska Vlčince III 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 detailu. Výkres č.1 - Širšie vzťahy v mierke M 1:5 000 (na podklade ÚPN-M Žilina zväčšenom do mierky 1:5 000).

Riešené územie je vymedzené:

- **zo severozápadu a severu ul. Matice Slovenskej,**
- **z juhovýchodu ul. Rosinská cesta,**
- **z juhu okrajom lesoparku Chrást',**
- **zo západu ul. Vysokoškolákov.**

Riešené územie má rozlohu 45,3492 ha. Zapojenie kontaktných území (identifikácia) je dokumentované katastrálnou mapou poskytnutou obstarávateľom k vypracovaniu tejto UŠ Revitalizácie sídliska Vlčince III.

Súčasťou dokumentovania kontaktného územia je priemet riešenia rekonštrukcie ul. Vysokoškolákov (projekt stavby FIDOP, 08/2009), ktorá vymedzuje západný okraj riešeného územia (nachádza sa za jeho hranicou). Poznámka: Aktuálne sa uvažuje s aktualizáciou Projektu stavby.

Taktiež je do kontaktného územia, na severozápadnom okraji riešeného územia, premietnuté riešenie z UŠ Revitalizácie sídliska Vlčince II, ktoré reprezentuje navrhované riešenie priestoru koridoru nadradenej dopravy – ul. Matice Slovenskej.

A.8. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE RIEŠENÉ ÚZEMIE

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

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

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

Spracovaniu projektovej dokumentácie predchádzala verejná urbanistická súťaž (víťazný návrh od architektov E. Galovský, M. Galovský, I. Meliš). Projektovú dokumentáciu spracovával Stavoprojekt Žilina š.p.

V rokoch 2008 až 2009 sa realizovalo doplnenie bytovej výstavby sídliska z bytových domov (obytný súbor „KASTOR“ – pri Rosinskej ceste v juhovýchodnom cípe riešeného územia).

Na sídlisku Vlčince, hlavne v okrskoch II a okrsku III sa aj v súčasnosti uskutočňuje výstavba vo forme intenzifikácie územia pre bytovú výstavbu a čiastočne aj pre občiansku vybavenosť. Túto výstavbu však nepovažujeme za rozsiahlu a zásadne neovplyvňuje pôvodne nastavenú urbanisticko – architektonickú koncepciu sídliska.

V rámci UŠ Revitalizácia sídliska Vlčince III je vyznačené umiestnenie projektovaného Polyfunkčného bytového domu REINOO (pri ELEKTRODOME NAY) na disponibilnej ploche na západnom okraji sídliska pri ul. Vysokoškolákov s dopravnou obsluhou z Fatranskej ul.

Do UŠ je po dohode s obstarávateľom sú súčasťou riešenia navrhované prevádzky OV a to: MULTIFUNKČNÉ IHRISKO a GASTROCENTRUM na súkromných pozemkoch a KOMUNITNÉ CENTRUM (v rámci parkovacieho domu) a WORKOUTOVÝ AREÁL na pozemkoch mesta Žilina.

Urbanistický obvod Vlčince je územím priamo nadväzujúcim na súčasné širšie centrum mesta. Riešené územie v tejto UŠ – urbanistický okrsk Vlčince III ho priamo nekontaktuje.

Priestor Vlčince III zo západu kontaktuje areál Žilinskej Univerzity, na jeho východnom okraji obytňou skupinou „VISTO“ z kompaktných foriem rodinných domov (za ul. Vysokoškolákov). Ul. Vysokoškolákov je navrhovaná na rekonštrukciu. Poloha navrhovaných prepojení s riešeným územím sa v zmysle poskytnutej projektovej dokumentácie nezmení. Dôjde však k zmenám v organizácii priestorového usporiadania križovatiek na tejto významnej dopravnej komunikácii mesta. V tejto súvislosti dokumentujeme, kôli koordinácii urbanistických väzieb, navrhované riešenie z projektu stavby.

Zo severozápadu kontaktuje riešené územie sídlisko Vlčince II. a z juhu Lesopark Chrást'. Z juhovýchodu (za Rosinskou cestou) kontaktujú riešené územie plochy OV rôznorodého charakteru (školy a logistické a prevádzkové centrá, obchodné centrá, na severnom okraji obytňé plochy RD).

Sídlisko Vlčince III 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 malých disponibilných plochách bez umiestnenia výstavby.**

Územie urbanistického okrsku Vlčince III, v porovnaní s inými sídliskami mesta Žilina, má optimálnejší podiel zelene a to verejnej - vnútroblokovej, izolačnej a v menšej miere podiel verejnej – parkovej.

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

- **Vlčince III - ZÁPAD**
- **Vlčince III - VÝCHOD**

Obytné časti riešeného územia (urbanistické časti ZÁPAD a VÝCHOD) oddeľuje komunikácia – hlavný peší ťah a cyklistický ťah (H3) – ozn. ul. Nitrianska ako cyklochodník vedený sídliskom Vlčince a prepájajúci sídlisko Vlčince II, Hlbokou cestou 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 koridorov ul. Vysokoškolákov, ul. Matice Slovenskej a ul. Rosinská cesta. Tie v zásade vymedzujú riešené územie po obvode sídliska. Uvedené komunikácie nie sú súčasťou riešeného územia.

Riešené územie v UŠ Vlčince III z formálneho hľadiska, rozdelujeme na 8 urbanistických sektorov (sektory ozn. A až H).

Do urbanistickej časti Vlčince III - ZÁPAD zaradujeme vymedzené územia s ozn. sektorov A, B, C a D.

Do urbanistickej časti Vlčince III – VÝCHOD zaradujeme vymedzené územia s ozn. sektor E, F, G a H.

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

Sektory D, F a H zaujímajú svojim monofunkčným využívaním osobité postavenie. Sektory D a F reprezentujú areály ZŠ (KARPATSKÁ, MARTINSKÁ) a sektor H rozostavané ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ so vzájomne prepojenými športovými halami a priestormi pre kolektívne športy. ŠPORTCENTRUM je realizované na ploche časti pôvodného areálu ZŠ KARPATSKÁ, kde bol v minulosti na vymedzenej športový areál ZŠ s atletickým štadiónom.

Dopravný skelet po obvode riešeného územia, ktoré reprezentujú komunikácie s charakterom zbernej dopravy (ul. Vysokoškolákov, ul. Rosinská cesta a ul. Matice Slovenskej) ako priestorovo stabilizované, zaujímajú významné postavenie v ZÁKOS. Nachádzajú sa v kontakte s riešeným územím. Prostredníctvom nich sa riešené územie pripája na nadradený komunikačný systém mesta.

Podľa disponibilných štatistických údajov od obstarávateľa (údaje v podkladoch a Zadaní pre vypracovanie tejto UŠ) žilo spolu v riešenom území na sídlisku Vlčince III (údaj 04/2023) 7 616 obyvateľov.

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

RIEŠENÉ ÚZEMIE – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- počet bytov v riešenom území	3283 b.j.
- počet obyvateľov v riešenom území*	7 616 obyv.
- orientačná plocha riešeného územia	45,3492 ha.
- plocha obytných území (sektory A, B, C, E, G)	37,5266 ha.
- aktuálna hustota v riešenom území	167,94 obyv./ha
- hustota obyvateľov v obytnom území (bez sektorov H, I)	202,95 obyv./ha
- obložnosť obyv./byt v riešenom území	2,32 obyv./byt.

Uvedená hustota je v riešenom území 167,94 obyv./ha, v obytnom území (sektory A, B, C, E, G) 202,95 obyv./ha a obložnosť 2,32 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.

Riešené územie v súčasnosti reprezentuje v urbanistickej štruktúre mesta zabývané a stabilizované obytné územie sídliskového typu. Napriek zmenám s doplnenou výstavbou vrátane obytného súboru „KASTOR“ naďalej vykazuje pozitívne znaky urbanistickej koncepcie vyplývajúcej z pôvodného urbanisticko – architektonického konceptu a návrhu výstavby v rámci tzv. „KBV“.

Realizovaný urbanistický skelet súboru stavieb 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 Vlčince III - západ

Urbanistický sektor A

V sektore sa nachádzajú líniovo radené 1 obytný 8 podlažný doskový dom a 1 obytný 6 podlažný doskový dom na ul. Piešťanská č. 1 až 9, 3 obytné 12 podlažné bodové domy 1 obytný 6 podlažný doskový dom na ul. Trnavská č. 1 až 7, 1 navrhovaný polyfunkčný bytový dom 6 podlažný doskový dom na ul. Trnavská (ozn. v UŠ REINOO), 3 obytné 8 podlažné doskové domy na ul. Fatranská č. 13 až 19 a 1 obytný 8 podlažný doskový dom na ul. Trenčianska č. orientačné 1 až 4 a 2 obytný 8 podlažné doskové domy na ul. Piešťanská č. 1 až 6 s celkovým počtom 920 bytových jednotiek vrátane navrhovaného polyfunkčného bytového domu REINOO pri ELEKTRODOME NAY (62 b.j.)

V sektore sa ešte nachádza OV a to: ELEKTRODOM NAY, Obchod GARDENA, Materská škola Trnavská (uzavretý areál) a OC TESCO EXPRES. Súčasťou UŠ je Polyfunkčný bytový dom REINOO (pri ELEKTRODOME NAY) s obchodnými jednotkami v parteri a KOMUNITNÉ CENTRUM (navrhované ako súčasť Parkovacieho domu).

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. Karpatská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“) a ul. Rosinská cesta - KASTOR (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 654 (560 pre rezidentov a 94 vyhradených pre OV) vyznačených parkovacích a odstavných stání odstavných stání pre osobné motorové vozidlá (ďalej len „OMV“) z toho 88 PP pod Polyfunkčným bytovým domom pri Elektrodome NAY REINOO a BD Piešťanská ul. Navrhovaných v UŠ je 976 (811 pre rezidentov a 165 vyhradených pre OV) odstavných stání (+ 322 stání),

Východný okraj sektoru A vymedzuje hlavná pešia trasa a cyklochodník.

V sektore sa v súčasnosti nachádzajú detské ihriská, V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s vymedzením plôch pre umiestnenie 4 optimálne vybavených detských ihrísk (z toho 1 len pre menšie deti pri bodovom bytovom dome Trnavská 1), z toho si 3 vyžadujú revitalizáciu. Poloha niektorých malých ihrísk s pieskoviskami je navrhovaná na zrušenie. Navrhujeme na ich polohe umiestnenie oddychových miest s lavičkami.

V návrhu vymedzujeme 4 plochy pre umiestnenie športovo – rekreačnej vybavenosti (v polohe pôvodných plôch športovo – rekreačných ihrísk). Umiestnenie workautových zariadení odporúčame vo vnútrobloku v rámci navrhovanej vymedzenej plochy pre ihriská medzi areálom MŠ TRNAVSKA a obytnými blokmi na ul. Fatranská č. 8 až 14.

Na ploche verejnej zelene pri OC TESCO EXPRES navrhujeme (odporúčame umiestniť ihrisko pre petang).

V sektore je navrhovaných 7 stanoviská pre ZKO a TKO na ul. Fatranská (3) Trenčianska ul. (2), Piešťanská (2) a ul. Trnavská (2). Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Pripúšťa sa riešenie kľetkovým systémom. Ich navrhovaná poloha bola v sektore deteminovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území. Nevylučuje sa ich prekládka, nakoľko dokumentované umiestnenie inžinierskych sietí je orientačné. **V prípade že sa potvrdí existencia inžinierskych sietí (po geodetickom zameraní) a nebude možné inžinierske siete preložiť, bude stanovisko KO a TKO umiestnené v najbližšej novej polohe a to buď na úkor verejnej zelene**

resp. parkovacích miest. V sektore sa to smerne týka stanoviska KO a TKO 1x na ul. Trenčianska vetva A1, 1x ul. Fatranská vetva C a 2x ul. Karpatská vetva A.

V sektore sa nachádza Trafostanica pri ul. Trenčianska.

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachováame. V sektore sa nachádza vyhradená zeleň 2 areály a to pri MŠ TRNAVSKÁ a pri bytovom Dome pri OC TESCO EXPRES. Izolačnú zeleň proti negatívnym účinkom dopravy reprezentuje navrhovaná zeleň popri ul. Vysokoškolákov. Tú bude nevyhnutné doplniť po výstavbe Polyfunkčného bytového domu REINOO:

Urbanistický sektor B

V sektore sa nachádzajú líniovo radené 4 obytné 6 a 8 podlažné doskové domy na ul. Fatranská č. 1 až 20 a 3 obytné 6 podlažné doskové domy na ul. Tatranská č. 1 až 12, 2 obytné 6 podlažné doskové domy na ul. Gerlachovská č. 1 až 11, 1 obytný 8 podlažný doskový dom na ul. Polomská č. 1 až 4 a 1 obytný 8 podlažný doskový dom na ul. Minčolská č. 1 až 4 s celkovým počtom 670 bytových jednotiek.

V sektore sa ešte nachádza OV a to: Prevádzky obchodných jednotiek v CENTRE RENOX (v polyfunkčnom dome - parteri), Spojená škola internátna (v uzatvorenom areále), Autoservis a OC COOP Jednota (predajňa potravín, kaderníctvo a Vlčí pub – piváreň).

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. Fatranská (vetvy ozn. „A“, „C“), ul. Karpatská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“), ul. Gerlachovská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“) a ul. Tatranská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 516 (507 pre rezidentov a 9 vyhradených pre OV) vyznačených parkovacích a odstavných stání pre osobné motorové vozidlá (ďalej len „OMV“) Z toho 41 PP (Polyfunkčný bytový dom – CENTRUM RENOX) + 68 PG (vnútroblok Fatranská. Navrhovaných v ÚŠ je 610 (600 pre rezidentov a 10 vyhradených pre OV) odstavných stání (+ 104 stání).

Severovýchodný okraj sektoru B vymedzuje hlavná pešia trasa a cyklochodník. Pred OC COOP JEDNOTA sa formuje navrhované mikronámestie (viď výkr. č.8 – Urbanistický detail, vizualizácie). Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie. Pred OC COOP Jednota sa formuje mikronámestie.

V sektore sa v súčasnosti nachádzajú detské ihriská, V návrhu riešenia ÚŠ sa uvažuje s vymedzením plôch pre umiestnenie 4 optimálne vybavených detských ihrísk, z toho si 3 vyžadujú revitalizáciu (okrem inkluzívneho ihriska pri Spojenej škole internátnej). Poloha niektorých malých ihrísk s pieskoviskami je navrhovaná na zrušenie. Navrhujeme na ich polohe umiestnenie oddychových miest s lavičkami.

V návrhu vymedzujeme 6 plôch pre umiestnenie športovo – rekreačnej vybavenosti (zachováame polohu pôvodných plôch športovo – rekreačných ihrísk). Plochu pri ul. Gerlachovská odporúčame riešiť ako prírodné ihrisko. Umiestnenie workautových zariadení odporúčame vo vnútrobloku v rámci navrhovanej vymedzenej plochy pre ihriská medzi objektom Parkovacej garáže a bytovým domom na ul. Fatranská č. 1 až 5.

V sektore je navrhovaných 9 stanovísk pre ZKO a TKO na ul. Karpatská (5), ul. Fatranská (2), ul. Polomská (1) a ul. Tatranská (1). Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Pripúšťa sa riešenie klieťovým systémom. Ich navrhovaná poloha bola v sektore deteminovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území. Nevylučuje sa ich prekládka, nakoľko dokumentované umiestnenie inžinierskych sietí je orientačné. **V prípade že sa potvrdí existencia inžinierskych sietí (po geodetickom zameraní) a nebude možné inžinierske siete preložiť, bude stanovisko KO a TKO umiestnené v najbližšej možnej polohe a to buď na úkor verejnej zelene resp. parkovacích miest.** V sektore sa to smerne týka stanoviska KO a TKO 1x na ul. Karpatská vetva A, 2ul. x Fatranská vetva D.

V sektore sa nachádza Trafostanica vo vnútrobloku Fatranská..

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachováame. Strechy Parkovacej garáže a OV sú navrhované ako vegetačné. V sektore sa nachádza vyhradená zeleň ako areálová pri Spojenej škole internátnej. Izolačnú zeleň proti negatívnym účinkom dopravy reprezentuje zeleň popri ul. Vysokoškolákov.

Urbanistický sektor C

V sektore sa nachádzajú 3 obytné 5 a 6 podlažné doskové domy na ul. Karpatská č. 1 až 5 a 9A (polyfunkčný dom II) a 10 a 4 obytné 6 podlažné doskové domy na ul. Rosinská cesta (Kastor) č. 13 až 15 a 30A, 32A až 32C, 34A až 34C a s celkovým počtom 498 bytových jednotiek.

V sektore sa ešte nachádza OV a to: V dvoch uzavretých areáloch 3 bloky Domova dôchodcov – ubytovacie bloky a v samostatnom bloku Dom sociálnych služieb. V sektore sa ešte nachádza REZIDENCIA LESOPARK (polyfunkčný bytový dom), TENISOVÝ AREÁL (s 10-timi tenisovými kurtami) a je navrhovaný WORKOUTOVÝ AREÁL (exteriérová športovo rekreačná vybavenosť s prevádzkovou budovou aj pre TENISOVÝ AREÁL).

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. Fatranská (vetvy ozn. „A“, „C“), ul. Karpatská (vetvy ozn. „A“, „B“), ul. Gerlachovská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“) a ul. Tatranská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 457 (446 pre rezidentov a 11 vyhradených pre OV) vyznačených parkovacích a odstavných stání pre osobné motorové vozidlá. Z toho sa nachádza pod Polyfunkčným bytovým domom – rezidencia LESOPARK 86 stání. Navrhovaných v UŠ je 535 (495 pre rezidentov a 39 vyhradených pre OV) odstavných stání (+ 78 stání).

Severovýchodný okraj sektoru B vymedzuje hlavná pešia trasa a cyklochodník.

Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie.

V sektore sa v súčasnosti nenachádzajú detské ihriská, V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s vymedzením plochy pre umiestnenie 2 optimálne vybavené ihriská z toho 1 v kontakte s Lesoparkom Chrást.

V návrhu vymedzujeme 2 pochy pre umiestnenie športovo – rekreačnej vybavenosti. Plochu pri Tenisových kurtoch a obytnom súbore KASTOR odporúčame riešiť ako prírodné ihrisko. Umiestnenie workoutových zariadení s univerzálnym ihriskom je navrhované v rámci navrhovaného WORKOUT AREÁLU naväzujúceho na TENISOVÝ AREÁL.

V sektore sú navrhované 3 stanoviská pre ZKO a TKO v súbore KASTOR (2), ul. Karpatská pri REZIDENCII LESOPARK (1). Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Pripúšťa sa riešenie kľetkovým systémom. Ich navrhovaná poloha bola v sektore determinovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území. Nevylučuje sa ich prekládka, nakoľko dokumentované umiestnenie inžinierskych sietí je orientačné. **V prípade že sa potvrdí existencia inžinierskych sietí (po geodetickom zameraní) a nebude možné inžinierske siete preložiť, bude stanovisko KO a TKO umiestnené v najbližšej možnej polohe a to buď na úkor verejnej zelene resp. parkovacích miest.** V sektore sa to smerne týka stanoviska KO a TKO 1x na ul. Karpatská vetva F, 1x ul. „Kastor“ vetva D.

V sektore sa nachádza Trafostanica v obytnom súbore KASTOR.

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachováame. Strechy Parkovacej garáže a OV sú navrhované ako vegetačné. V sektore sa nachádza vyhradená zeleň ako areálová pri Spojenej škole internátnej. Izolačnú zeleň proti negatívnym účinkom dopravy reprezentuje zeleň popri ul. Vysokoškolákov.

Urbanistický sektor D

V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ Karpatská v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri Rosinskej ceste.

Dopravnú obsluhu ZŠ zabezpečujú obslužné komunikácie v areáli ZŠ s jedným pripojením na ul. Fatranská

V sektore sa v súčasnosti nenachádzajú verejne prístupné parkovacie stání pre OMV a ani nie sú navrhované. V areáli ZŠ sa nachádza 22 vyhradených parkovacích a odstavných stání pre OV výhradne riešené na úrovni terénu.

Stanoviská pre ZKO a TKO sú a budú naďalej umiestnené v rámci vyhradeného areálu ZŠ.

Severovýchodný okraj sektoru D vymedzuje významná hlavná pešia trasa a navrhovaný cyklochodník. Súčasný chodník sú akceptované. Dopĺňa sa absentujúci chodník v nástupnom priestore pred ZŠ.

V sektore sa nenachádzajú verejne prístupné detské ihriská, 2 športovo - rekreačné plochy sú súčasťou areálu ZŠ.

Prevládajúcu zeleň v sektore reprezentuje zeleň v uzatvorenom areáli ZŠ. Verejne prístupnú zeleň v maximálnej možnej miere zachovávame. Na severovýchodnom okraji, popri Rosinskej ceste sa nachádza kompaktná vzrastlá zeleň, ktorá plní aj izolačnú funkciu. Túto zeleň navrhujeme doplniť.

A.8.1.2 Urbanistická časť Vlčince III - východ

Urbanistický sektor E

V sektore sa nachádzajú líniovo radené 3 obytné 8 podlažné doskové domy na ul. Kubínska č. 1 až 10, 1 obytný 8 podlažný doskový dom na ul. Prešovská č. 1 až 4, 1 obytný 8 podlažný doskový dom na ul. Popradská č. 1 až 4, 5 obytných 6 a 8 podlažných doskových domov na ul. Martinská č. 1 až 16 a 1 obytný 8 podlažný doskový dom na ul. Gemerská č. 1 a 2 s celkovým počtom 738 bytových jednotiek.

V sektore sa ešte nachádza OV a to: BYTTERM, MŠ GEMERSKÁ (uzavretý areál) a ZUŠ (uzavretý areál). Navrhované je na súkromnom pozemku GASTROCENTRUM.

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. Kubínska (vetva „A“) ul. Matice Slovenskej (vetva ozn. „A“), ul. Levočská (vetva „A“), ul. Prešovská (vetva „A“), ul. Popradská (vetva „A“), ul. Martinská (vetvy „A“, „B“) a ul. Gemerská (vetva ozn. „A“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 511 (497 pre rezidentov a 14 vyhradených pre OV) vyznačených parkovacích a odstavných stání odstavných stání pre OMV, navrhovaných v UŠ je 535 (495 pre rezidentov a 39 vyhradených pre OV) odstavných stání (+ 23 stání). Parkovacie a odstavné stánia sú riešené na úrovni terénu.

Juhozápadný a juhovýchodný okraj sektoru E vymedzujú hlavné pešia trasy prechádzajúce sídliskom. Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie resp. verejnú zeleň (vyšľapané chodníky).

V sektore sa v súčasnosti nachádzajú detské ihriská, V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s vymedzením plôch pre umiestnenie 2 optimálne vybavených detských ihrísk, vyžadujú revitalizáciu. Poloha niektorých malých ihrísk s pieskoviskami je navrhovaná na zrušenie. Navrhujeme na ich polohe umiestnenie oddychových miest s lavičkami.

V návrhu vymedzujeme 3 plochy pre umiestnenie športovo – rekreačnej vybavenosti (zachovávame polohu pôvodných plôch športovo – rekreačných ihrísk). Plochu pri vo vnútrobloku pri bytovom dome 7 až 9 odporúčame riešiť ako prírodné ihrisko.

V sektore je navrhovaných 8 stanovísk pre ZKO a TKO na ul. Kubínska (2), ul. Martinská (3), súběžnej s ul. Matice Slovenskej (3). Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Pripúšťa sa riešenie klieťkovým systémom. Ich navrhovaná poloha bola v sektore deteminovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území. Nevylučuje sa ich prekládka, nakoľko dokumentované umiestnenie inžinierskych sietí je orientačné. **V prípade že sa potvrdí existencia inžinierskych sietí (po geodetickom zameraní) a nebude možné inžinierske siete preložiť, bude stanovisko KO a TKO umiestnené v najbližšej možnej polohe a to buď na úkor verejnej zelene resp. parkovacích miest.** V sektore sa to smerne týka stanoviska KO a TKO 3x na ul. Martinská vetva B, 1x Martinská vetva A.

V sektore sa nachádza Trafostanica pri ul. Levočská.

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachovávame. V sektore sa nachádza vyhradená zeleň 2 areály pri objektoch MŠ GEMERSKÁ a ZUŠ. Izolačnú zeleň proti negatívnym účinkom dopravy reprezentuje zeleň popri ul. Matice Slovenskej.

Urbanistický sektor F

V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ MARTINSKÁ v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri ul. Matice Slovenskej. V juhovýchodnom cípe sektoru je navrhované MULTIFUNKČNÉ IHRISKO s prevádzkovou budovou pre kolektívne hry s objektom v ktorom je uvažované so sociálnym zázemím a drobnou športovo relaxačnou vybavenosťou (napr. fitness centrum).

Dopravnú obsluhu ZŠ zabezpečujú obslužné komunikácie v areáli ZŠ s jedným pripojením na ul. Matice Slovenskej

V sektore sa v súčasnosti nachádza pred hlavným vstupom do ZŠ 38 vyhradených pre OV parkovacích stání pre OMV, tieto navrhujeme na zrušenie a náhradu peším predpolím – námestím pred ZŠ. Navrhované sú vyhradené stánia v počte 42 (z toho pri ul. Matice Slovenskej pre dopravnú rodičov detí a v areáli ZŠ sa nachádza 16 vyhradených parkovacích a odstavných stání) +4 stánia . Výhradne sú riešené na úrovni terénu.

Stanoviská pre ZKO a TKO sú a budú naďalej umiestnené v rámci vyhradeného areálu ZŠ. V areáli ZŠ sa nachádza trafostanica.

Juhozápadný okraj sektoru E vymedzuje významná hlavná pešia trasa. Súčasný chodník sú akceptované. Skelet existujúcich peších komunikácií dopĺňajú navrhované pešie priestranstvá a chodníky v predpolí hlavného vstupu do ZŠ vrátane súbežného chodníka s ul. Matice Slovenskej. Na severovýchodnom okraji sektoru, popri Rosinskej ceste je navrhovaný nový chodník v polohe struskovodu. Ten je nefunkčný a bude odstránený. Súbežne s novým chodníkom je riešený cyklochodník. Chodník a cyklochodník sú od významnej zbernej komunikácie ul. Rosinská cesta pásom zelene.

V sektore sa nenachádzajú verejne prístupné detské ihriská, Športový areál s atletickým štadiónom a športové plochy pre kolektívne hry sú súčasťou areálu ZŠ.

Prevládajúcu zeleň v sektore reprezentuje zeleň v uzatvorenom areáli ZŠ. Verejne prístupnú zeleň medzi ul. Matice Slovenskej a hlavným vstupom do ZŠ v maximálnej možnej miere zachováame. Na severovýchodnom okraji, popri Rosinskej ceste, sa nachádza kompaktná vzrastlá zeleň, ktorá plní aj izolačnú funkciu. Tá je aj súčasťou uzatvoreného areálu ZŠ.

Urbanistický sektor G

V sektore sa nachádza 3 obytné 8 podlažné doskové domy na ul. Zvolenská č. 1 až 19 a 2 obytné 8 podlažné doskové domy na ul. Gemerská č. 3 až 6 s celkovým počtom 457 bytových jednotiek .

V sektore sa ešte nachádza OV a to: CVČ v uzatvorenom areáli.

Dopravnú obsluhu v sektore v súčasnosti zabezpečujú obslužné komunikácie ul. Zvolenská (vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“) a ul. Gemerská (vetvy ozn. „A“, „B“).

V sektore sa v súčasnosti nachádza 266 (258 pre rezidentov a 8 vyhradených pre OV) vyznačených parkovacích a odstavných stání pre OMV. Navrhovaných v UŠ je 285 (277 pre rezidentov a 8 vyhradených pre OV) odstavných stání (+ 19 stání). Parkovacie a odstavné stánia sú v súčasnosti riešené na úrovni terénu.

Severozápadný a juhovýchodný okraj sektoru G vymedzujú hlavné pešie trasy. a cyklochodník Významný peší chodník prechádza okrajom sektoru popri budúcom ŠPORTCENTRE Karpatská, zároveň prepájajúci areály ZŠ Karpatská a ZŠ Martinská.

Súčasnú sieť chodníkov dopĺňajú navrhované v prevládajúcej miere v polohe kde absentujú a chodci sú nútení využívať obslužné komunikácie a tiež verejnú zeleň (vyšľapané chodníky). Súbežne s ul. Rosinská cesta je navrhovaný nový peší chodník prevažne v polohe súčasného struskovodu, ktorý bude odstránený. Súbežne je navrhovaný cyklochodník

V sektore sa v súčasnosti nachádzajú detské ihriská, V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s vymedzením plôch pre umiestnenie 2 optimálne a primerane veku vybavených detských ihrísk.

V návrhu vymedzujeme 1 plochu pre umiestnenie športovo – rekreačnej vybavenosti (zachováame jeho polohu).

V sektore je navrhovaných 4 stanoviská pre ZKO a TKO na ul. Gemerská (1), ul. Zvolenská (3). Stanoviská pre ZKO a TKO sú navrhované ako polopodzemné. Pripúšťa sa riešenie klieťkovým systémom. Ich navrhovaná poloha bola v sektore deteminovaná orientačnou polohou inžinierskych sietí v dotknutom území. Nevylučuje sa ich prekládka, nakoľko dokumentované umiestnenie inžinierskych sietí je orientačné. **V prípade že sa potvrdí existencia inžinierskych sietí (po geodetickom zameraní) a nebude možné inžinierske siete preložiť, bude stanovisko KO a TKO umiestnené v najbližšej možnej polohe a to buď na úkor verejnej zelene resp. parkovacích miest.** V sektore sa to smerne týka stanoviska KO a TKO 1x na ul. Zvolenská vetva E.

V sektore sa nachádza Trafostanica pri ul. Zvolenská.

Prevládajúcu zeleň tvorí verejne prístupná. Tú v maximálnej možnej miere zachovávame. V sektore sa nachádza vyhradená zeleň v areáli CVC. Izolačnú zeleň proti negatívnym účinkom dopravy reprezentuje zeleň popri ul. Rosinská cesta.

Urbanistický sektor H

V sektore sa nachádza OV a to rozostavaný Športový areál Karpatská ktorý bude umiestnený v otvorenom areáli. Budúcu stavbu bude reprezentovať blok so vzájomne prepojením halami pre kolektívne športy. Do ÚŠ je premietnuté jeho riešenie z projektu stavby.

Dopravnú obsluhu Športcentra Karpatská bude zabezpečovať obslužná komunikácia riešená odbočením z Zvolenskej ulice vetvy „A“ pripojenej na nadradený komunikačný systém mesta z ul. Rosinská cesta.

V sektore budú umiestnené verejne prístupné parkovacie miesta pre OMV v počte 68 stání + 3 pre BUS. Výhradne sú riešené na úrovni terénu a potrebu tejto OV.

Stanovisko pre ZKO a TKO sú a bude umiestnené na ploche tejto OV.

Juhovýchodný okraj sektoru H vymedzí významná hlavná pešia trasa a navrhovaný cyklochodník popri Rosinskej ceste.

Prevládajúcu zeleň v sektore bude reprezentovať zeleň v juhovýchodnom predpolí areálu.

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

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

A.8.2.1 Urbanistická časť Vlčince III - západ

Urbanistický sektor A

V sektore A boli doplnené:

- **ELEKTRODOM NAY s plochami parkovísk a dopravnej obsluhy.** Investícia obchodného centra na pôvodne veľkoryso riešenej plochy segmentu zelene križovatky ul. Vysokoškolákov a Matice Slovenskej.
- **Bytový dom Trenčianska 6** (pri TESCO EXPRES) s 24 b.j. Investícia zahusťovania sídliska na ploche pôvodnej verejnej zelene pri hlavnom pešom ťahu.
- **Detské ihrisko Nitrianska** (pred bytovým domom Nitrianska č.1 až 4 a pri hlavnom pešom ťahu. Investícia vo vybavenosti sídliska.

V sektore A sa pripravuje do realizácie:

- **Polyfunkčný bytový dom REINOO pri ELEKTRODOME NAY** (vydané SP) so 62 b.j. a podstavanou OV v oblasti obchodu a služieb a 2 podlažným podzemným parkingom. Investícia zahusťovania sídliska v priestore zrušeného využívania pripájacej komunikácie z ul. Vysokoškolákov na ul. Matice Slovenskej a kontaktnej izolačnej zelene.

Urbanistický sektor B

V sektore B boli doplnené:

- **Polyfunkčný bytový dom – Centrum RENOX Tatranská č.41** (pri ul. Vysokoškolákov) s 32 b.j. a podstavanou OV v oblasti obchodu a služieb a 2 podlažným podzemným parkingom. Investícia zahusťovania sídliska na ploche pôvodnej verejnej (izolačnej) zelene pri ul. Vysokoškolákov.
- **Inkluzívne detské ihrisko vnútroblok Gerlachovská.** Investícia vo vybavenosti sídliska na oddelenej ploche od areálu Spojenej školy internátnej (pôvodne časť areálu MŠ).

Urbanistický sektor C

V sektore C boli doplnené:

- **REZIDENCIA LESOPARK** - polyfunkčný bytový dom, Karpatská 9A č.41 (pri ul. Vysokoškolákov) s 76 b.j a podstavanou OV v oblasti obchodu a služieb a podzemným parkingom. Investícia zahusťovania sídliska na ploche verejnej zelene pri Lesoparku Chrást.
- **TENISOVÝ AREÁL.** Investícia na disponibilnej nezastavanej ploche na južnom okraji sídliska

- **Obytný súbor KASTOR s 4 bytovými domami s celkovým počtom 317 b.j.** Investícia na disponibilnej nezastavanej ploche na okraji sídliska z roku 2009.

Urbanistický sektor D

V sektore D bola zrušená časť plochy z pôvodného areálu ZŠ Karpatská so športovou vnútroareálovou vybavenosťou s atletickým štadiónom a vonkajšími ihriskami. V súčasnosti na tejto časti areálu pôvodnej ZŠ sa realizuje (je rozostavané) ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ.

A.8.2.2 Urbanistická časť VIčince III - východ

Urbanistický sektor E

V sektore E neevidujeme investičné aktivity po ukončení výstavby pôvodného sídliska

Urbanistický sektor F

V sektore F neevidujeme investičné aktivity po ukončení výstavby pôvodného sídliska s umiestnenou ZŠ Martinská okrem doplnenej výstavby školskej plavárne.

Urbanistický sektor G

V sektore G boli doplnené:

- **Detské ihrisko Gemerská I** (pred bytovým domom Gemerská č.5 a 6. Investícia vo vybavenosti v rámci revitalizácie sídliska na pôvodnej ploche detského ihriska.
- **Detské ihrisko Gemerská II** (pred bytovým domom Gemerská č.3 a 4. Investícia vo vybavenosti v rámci revitalizácie sídliska na pôvodnej ploche verejnej zelene.

Urbanistický sektor H

V súčasnosti sa v sektore H vymedzenom UŠ na ploche časti areálu pôvodnej ZŠ realizuje (je rozostavané) ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ s blokom na seba naväzujúcich hál a športovej vybavenosti pre kolektívne športy.

A.8.3 Objekty občianskej a technickej vybavenosti v riešenom území

A.8.3.1 Urbanistická časť VIčince III - západ

Urbanistický sektor A

V sektore A sa v súčasnosti, okrem detských ihrísk a športovo rekreačných plôch nachádza nasledovná OV vrátane povolenej na výstavbu:

- **ELEKTRODOM NAY**, špecializovaná obchodná jednotka,
- **Obchod GARDENA**, špecializovaná obchodná jednotka,
- **MŠ Trnavská**, predškolské zariadenie v uzavretom areáli,
- **OC TESCO EXPRES**, obchodné centrum,
- **PIVOVAR REVOLUCIONÁR**, pívny pub a reštauračné služby,
- **Polyfunkčný bytový dom REINOO** pri ELEKTRODOME NAY (vydané územné rozhodnutie), podstavaná OV v oblasti obchodu a služieb.

V sektore je navrhované odstránenie stánkov pred OC TESCO EXPRES a nahradené umiestnením sídliskového **TRHOVSKA a KOMUNITNÉ CENTRUM** (v rámci navrhovaného Parkovacieho domu)

Urbanistický sektor B

V sektore B sa v súčasnosti, okrem detských ihrísk a športovo rekreačných plôch nachádza nasledovná OV:

- **Polyfunkčný bytový dom – CENTRUM RENOX**, podstavaná OV v oblasti obchodu a služieb.
- **Spojená škola internátna**, školské zariadenie v uzavretom areáli (zmena pôvodného funkčného využitia na MŠ),
- **Autoservis**, Fatranská ul., vybavenosť v oblasti služieb
- **OC COOP JEDNOTA**, vybavenosť v oblasti obchodu a nevýrobných služieb (obchodná jednotka, kaderníctvo, piváreň VLČÍ PUB so sezónnou terasou,

V sektore B je navrhované odstránenie stánku pri chodníku od zastávky MHD Vysokoškolákov. Pred OC COOP Jednota je navrhovaná revitalizácia priestoru predpolia OC s mikronámestím s drobnou vybavenosťou v oblasti obchodu a služieb (viď v.č. 8 Urbanistický detail a vizualizácie).

Urbanistický sektor C

V sektore C sa v súčasnosti, okrem detských ihrísk a a športovo rekreačných plôch nachádza nasledovná OV:

- **REZIDENCIA LESOPARK** - polyfunkčný bytový dom, **Karpatská č.9A** (na okraji Lesoparku Chrašť), podstavaná OV v oblasti obchodu a služieb.
- **Areál Centra sociálnych služieb a Domova dôchodcov**, vybavenosť v oblasti sociálnych služieb
- **TENISOVÝ AREÁL**, vybavenosť v oblasti rekreačného a výkonnostného športu.

V sektore C je navrhované na disponibilnej a nezastavanej ploche doplnenie Športového areálu pri tenisových kurtov o **WORKOUTOVÉ CENTRUM** (exteriérové športovo – rekreačné vybavenie) s objektom sociálnej budovy ako aj zázemia tenisových kurtov a prípadným umiestnením posilňovne a fitness centra a prípadne ďalšej športovo – rekreačnej vybavenosti.

Urbanistický sektor D

V sektore D sa v súčasnosti nachádza nasledovná OV

- **ZŠ KARPATSKÁ**, školské zariadenie základného školstva v uzavretom areáli (zmena pôvodného funkčného využitia časti vyhradeného areálu s pôvodnou exteriérovou športovou vybavenosťou – sektor H),

V sektore D je v rámci areálu, na jeho juhovýchodnom okraji, vyznačená navrhovaná bežecká dráha. Tá by čiastočne suplovala zrušený atletický štadión v pôvodnom areáli ZŠ

A.8.3.2 Urbanistická časť Vlčince III - východ

Urbanistický sektor E

V sektore E sa v súčasnosti okrem detských ihrísk a a športovo rekreačných plôch nachádza nasledovná OV:

- **MŠ GEMERSKÁ**, predškolské zariadenie v uzavretom areáli,
- **Základná umelecká škola** (pôvodná MŠ), voľnočasové školské zariadenie v uzavretom areáli,

V sektore je navrhované umiestniť **GASTROCENTRUM** (reštaurácia, cukráreň, kaviareň...) na súkromnom pozemku v kontakte s ul. Matice Slovenskej

Urbanistický sektor F

V sektore F sa v súčasnosti nachádza nasledovná OV

- **ZŠ MARTINSKÁ**, školské zariadenie základného školstva v uzavretom areáli.

V sektore je navrhované **MULTIFUNKČNÉ IHRISKO** (s prevádzkovou budovou a prislúchajúcou vybavenosťou) na súkromnom pozemku v kontakte s areálom ZŠ MARTINSKÁ.

Urbanistický sektor G

V sektore G sa v súčasnosti, okrem detských ihrísk a športovo rekreačných plôch nachádza nasledovná OV vrátane povolenej na výstavbu:

- **Centrum voľného času** (pôvodná MŠ), voľnočasové školské zariadenie v uzavretom areáli,

Urbanistický sektor H

V sektore H sa v súčasnosti nachádza nasledovná OV

- **ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ** (vo výstavbe), športová vybavenosť na ploche ktorá bola odčlenená z časti uzavretého areálu ZŠ Karpatská.

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1 ANALÝZA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.1.1 Popis riešeného územia - popis pozitívnych a negatívnych javov ovplyvňujúcich obytné a životné prostredie riešeného územia

Súčasnú sídlisko Vlčince, ktorého je súčasťou aj riešené územie Vlčince III 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 vykazuje svojim základným urbanistickým konceptom výnimočné znaky jedinečnosti.

K pozitívnym znakom v súčasnosti môžeme zaradiť:

- nadčasové riešenie urbanistickej štruktúry s jednoznačne diferencovanou zástavbou,
- optimálne dopravné riešenie v polohe zbernej dopravy po obvode sídliska,
- riešenie polohy hlavných peších trás a ich väzba na dotykové urbanizované územie,
- 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 iné školská a voľnočasové zariadenia),
- zrušenie športovej časti areálu ZŠ KARPATSKÁ,
- absenciu kultúrno – spoločenskej vybavenosti (spoločenský pavilón – napr. KOMUNITNÉ CENTRUM) a základnej starostlivosti o zdravie (Zdravotné stredisko),
- urbanistické riešenie novej obytnej výstavby sídliska v riešenom území z procesu tzv. „zahusťovania“ sídliska bytovou výstavbou ktorá nenaviazala na uplatnený urbanistický koncept s optimálne vymedzenými vnútroblokmi.
- poloha technickej infraštruktúry limitujúca umiestnenie navrhovaných polopodzemných stanoviškov KO a TKO vyžadujúca ich prípadnú prekládku (dokumentované umiestnenie inžinierskych sietí je orientačné (vo výkr. č.3).

Poznámka: V prípade, že sa potvrdí existencia inžinierskych sietí (po geodetickom zameraní) a nebude možné inžinierske siete preložiť, bude stanoviškov KO a TKO umiestnené v najbližšej možnej polohe a to buď na úkor verejnej zelene resp. parkovacích miest.

Pôvodná výstavba sídliska bola ukončená v roku 1982. Sídlisko vykazuje 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 aj 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 je viac (komplexne vybavených ihrísk“

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 súčasnej 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 m² 1 parkovacie miesto, byty do 90 m² 1,5 parkovacích miest, byty nad 90 m² 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 svojím 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 (okrem MŠ). Absenciu kultúrno – spoločenskej vybavenosti naznačuje (odporúča) UŠ riešiť umiestnením vo vzniknutom priestore Polyfunkčného parkovacieho domu v sektore A..

Podzemná technická infraštruktúra

Súčasný stav

Nekonceptné vedenie trás a ich línii v zónach bez ich sústredenia 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 stanovísk 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 polopodzemných kontajnerov, pri probléme existujúcej podzemnej infraštruktúry a voľných disponibilných plôch pre ich umiestnenie.

Poznámka: Alternatívou riešenia polopodzemných, príp. podzemných kontajnerov na zber KO a TKO môže byť riešenie uplatnením 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 167,94 obyv./ha a v obytnom území 202,95 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. v Žiline 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).
- Kontaktné umiestnenie Lesoparku Chrast'.
- 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 obvode sídliska z existujúcich zberných komunikácií (ul. Vysokoškolákov, Rosinská cesta, 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 Vlčince III, 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 (ďalej len „OMV“).

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 správe, 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.
- Existencia necertifikovaných detských ihrísk ešte z obdobia pôvodnej výstavby sídliska.
- 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 (vid' identifikáciu vo výkr. 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. Chýbajúce riešenie bezpečnej dopravy detí do školy.
5. Stavba nevhodne pôsobiaca v území (dlhodobá rozostavaná stavba).
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 priestorové riešenie 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. Nevhodné riešenie parkoviska OMV –vytvárajúce tzv. „tepelný ostrov“.
18. Absencia izolačnej zelene.
19. Nedostatočná podrastová etáž skupinovej výsadby.
20. Potenciálne nebezpečná drevina (odpad 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 a vyhodnotenie dotazníkového prieskumu zabezpečil obstarávateľ - ÚHA mesta Žilina v spolupráci s odborom komunikácie a vzťahov s verejnosťou MsÚ a odpovede boli poskytnuté spracovateľovi UŠ. Kompletne znenie odpovedí na otázky v dotazníku archivuje ÚHA mesta Žilina.

V dotazníkovom prieskume bolo elektronicky vyplnených 162 dotazníkov. Zúčastnilo sa ho:

Respondenti: ženy 53,8 %, muži 46,3 %.

Vek: 18 – 35 rokov	30,9 %
36 – 50 rokov	56,2 %
51 – 64 rokov	8,6 %
65 a viac rokov	4,3 %

V dotazníku sa mohli vyjadriť k nasledovným definovaným okruhom s konkrétne položenými otázkami s percentuálnym vyhodnotením.ä

1. **ZELEŇ**
2. **DOPRAVA**
3. **DETSKÉ IHRISKÁ**
4. **MALÁ ARCHITEKTÚRA**
5. **KOMUNÁLNY ODPAD**
6. **KOMUNITNÉ CENTRUM**
7. **INÉ**

1. ZELEŇ

- a) Pociťujete nedostatok zelene, stromov a výsadby kvetín ?
áno 22,8 %, nie 71,0%, neviem sa vyjadriť 6,2%
- b) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
32 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- c) Uvítali by ste kompletnú revitalizáciu zelene s doplnením vegetácie ?
áno 60,9%, nie 29,8%, neviem sa vyjadriť 9,3%
- d) Pociťujete nevhodné umiestnenie stromov vrátane ich druhu ?
áno 32,7 %, nie 56,2%, neviem sa vyjadriť 11,1%
- e) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
51 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- f) Uvítali by ste umiestnenie komunitnej záhrady?
áno 46,0 %, nie 30,4%, neviem sa vyjadriť 23,6%
- g) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
62 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- h) Uveďte iné návrhy a riešenia v oblasti zelene.
56 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

2. DOPRAVA

- a) Pripustili by ste riešenie obslužných komunikácií a parkovísk na úkor zelene ?
áno 39,1 %, nie 51,6%, neviem sa vyjadriť 8,3%
- b) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
55 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- c) Pociťujete nedostatok cestných, peších a cyklistických komunikácií ?
áno 28,4 %, nie 65,4 %, neviem sa vyjadriť 6,2%
- d) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
41 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- e) Pociťujete absenciu a nevhodné riešenie parkovísk ?
áno 69,6 %, nie 23,4%, neviem sa vyjadriť 7,0%
- f) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
97 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

3. DETSKE IHRISKÁ

- a) Vyhovuje vám existujúca poloha detského a športovo – rekreačného ihriska ?
áno 73,1 %, nie 13,7%, neviem sa vyjadriť 13,1%
- b) Ak ste v predošlej otázke odpovedali nie, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
23 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- c) Uvítali by ste umiestnenie nových ihrísk ?
áno 35,2 %, nie 45,3 %, neviem sa vyjadriť 19,5%
- d) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
48 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- e) Absentuje vám vybavenosť v rámci ihrísk ?
áno 35,4 %, nie 43,1%, neviem sa vyjadriť 21,5%
- f) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
48 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- g) Uvítali by ste oddelenie ihrísk podľa vekových skupín ?
áno 22,6 %, nie 46,5%, neviem sa vyjadriť 30,9%
- h) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
24 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- i) Uveďte iné návrhy a riešenia detských ihrísk.
37 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- j) Chýbajú vám oddychové a relaxačné pobytové zóny ?
áno 42,0 %, nie 43,6 %, neviem sa vyjadriť 13,5%
- k) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
50 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

4. MALÁ ARCHITEKTÚRA

- a) Chýbajú vám lavičky, odpadkové koše a verejné osvetlenie ?
áno 47,1 %, nie 46,5%, neviem sa vyjadriť 6,4%
- b) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
67 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- c) Aké iné prvky malej architektúry by ste uvítali (napr. stojany na bicykle, vodný prvok ?
83 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

5. KOMUNÁLNY ODPAD

- a) Vyhovuje Vám poloha vášho stojiska na komunálny odpad vrátane triedeného odpadu ?
áno 74,7 %, nie 22,1%, neviem sa vyjadriť 3,2%
- b) Ak ste v predošlej otázke odpovedali nie, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
35 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- c) Chýbajú vám stojiská na odpad ?
áno 12,4 %, nie 79,7 %, neviem sa vyjadriť 7,8%
- d) Uvítali by ste riešenie stojísk na odpad klieťkovým systémom ?
áno 46,1 %, nie 34,4%, neviem sa vyjadriť 19,5%
- e) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
63 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- f) V prípade priestorových podmienok, uvítali by ste riešenie podzemnými kontajnermi ?
áno 70,5 %, nie 17,9%, neviem sa vyjadriť 11,5%
- g) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uveďte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
88 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

- h) Uvedte iné návrhy a riešenia stojísk na komunálny odpad.
22 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

6. KOMUNITNÉ CENTRUM

- a) Uvítali by ste umiestnenie komunitného centra ?
áno 19,5 %, nie 31,8%, neviem sa vyjadriť 48,7%
- b) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uvedte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
22 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- c) Akú vybavenosť by ste si vedeli predstaviť v komunitnom centre.
23 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

7. INÉ

- a) Uvítali by ste umiestnenie vymedzeného priestoru pre voľný výbeh psov ?
áno 43,6 %, nie 35,9 %, neviem sa vyjadriť 20,5%
- b) Ak ste v predošlej otázke odpovedali áno, uvedte presnú lokalitu, ktorej sa to týka.
44 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.
- c) Uvedte iné problémy a námety pre riešenie verejných priestranstiev na sídlisku Vlčince III.
76 odpovedí, relevantné boli po posúdení zapracované v podrobnosti UŠ do Návrhu riešenia.

Vyhodnotenie dotazníkového prieskumu zo strany ÚHA mesta Žilina

ÚHA mesta Žilina 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. Relevantné a podnetné odpovede boli zapracované do Návrhu riešenia.

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

Názory občanov – obyvateľov sídliska Vlčince III 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 spoločenské 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 problémomov výkrese, je rovnako vnímané obyvateľmi.

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 objednávatel' (ÚHA mesta Žilina) v spolupráci so spracovateľom tejto UŠ. Vyhodnotenie pripomienok je súčasťou dokladovej časti obstarávateľa tejto UŠ.

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.2. NÁVRH RIEŠENIA

B.2.1 Urbanistický návrh

B.2.1.1 Urbanistická a priestorová charakteristika

V riešenom území sídliska Vlčince III sú umiestnené jednotlivé stavby ku ktorým prislúchajú priestranstvá bez umiestnených nadzemných stavieb. Z hľadiska prístupnosti pozemkov so stavbami 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 zaradujeme:

V urbanistickej časti – Vlčince III - západ

Urbanistický sektor A

V sektore sa nachádza nasledovný uzatvorený (vyhradený) areál.

- MŠ TRNAVSKÁ, pozemok vo vlastníctve mesta Žilina.

Urbanistický sektor B

V sektore sa nachádza nasledovný uzatvorený (vyhradený) areál.

- Spojená škola internátna (bývalá MŠ), pozemok vo vlastníctve ŽSK.

Poznámka: Pri zmene užívania areálu bola jeho pôvodná časť s ihriskami oddelená od areálu na ktorej bolo realizované inkluzívne ihrisko.

Urbanistický sektor C

V sektore sa nachádzajú nasledovné uzatvorené (vyhradené) areály.

- Domov dôchodcov s dvomi ubytovacími blokmi, súkromný pozemok.
- Centrum sociálnych služieb s domovom dôchodcov (dva bloky), súkromný pozemok.

Urbanistický sektor D

V sektore sa nachádza nasledovný uzatvorený (vyhradený) areál.

- ZŠ KARPATSKÁ, pozemok vo vlastníctve mesta Žilina.

V urbanistickej časti - Vlčince III - východ

Urbanistický sektor E

V sektore sa nachádzajú nasledovné uzatvorené (vyhradené) areály.

- ZUŠ (bývalá MŠ), pozemok vo vlastníctve mesta Žilina.
- MŠ GEMERSKÁ, pozemok vo vlastníctve mesta Žilina.

Urbanistický sektor F

V sektore sa nachádza nasledovný uzatvorený (vyhradený) areál.

- ZŠ MARTINSKÁ, pozemok vo vlastníctve mesta Žilina.

Urbanistický sektor G

V sektore sa nachádza nasledovný uzatvorený (vyhradený) areál.

- CVC (bývalá MŠ), pozemok vo vlastníctve mesta Žilina.

Urbanistický sektor H

V sektore sa nebudie nachádzať uzatvorený (vyhradený) areál. V súčasnosti rozostavané ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ je ako stavba dočasne oplotená, súkromný pozemok.

Predmetom návrhu revitalizácie sídliska je prioritné riešenie verejných priestranstiev. V UŠ je dokumentované (kôli komplexnosti a vzájomným priestorovým väzbám) aj riešenie vyhradených areálov (stav, príp. námety).

B.2.1.2 Urbanistická koncepcia revitalizácie v riešenom území

Predmetom revitalizácie sú verejné priestranstvá vo vymedzenom území pôvodného sídliska. Územie sídliska Vlčince III. 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 a ZÁPAD) a sektory v urbanistických častiach (A až H). Uvedené členenie umožnilo lepšiu orientáciu v území a súvisiacim popisom existujúceho a navrhovaného riešenia.

V takmer celom riešenom území, hlavne v území po ukončení pôvodnej výstavby (česť výnimkám), ako keby „zaspal čas“. Napriek tomu nie je na škodu vecí. Územie síce „dobešla“ doba, ktorá si vyžiada „vstúpiť“ do verejného priestranstva a navrhnúť riešenie ktoré si pýta na jednej strane údržba – revitalizácia plôch a na druhej strane súčasné normové potreby hlavne v súvislosti s riešením dopravnej obsluhy.

V časti riešeného územia (sektor ozn. C – súbor KASTOR na juhovýchodnom okraji riešeného územia) evidujeme vstup rozsiahlej „zahusťovacia“ investičnej aktivity. Verejné pristanstvá v tomto území majú spracované nové návrhy vo verejných priestranstvách. Tie sú do UŠ prevzaté a vyžiadali si v UŠ minimálne návrhy revitalizácie plôch.

Koncepcia navrhovaného riešenia v UŠ, vo vymedzenom území vyžadujúcom revitalizáciu verejného priestoru, 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 komunikácií s navrhovaným normovým polohovým a smerovým usporiadaním a prípadným doplnením na tieto obslužné komunikácie „zavesených“ odstavných a parkovacích stání.

Determinanty navrhovaného riešenia revitalizácie sídliska Vlčince III sú:

Riešenie funkčných, hmotovo – priestorových, líniových a kompozičných vzťahov vo väzbe na okolité územie i pri vútrosídliskovom usporiadaní verejných priestranstiev.

Diferenciácia jednotlivých priestorov s prispôbením ich využitia.

Riešenie a umiestňovanie odpočinkových a kľudových plôch so zariadeniami voľnočasových a záujmových aktivít pre rôzne vekové skupiny obyvateľstva.

Optimalizácia a sortiment umiestnenia a rozmiestnenia mestského mobiliáru vrátane systémového riešenia stanovísk KO a TKO s ich navrhovanou smernou polohou, ktorú limituje skutočná poloha inžinierskych sietí (po geodetickom zameraní).

Riešenie zelene vychádzajúceho zo spracovaného pasportu aktualizovaného súčasným prieskumom a rešpektovaní jej súčasného rozsahu pri uplatnení adaptačných opatrení na nepriaznivé zmeny klímy a vodozádržných opatrení.

Urbanistická koncepcia revitalizácie sídliska Vlčince III je tak založená na:

V rozhodujúcej miere na akceptovaní založeného dopravného skeletu s návrhom definovania funkčnej triedy a kategórie príslušnej komunikácie a návrhu riešenia odstavných plôch pre OMV

vo väzbe na tieto komunikácie a to v polohách, kde to dovoľujú priestorové podmienky a neobmedzuje hodnotná vzrastlá zeleň.

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

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 s malým námestím v polohe pri OC COOP JEDNOTA (viď v.č.8 - Urbanistický detail, vizualizácie).

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 III rozdelené na sektory označené A až H.

Takto vymedzené sektory umožnia realizovať následné revitalizačné opatrenia v relatívne funkčne a priestorovo uzavretých celkoch, prípadne menších častiach týchto celkov.

Navrhované urbanistické riešenie územia vo vymedzených sektoroch

Sektor A - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Piešťanská č. 1 až 9, bytové domy na ul. Trnavská č. 1 až 7, navrhovaný polyfunkčný bytový dom na ul. Trnavská (REINOO), bytové domy na ul. Fatranská č. 13 až 19 a bytový dom č. 1 až 6 s celkovým počtom 920 bytových jednotiek vrátane navrhovaného polyfunkčného bytového domu REINOO pri ELEKTRODOME NAY.

V sektore sa nachádza OV a to: ELEKTRODOM NAY, Obchod GARDENA, MŠ TRNAVSKÁ (uzavretý areál) a obchodné centrum OC TESCO EXPRES. Súčasťou UŠ je REINOO - navrhovaný polyfunkčný bytový dom pri ELEKTRODOME NAY. V sektore je navrhované KOMUNITNÉ CENTRUM (súčasť Parkovacieho domu).

UŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- **stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,**
- **údržba a doplnenie chodníkov,**
- **komplexné riešenie detských ihrísk a športovo - rekreačnej plochy len na vymedzených plochách,**
- **revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),**
- **doplnenie (riešenie umiestnenia) malej architektúry, výtvarné dielo a vodný prvok na hlavnej trase pešieho pohybu (v kontakte s OC TESCO EXPRES),**
- **v polohe súčasného parkoviska Trnavská umiestnenie Polyfunkčného parkovacieho domu s predpokladom umiestnenia KOMUNITNÉHO CENTRA, ako základnej OV komunitného charakteru (služby, relax, šport, kultúra) a vegetačnou strechou,**
- **návrh umiestnenia Trhoviska pred OC TESCO EXPRES,**
- **vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,**
- **v sektore je navrhovaným riešením doplnených 322 odstavných a parkovacích stání pre OMV.**
- **smerný návrh umiestnenia stanovísk pre KO a TKO systémom polozapustených kontajnerov s pripustením umiestnenia aj formou klieťkového systému. V prípade že nebude možná prekládka inžinierskych sietí sa pripúšťa ich posun do najbližšej možnej polohy a to:**
 - na ul. Trenčianska, vetva A1 posun na úkor parkovacích stání na vetvu A,
 - na ul. Fatranská, vetva C posun oproti na úkor parkovacích miest na vetve C,
 - na ulici Karpatská, vetva A v dvoch polohách posun na úkor parkovacích miest na vetve C a A.

Sektor B - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Fatranská č. 1 až 20, bytové domy na ul. Tatranská č. 1 až 12, bytové domy na ul. Gerlachovská č. 1 až 11, bytový dom na ul. Polomská č. 1 až 4 a bytový dom na ul. Minčolská č. 1 až 4 s celkovým počtom 670 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: Prevádzky obchodných jednotiek v CENTRE RENOX (v parteri v rámci polyfunkčného bytového domu), Spojená škola internátna (v uzatvorenom areále), Autoservis a OC COOP JEDNOTA (predajňa potravín, kaderníctvo a Vlčí pub – piváreň).

UŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- **stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,**
- **údržba a doplnenie chodníkov,**
- **komplexné riešenie detských ihrísk a športovo - rekreačnej plochy len na vymedzených plochách,**
- **revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),**
- **údržba a doplnenie peších chodníkov a vybudovanie mikronámestia s exteriérovou vybavenosťou prekrytých stánkov maloobchodu a celoročných občerstvovacích služieb v predpolí OC COOP JEDNOTA na hlavnej pešej trase,**
- **doplnenie malej architektúry vrátane prekrytých chodníkov v priestore mikronámestia pred OC COOP JEDNOTA,**
- **vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,**
- **v sektore je navrhovaným riešením doplnených 104 odstavných a parkovacích stání pre OMV.**
- **smerný návrh umiestnenia stanovísk pre KO a TKO systémom polozapustených kontajnerov s pripustením umiestnenia aj formou klieťkového systému. V prípade že nebude možná prekládka inžinierskych sietí sa pripúšťa ich posun do najbližšej možnej polohy a to:**
 - na ul. Karpatská, vetva A posun do plochy verejnej zelene k cyklochodníku,
 - na ul. Fatranská, vetva D posun v dvoch polohách posun do verejnej zelene.

Sektor C - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Karpatská č. 1 až 5 a 9A (CENTRUM RENOX) a bytové domy na ul. Rosinská cesta (Kastor) č. 13 až 15 a 30A, 32A až 32C, 34A až 34C a s celkovým počtom 498 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: V dvoch uzavretých areáloch 2 bloky Domova dôchodcov – ubytovacie bloky a v samostatnom dvojbloku Dom sociálnych služieb s Domom dôchodcov. V sektore sa nachádza TENISOVÝ AREÁL a navrhovaný WORKOUTOVÝ AREÁL.

UŠ v sektore rieši: UŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- **stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,**
- **údržba a doplnenie chodníkov a cyklochodníkov,**
- **komplexné riešenie detských ihrísk a športovo - rekreačnej plochy len na vymedzených plochách aj v kontaktných plochách s obytným súborom KASTOR a areálom tenisových kurtov**
- **revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia) a otvorenie Čížovho jarku na okraji Lesoparku,**
- **návrh umiestnenia stanovísk pre KO a TKO systémom polozapustených kontajnerov s pripustením umiestnenia aj formou klieťkového systému,**
- **doplnenie (riešenie umiestnenia) malej architektúry,**
- **návrh umiestnenia sociálno – prevádzkového zázemia areálu tenisových kurtov s vonkajšími športovo rekreačnými zariadeniami ako základnej OV komunitného charakteru (služby, relax, šport),**
- **vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,**
- **v sektore je navrhovaným riešením doplnených 78 odstavných a parkovacích stání pre OMV.**
- **smerný návrh umiestnenia stanovísk pre KO a TKO systémom polozapustených kontajnerov s pripustením umiestnenia aj formou klieťkového systému. V prípade že nebude možná prekládka inžinierskych sietí sa pripúšťa ich posun do najbližšej možnej polohy a to:**
 - na ul. Fatranská, vetva F posun do polohy na úkor parkovacích miest,
 - na ul. „Kastor“, vetva D posun do plochy verejnej zelene.

Sektor D - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ KARPATSKÁ v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri Rosinskej ceste.

UŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- **údržba a doplnenie chodníkov,**

- revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),
- doplnenie (riešenie umiestnenia) malej architektúry,
- námet na umiestnenie bežeckej dráhy – „okruhu“ so 100 m úsekom (čiastočná náhrada zrušenej atletickej dráhy objektom ŠPORTCENTRA KARPATSKÁ – sektor H -
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,
- v sektore sú umiestnené odstavné a parkovacie stánie pre vyhradené OMV len v rámci areálu ZŠ
- v sektore navrhované riešenie nemení počet odstavných a parkovacích stání pre OMV výhradne pre OV.

Sektor E - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Kubínska č. 1 až 10, bytový dom na ul. Prešovská č. 1 až 4, bytový dom na ul. Popradská č. 1 až 4, bytové domy na ul. Martinská č. 1 až 16 a bytový dom na ul. Gemerská č. 1 a 2 s celkovým počtom 738 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: BYTTERM, MŠ GEMERSKÁ (uzavretý areál) a ZUŠ (uzavretý areál). Navrhované je umiestnenie GASTROCENTRA.

UŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- údržba a doplnenie chodníkov,
- komplexné riešenie detských ihrísk a športovo - rekreačnej plochy len na vymedzených plochách,
- revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (revitalizácia izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),
- údržba a doplnenie peších chodníkov,
- doplnenie malej architektúry,
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch OV,
- v sektore je navrhovaným riešením doplnených 23 odstavných a parkovacích stání pre OMV.
- smerný návrh umiestnenia stanovišiek pre KO a TKO systémom polozapustených kontajnerov s pripustením umiestnenia aj formou klieťového systému. V prípade že nebude možná prekládka inžinierskych sietí sa pripúšťa ich posun do najbližšej možnej polohy a to:
 - na ul. Martinská, vetva B 1 x posun do polohy na úkor parkovacích miest na ul. Kubínska vetve A a 2 x posun do verejnej zelene,
 - na ul. Martinská vetva A posun na úkor parkovacích miest.

Sektor F - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ Martinská v uzatvorenom areáli a verejná zeleň pred ZŠ a popri ul. Matice Slovenskej. V juhovýchodnom cípe sektoru je navrhované MULTIFUNKČNÉ IHRISKO pre kolektívne hry s objektom v ktorom je uvažované so sociálnym zázemím a drobnou športovo relaxačnou vybavenosťou. (napr. fitness centrum).

UŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání v kontakte s ul. Matice Slovenskej,
- údržba a doplnenie chodníkov,
- revitalizácia predpolia ZŠ s riešením pešieho mikronámestia,
- revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),
- doplnenie (riešenie umiestnenia) malej architektúry, výtvarné dielo a vodný prvok na v predpolí ZŠ,
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch ZŠ,
- v sektore je navrhovaným riešením doplnené 4 verejné odstavné a parkovacie stánie pre OMV.

Sektor G - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Zvolenská č. 1 až 19 a bytové domy na ul. Gemerská č. 3 až 6 s celkovým počtom 457 bytových jednotiek .

V sektore sa nachádza OV a to: Centrum voľného času (CVČ) v uzatvorenom areáli.

UŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,
- údržba a doplnenie chodníkov a cyklochodníkov,

- komplexné riešenie detských ihrísk a športovo - rekreačnej plochy len na vymedzených plochách,
- revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),
- doplnenie (riešenie umiestnenia) malej architektúry,
- vybudovanie vegetačných striech na objektoch CVC a technickej vybavenosti,
- rozhodujúci počet parkovacích a odstavných miest pre OMV sú vyhradené
- v sektore je navrhovaným riešením doplnených 19 odstavných a parkovacích stání pre OMV.
- smerný návrh umiestnenia stanovísk pre KO a TKO systémom polozapustených kontajnerov s pripustením umiestnenia aj formou klieťového systému. V prípade že nebude možná prekládka inžinierskych sietí sa pripúšťa ich posun do najbližšej novej polohy a to:
 - na ul. Zvolenská, vetva E posun posun do verejnej zelene,

Sektor H - V sektore sa nachádza OV a to rozostavané ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ ktoré bude umiestnené v otvorenom areáli. Budúcu stavbu bude reprezentovať blok so vzájomne prepojenými halami pre kolektívne športy. Do ÚŠ je premietnuté jeho riešenie z projektu stavby.

ÚŠ v sektore z hľadiska urbanistického návrhu rieši:

- **stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání,**
- **revitalizácia a údržba plôch verejnej a izolačnej zelene (doplnenie izolačnej zelene, biodiverzita, vodozádržné opatrenia),**
- **údržba a doplnenie peších chodníkov, doplnenie cyklochodníkov,**
- **doplnenie malej architektúry,**
- **po ukončení prevádzky odstránenie struskovodu ŽTS,**

B.2.2 Návrh dopravy

B.2.2.1 Koncepcia 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 platnom ÚPN-M Žilina. Uvedené komunikácie plnia významnú funkciu v ZÁKOS. Ide o komunikácie ul. Matice Slovenskej, ul. Vysokoškolákov a Rosinskú cestu.

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

Navrhované riešenie s nárokmi na nasledovné investičné aktivity (po spracovaní ÚŠ) sa dotýka územia sídliska s pôvodnou výstavbou ukončenou pred cca 40 -timi rokmi. Vtedajšie nároky na riešenie dopravnej obsluhy so statickou dopravou sa pohybovali v rozsahu cca 30 až 35 % 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 odstavných a parkovacích stání (pri objektoch bytových domov s hromadnou bytovou výstavbou i 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 v prevládajúcej miere dvojpruhové obojsmerné, D1 (obytné ulice so zmiešaným pohybom chodcov a vozidiel), D2 cyklochodníky a D3 (chodníky pre peších).

Cyklisti budú využívať upravenú a doplnenú dopravnú infraštruktúru (okrem funkčnej triedy D2) a existujúce i navrhované cyklochodníky. Na komunikácie C3 a D1 sú navrhované „zavesené“ odstavné a parkovacie stánia. V koncepcii navrhovaného dopravného riešenia sa navrhovaným riešením neobmedzuje možný prejazd vozidiel cez riešené územie.

Primerane sa v tejto oblasti akceptuje súčasný stav, výstupy z ÚPN-M Žilina, Generelu dopravy mesta Žilina a spracovaných PS s vydanými SP. Na okraji riešeného územia sú vyznačené tzv. slepé riešenia a to na severnom okraji ul. Matice Slovenskej s riešením v ÚŠ Revitalizácia sídliska Vlčince II a na západnom okraji priemet z PD rekonštrukcie ul. Vysokoškolákov (FIDOP 2009).

Pri riešení odstavňných 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 odstavňných stání z vsakovacej betónovej eko dlažby vrátane spádovania (prívalové dažde) do plôch zelene, čím sa budú riešiť vodozadržné 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 UŠ sa smerne uvažuje aj pre existujúcu výstavbu (byty) s riešením cca 30 – 40 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 UŠ tak pripúšťa pri následnej projektovej príprave revitalizácií jednotlivých častí v riešenom území umiestnenie dobíjacích staníc pre elektromobily vo väzbe na parkovacie a odstavňné 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. Smerné rozmiestnenie viď výkres č.5 Návrh dopravy.

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 (Vysokoškolákov – Matice Slovenskej – Rosinská cesta).
- Na smernom akceptovaní polohy obslužných komunikácií umiestnených vo „vnútri“ sídliska (hlavne s umiestnenou pôvodnou obytnou výstavbou bytových domov) v prevládajúcej forme riešených vo forme obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 a doplnkovej D1.
- 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 odstavňných 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 v predpolí OC COOP JEDNOTA a námestím s novým usporiadaním verejnej dopravnej obsluhy.
- Na povrchovej úprave dopĺňaných aj rekonštruovaných plôch parkovacích a odstavňných stání zo vsakovacej betónovej eko - dlažby vrátane spádovania (prívalové dažde) do plôch zelene – vodozadržné opatrenia.
- Na povrchovej úprave peších chodníkov z betónovej zámkovej a kamennej dlažby spolu so spádovaním do zelene a tým podporou vodozadržných opatrení.
- Na pripustení umiestnenia elektrodobíjacích staníc pre elektroautomobily vo väzbe na odstavňné a parkovacie stánia v území.

B.2.2.2 Navrhované dopravné riešenie vo vymedzených sektoroch

Sektor A - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Piešťanská č. 1 až 9, bytové domy na ul. Trnavská č. 1 až 7, navrhovaný polyfunkčný bytový dom na ul. Trnavská (REINOO), bytové domy na ul. Fatranská č. 13 až 19 a bytový dom č. 1 až 6 s celkovým počtom 920 bytových jednotiek vrátane navrhovaného polyfunkčného bytového domu REINOO pri ELEKTRODOME NAY.

V sektore sa nachádza OV a to: ELEKTRODOM NAY, Obchod GARDENA, MŠ TRNAVSKÁ (uzavretý areál) a obchodné centrum OC TESCO EXPRES. Súčasťou UŠ je REINOO - navrhovaný polyfunkčný bytový dom pri ELEKTRODOME NAY. V sektore je navrhované KOMUNITNÉ CENTRUM (súčasť Parkovacieho domu).

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. „Nay“ vetvy ozn. „A“ a „C“, ul. Trnavská vetvy ozn. „A“, „A1“, „A2“, „B“, „D“, ul. Piešťanská vetva ozn. „A“, ul. Trenčianska vetvy ozn. „A“, „A2“, „A3“, ul. Fatranská vetvy ozn. „A“, „B“, „C“ ako obojsmerných komunikácií vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre OMV,
- umiestnenie Parkovacieho domu s riešením parkovania a odstavovania v navhovanom objekte v polohe súčasných parkovísk na teréne pred objektom GARDENA s celkovým počtom 101 stání pre OMV v objekte.
- stavebné úpravy na tzv. obytných uliciach so zmiešaným pohybom chodcov a vozidiel vo funkčnej triede D1 ul. Trnavská vetvy ozn. „A3“, „A4“, ul. Trenčianska vetva ozn. „A1“,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií (v kontakte s bytovým domom s ul. hlavného pešieho ťahu ozn. ul. Nitrianska) a v súbehu zbernými komunikáciami vo funkčnej triede D3,
- zmena úseku trasovania cyklochodníka ozn. v ÚPN-M H3,
- doplnenie vyhradených a verejných odstavných a parkovacích stání pre OMV vo vymedzenom priestore objektu ELEKTRODOM NAY,
- úpravy hlavného pešieho ťahu pri OC TESCO EXPRES.

Sektor B - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Fatranská č. 1 až 20, bytové domy na ul. Tatranská č. 1 až 12, bytové domy na ul. Gerlachovská č. 1 až 11, bytový dom na ul. Polomská č. 1 až 4 a bytový dom na ul. Minčolská č. 1 až 4 s celkovým počtom 670 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: Prevádzky obchodných jednotiek v CENTRE RENOX (v parteri v rámci polyfunkčného bytového domu), Spojená škola internátna (v uzatvorenom areále), Autoservis a OC COOP JEDNOTA (predajňa potravín, kaderníctvo a Vlíč pub – piváreň).

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. Tatranská vetva ozn. „A“, ul. Gerlachovská vetva ozn. „A“, ul. Karpatská vetva „A“, ul. Fatranská vetvy ozn. „D“, „D1“, ul. Polomská vetva ozn. „A“, ul. Minčolská vetvy ozn. „A“, „A1“, „A2“ ako obojsmerných komunikácií vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre OMV (v kontakte s bytovými domami a OV),
- stavebné úpravy na tzv. obytnej ulici so zmiešaným pohybom chodcov vo funkčnej triede D1 a vozidiel ul. Fatranská vetva „D“,
- doplnenie cyklochodníka v súbehu s ulicou Fatranská,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov,
- revitalizácia a úpravy priestoru s navrhovaným námestím pri OC COOP JEDNOTA.

Sektor C - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Karpatská č. 1 až 5 a 9A (CENTRUM RENOX) a bytové domy na ul. Rosinská cesta (Kastor) č. 13 až 15 a 30A, 32A až 32C, 34A až 34C a s celkovým počtom 498 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: V dvoch uzavretých areáloch 2 bloky Domova dôchodcov – ubytovacie bloky a v samostatnom dvojbloku Dom sociálnych služieb s Domom dôchodcov. V sektore sa nachádza TENISOVÝ AREÁL a navrhovaný WORKOUTOVÝ AREÁL.

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. Karpatská vetva ozn. „B“, ako obojsmernej komunikácie vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- úpravy na tzv. obytných uliciach so zmiešaným pohybom chodcov a vozidiel vo funkčnej triede D1 ul. Karpatská vetvy ozn. „C“, „D“, „E“, „F“,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov vo vnútroblokoch a pozdĺž Rosinskej cesty, LESOPARKU CHRASŤ a v súbehu s obslužnými komunikáciami vo funkčnej triede D3,
- riešenie cyklochodníka v súbehu s ulicou Karpatská, okrajom LESOPARKU CHRASŤ a pozdĺž Rosinskej cesty.

Sektor D - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ KARPATSKÁ v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri Rosinskej ceste.

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- doplnenie absentujúcich peších vo funkčnej triede D3,
- revitalizácia predpolia nástupného priestoru do ZŠ s mikronámestím,

- riešenie chodníka a cyklochodníka pozdĺž Rosinskej cesty,
- námet na vybudovanie bežeckej dráhy v areáli ZŠ.

Sektor E - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Kubínska č. 1 až 10, bytový dom na ul. Prešovská č. 1 až 4, bytový dom na ul. Popradská č. 1 až 4, bytové domy na ul. Martinská č. 1 až 16 a bytový dom na ul. Gemerská č. 1 a 2 s celkovým počtom 738 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: BYTTERM, MŠ GEMERSKÁ (uzavretý areál) a ZUŠ (uzavretý areál). Navrhované je umiestnenie GASTROCENTRA.

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. Kubínska vetva ozn. „A“, „B“, ul. Martinská vetvy ozn. „A“, „B“, ul. Gemerská vetva ozn. „A“ ako obojsmerných komunikácií vo funkčnej triede C3 vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- úpravy na tzv. obytných uliciach so zmiešaným pohybom chodcov a vozidiel vo funkčnej triede D1 ul. Levočská vetva ozn. „A“, ul. Prešovská vetva ozn. „A“, ul. Popradská vetva ozn. „A“, ul. Martinská vetva ozn. „C“,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií (v kontakte s bytovými domami) a vo vnútroblokoch vo funkčnej triede D3.

Sektor F - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ Martinská v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri ul. Matice Slovenskej. Navrhované je MULTIFUNKČNÉ IHRISKO pre kolektívne hry s objektom so sociálnym zázemím a drobnou športovo relaxačnou vybavenosťou.

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- doplnenie chodníkov v súvislosti s riešením predpolia nástupného priestoru do ZŠ s revitalizáciou tohto mikronámestia,
- vybudovanie parkovacích stání pre krátkodobé parkovanie pozdĺž ul. Matice Slovenskej pre riešenie dopravnej obsluhy rodičov s deťmi k ZŠ,
- riešenie chodníka a cyklochodníka pozdĺž Rosinskej cesty.

Sektor G - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Zvolenská č. 1 až 19 a bytové domy na ul. Gemerská č. 3 až 6 s celkovým počtom 457 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: Centrum voľného času (CVČ) v uzatvorenom areáli.

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- stavebné úpravy na komunikáciách ul. Zvolenská vetvy ozn. „A“, „B“, „C“, „D“, „E“, Gemerská vetvy ozn. „A“, „B“ vetvy ako obojsmerných komunikácií vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia „zavesených“ parkovacích a odstavných stání pre osobné automobily,
- vybudovanie cyklochodníka v súbehu s hlavnou pešou trasou popred bytový dom Zvolenská 1 až 10 až po navrhovaný cyklochodník popri Rosinskej ceste,
- doplnenie absentujúcich peších chodníkov vo funkčnej triede D3,
- riešenie chodníka a cyklochodníka pozdĺž Rosinskej cesty.

Sektor H - V sektore sa nachádza OV a to rozostavané ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ. Budúcu stavbu bude reprezentovať blok so vzájomne prepojenými halami pre kolektívne športy.

UŠ v sektore v oblasti dopravy rieši:

- výstavba kompletného obslužného komunikačného skeletu v súvislosti s areálom ŠPORTCENTRA KARPATSKÁ vrátane doplneného zámeru odstavenia 3 BUS.
- riešenie chodníka a cyklochodníka pozdĺž Rosinskej cesty,

Posúdenie riešenia statickej dopravy

Navrhované riešenie statickej dopravy sa v rozhodujúcej miere dotýka územia sídliska s pôvodnou výstavbou ukončenou pred cca 40-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. Nezaraďujeme 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 stánia pre OMV

stav	560
návrh	811 (+251)
	z toho PP, PG 188

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	94
návrh	165 (+71)

Sektor B

Pre obytnú výstavbu:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	507
návrh	600 (+93)
	z toho PP, PG 68

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	9
návrh	10 (+1)

Sektor C

Pre obytnú výstavbu:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	446
návrh	495 (+49)
	z toho PP, PG 146

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	11
návrh	39 (+28)

Sektor D

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	22
návrh	22 (+0)

Sektor E

Pre obytnú výstavbu:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	497
návrh	511 (+14)

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	14
návrh	23 (+9)

Sektor F

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	38
návrh	42 (+4)

Sektor G

Pre obytnú výstavbu:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	258
návrh	277 (+19)
	z toho PP, PG 62

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	8
návrh	8 (+0)

Sektor H

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV + BUS

stav	0
návrh	68 (+151), 3 BUS

Pre obytnú výstavbu:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	2268
návrh	2694 (+426)

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	264
návrh	326 (+62)

SPOLU V ÚZEMÍ

- odstavné a parkovacie stánia pre OMV

stav	2532
návrh	3020 (+488)

Posúdenie potrieb parkovísk pre bytovú výstavbu v pôvodnom území

- Bytová výstavba (sektory A, B, C, E, G)	spolu 2623 b.j. ,
- Súčasný počet stání	2268 p.m.
- Navrhovaný počet stání	2694 p.m.
- Potreba stání pri koef. 1,25 p.m./byt (priemer)	3279 p.m.,
- Rozdiel (deficit) oproti navrhovanému riešeniu	585 p.m.

Závery pri riešení statickej dopravy

V súčasnosti je počtom 2268 p.m. vykrytá generovaná potreba na 69,17 %. V navrhovanom riešení v ÚS v území s pôvodnou bytovou výstavbou evidujeme prírastok 426 parkovacích miest. Pri celkových potrebách parkovacích a odstavných stání pri použití koeficientu 1,25 (v území prevládajú menšie byty a býva tesne nad 2 obyv./byt) je generovaná potreba 3279 p.m.

Navrhovaným riešením s 2694 p.m. sa vykryva potreba na 82,16 %.

V Návrhu riešenia v sektore A, jeho priestore s ELEKTRODOMOM NAY, je navrhnuté doplnenie parkovacích stání o 65 p.m. pre OMV, ktoré by mohli plniť zastupiteľnosť aj pre parkovanie rezidentov v riešenom území. Takto by celkový počet stání pre rezidentov v riešenom území dosiahol počet 2759 p.m.

Navrhovaným riešením aj so započítaním zastupiteľnosti parkoviska pri ELEKTRODOME NAY pri 2759 p.m. by sa vykryla potreba na 84,14 %.

Pri riešení revitalizácie sídliska nebolo cieľom navrhnuť počet odstavných a parkovacích stání vyplývajúci z aktuálnych normových potrieb v princípe na úkor rozhodujúcich plôch verejnej zelene. Dosiahnuté riešenie s vykrytím na 82 až 84 % je prijateľné. Deficit parkovacích a odstavných stání (cca 520 až 585 p.m.) bude nutné riešiť v rámci parkovacích domov aj mimo riešeného územia, tak ako je to navrhované v platnom ÚPN-M.

B.2.3 Návrh zelene

Navrhované vegetačné úpravy vychádzajú zo stavu existujúcej zelene, ktorá má poväčšine ucelenú a funkčnú koncepciu. Drevinová vegetácia je v ideálnej vekovej štruktúre, kde plnohodnotne spĺňa funkcie vegetácie v urbanizovanom prostredí.

Existujúca sústava vegetačných úprav je tvorená vzrastlou drevinovou vegetáciou 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 opatrení v podobe asanácie problémových drevín a o nové výsadby 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.

Navrhované opatrenia vegetačných úprav nielenže zatriktívnia verejný priestor zároveň poskytujú riešenia pre efektívnejšiu údržbu zelene ako takej.

Verejnú zeleň v riešenom území sídliska Vlčince III 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,
- vegetačné strechy na verejných budovách,
- vymedzenie priestorov pre intenzívne pobytové trávniky,
- vymedzenie priestorov pre prírodné lúčne nekosené porasty,
- vymedzenie plôch pre predzáhradky a odporúčanie ich vegetačnej skladby.

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 dopravy 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 estetickú 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 v novonavrhovaných verejných priestranstvách a pozdĺž frekventovaného pešieho ťahu tak aby dopĺňali atraktívny verejný priestor. 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 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

Návrh riešenia je doplnený o pestré trvalkovo-bylinné výsadby, ktoré výrazným spôsobom skrásia revitalizovaný verejný priestor.

Súčasťou návrhu vegetačných úprav je doplnenie vzrastlých drevín a to v podobe líniovej vegetácie v spevnených plochách a skupinovú výsadbu vzrastlých drevín v priestoroch na to určených.

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 bodové výsadby vzrastlej zelene na voľných priestranstvách tak aby neboli v kolízii s budúcimi voľnočasovými aktivitami.

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 trojtrňová)

- *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 amelus*
- *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 - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Piešťanská č. 1 až 9, bytové domy na ul. Trnavská č. 1 až 7, navrhovaný polyfunkčný bytový dom na ul. Trnavská (REINOO), bytové domy na ul. Fatranská č. 13 až 19 a bytový dom č. 1 až 6 s celkovým počtom 920 bytových jednotiek vrátane navrhovaného polyfunkčného bytového domu REINOO pri ELEKTRODOME NAY.

V sektore sa nachádza OV a to: ELEKTRODOM NAY, Obchod GARDENA, MŠ TRNAVSKÁ (uzavretý areál) a obchodné centrum OC TESCO EXPRES. Súčasťou UŠ je REINOO - navrhovaný polyfunkčný bytový dom pri ELEKTRODOME NAY. V sektore je navrhované KOMUNITNÉ CENTRUM (súčasť Parkovacieho domu).

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,
- doplnenie izolačnej zelene v severo západnej časti sektoru A,
- vymedzenie priestorov pre intenzívne pobytové trávniky,
- vymedzenie priestorov pre prírodné lúčne nekosené porasty.

Sektor B - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Fatranská č. 1 až 20, bytové domy na ul. Tatranská č. 1 až 12, bytové domy na ul. Gerlachovská č. 1 až 11, bytový dom na ul. Polomská č. 1 až 4 a bytový dom na ul. Minčolská č. 1 až 4 s celkovým počtom 670 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: Prevádzky obchodných jednotiek v CENTRE RENOX (v parteri v rámci polyfunkčného bytového domu), Spojená škola internátna (v uzatvorenom areále), Autoservis a OC COOP JEDNOTA (predajňa potravín, kaderníctvo a Vlčí pub – piváreň).

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,
- vymedzenie priestorov pre intenzívne pobytové trávniky,
- vymedzenie priestorov pre prírodné lúčne nekosené porasty.

Sektor C - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Karpatská č. 1 až 5 a 9A (CENTRUM RENOX) a bytové domy na ul. Rosinská cesta (Kastor) č. 13 až 15 a 30A, 32A až 32C, 34A až 34C a s celkovým počtom 498 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: V dvoch uzavretých areáloch 2 bloky Domova dôchodcov – ubytovacie bloky a v samostatnom dvojbloku Dom sociálnych služieb s Domom dôchodcov. V sektore sa nachádza TENISOVÝ AREÁL a navrhovaný WORKOUTOVÝ AREÁL.

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

- revitalizácia časti voľnej trávinatej plochy na nekosenú lúku,
- úprava a revitalizácia existujúcej zelene,
- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,

Sektor D - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ KARPATSKÁ v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri Rosinskej ceste.

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

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

Sektor E - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Kubínska č. 1 až 10, bytový dom na ul. Prešovská č. 1 až 4, bytový dom na ul. Popradská č. 1 až 4, bytové domy na ul. Martinská č. 1 až 16 a bytový dom na ul. Gemerská č. 1 a 2 s celkovým počtom 738 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: BYTTERM, MŠ GEMERSKÁ (uzavretý areál) a ZUŠ (uzavretý areál). Navrhované je umiestnenie GASTROCENTRA.

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,
- doplnenie izolačnej zelene v severnej časti sektoru E,
- vymedzenie priestorov pre intenzívne pobytové trávniky,
- vymedzenie priestorov pre prírodné lúčne nekosené porasty

Sektor F - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ Martinská v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri ul. Matice Slovenskej. Navrhované je MULTIFUNKČNÉ IHRISKO pre kolektívne hry s objektom so sociálnym zázemím a drobnou športovo relaxačnou vybavenosťou.

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru,
- doplnenie izolačnej zelene v severnej časti sektoru F,
- vymedzenie priestorov pre intenzívne pobytové trávniky,
- vymedzenie priestorov pre prírodné lúčne nekosené porasty,

Sektor G - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Zvolenská č. 1 až 19 a bytové domy na ul. Gemerská č. 3 až 6 s celkovým počtom 457 bytových jednotiek .

V sektore sa nachádza OV a to: Centrum voľného času (CVČ) v uzatvorenom areáli.

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

- doplnenie pestrých trvalkovo-krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- doplnenie vzrastlých drevín vo vybraných častiach riešeného priestoru.

Sektor H - V sektore sa nachádza OV a to rozostavané ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ. Budúcu stavbu bude reprezentovať blok so vzájomne prepojenými halami pre kolektívne športy.

UŠ v sektore v oblasti zelene rieši:

- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- doplnenie drevinovej vegetácie o vzrastlé dreviny.

B.2.4 Návrh malej architektúry

B.2.4.1 Konceptia riešenia malej architektúry

Konceptia 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 sú prvkami malej architektúry podporené vymedzené rekreačno – športové priestory.

Prevažná väčšina priestorov sídliska je doplnená prvkami malej architektúry len v minimálnom „servisnom“ rozsahu. Snahou bolo koncentrovať tieto relaxačný charakter vnútroblokových priestorov v dôsledne bezbariérovom prevedení. 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, doplnkové sadové osvetlenie, plochy vonkajšieho sedenia (relaxačné plato),
- 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 Návrh funkčného rozmiestnenia malej architektúry vo vymedzených sektoroch

Konkrétny návrh vid' výkres č. 7

Sektor A - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Piešťanská č. 1 až 9, bytové domy na ul. Trnavská č. 1 až 7, navrhovaný polyfunkčný bytový dom na ul. Trnavská (REINOO), bytové domy na ul. Fatranská č. 13 až 19 a bytový dom č. 1 až 6 s celkovým počtom 920 bytových jednotiek vrátane navrhovaného polyfunkčného bytového domu REINOO pri ELEKTRODOME NAY.

V sektore sa nachádza OV a to: ELEKTRODOM NAY, Obchod GARDENA, MŠ TRNAVSKÁ (uzavretý areál) a obchodné centrum OC TESCO EXPRES. Súčasťou UŠ je REINOO - navrhovaný polyfunkčný bytový dom pri ELEKTRODOME NAY. V sektore je navrhované KOMUNITNÉ CENTRUM (súčasť Parkovacieho domu).

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše s členením na separáciu odpadu, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, detské ihriská pre menšie aj väčšie deti, pície fontánky, doplnené sadové osvetlenie, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné). V tomto sektore je navrhnuté aj petangové ihrisko doplnené prvkami malej architektúry (lavička, odpadkový kôš, pícia fontánka, stojan na bicykle). V kontakte s OC Tesco Expres je navrhnutá pergola zastrešujúca malé predajné objekty (stánky), doplnené lavičkami, stojanmi na bicykle, vodným prvkom a výtvarným dielom. V prípade vybudovania parkovacieho domu (alternatívne aj s komunitným centrom) budú súčasťou tohto projektu aj súvisiace prvky malej architektúry. Súčasťou tohto sektora je už vybudované detské ihrisko vrátane komplexného riešenia malej architektúry.

Sektor B - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Fatranská č. 1 až 20, bytové domy na ul. Tatranská č. 1 až 12, bytové domy na ul. Gerlachovská č. 1 až 11, bytový dom na ul. Polomská č. 1 až 4 a bytový dom na ul. Minčolská č. 1 až 4 s celkovým počtom 670 bytových jednotiek. V sektore sa nachádza OV a to: Prevádzky obchodných jednotiek v CENTRE RENOX (v parteri v rámci polyfunkčného bytového domu), Spojená škola internátna (v uzatvorenom areáli), Autoservis a OC COOP JEDNOTA (predajňa potravín, kaderníctvo a Vlčí pub – piváreň).

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše s členením na separáciu odpadu, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, detské ihriská pre menšie aj väčšie deti, pície fontánky, doplnené sadové osvetlenie, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné). Samostatným celkom v kontakte s OC COOP JEDNOTA je navrhnuté mikronámestie s celookrskovým významom vybavené súvisiacimi prvkami malej architektúry – relaxačné platá v kontakte s plochami zelene, pergola zastrešujúca malé predajné objekty (stánky) aj vonkajšie sedenie pre existujúcu občiansku vybavenosť, v zeleni umiestnené sadové osvetlenie – podrobné umiestnenie týchto prvkov bude súčasťou následného projektového riešenia tohto priestoru. Súčasťou tohto sektora je už revitalizovaný priestor vnútrobloku vrátane workoutového ihriska, detské ihriska, vrátane komplexného riešenia malej architektúry (realizácia v roku 2022).

Sektor C - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Karpatská č. 1 až 5 a 9A (CENTRUM RENOX) a bytové domy na ul. Rosinská cesta (Kastor) č. 13 až 15 a 30A, 32A až 32C, 34A až 34C a s celkovým počtom 498 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: V dvoch uzavretých areáloch 2 bloky Domova dôchodcov – ubytovacie bloky a v samostatnom dvojbloku Dom sociálnych služieb s Domom dôchodcov. V sektore sa nachádza TENISOVÝ AREÁL a navrhovaný WORKOUTOVÝ AREÁL.

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše s členením na separáciu odpadu, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, detské ihriská pre menšie aj väčšie deti, pície fontánky, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné).

Sektor D - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ KARPATSKÁ v uzatvorenom areáli a verejná zeleň pred ZŠ a popri Rosinskej ceste.

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše s členením na separáciu odpadu, stojany na bicykle. V priestore pred hlavným vstupom do ZŠ Karpatská je okrem týchto základných prvkov navrhované doplnenie vodného prvku, výtvarného diela, doplnenie sadového osvetlenia. Takisto tu navrhujeme osadiť relaxačné platá v kontakte so zelenými plochami.

Sektor E - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Kubínska č. 1 až 10, bytový dom na ul. Prešovská č. 1 až 4, bytový dom na ul. Popradská č. 1 až 4, bytové domy na ul. Martinská č. 1 až 16 a bytový dom na ul. Gemerská č. 1 a 2 s celkovým počtom 738 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: BYTTERM, MŠ GEMERSKÁ (uzavretý areál) a ZUŠ (uzavretý areál). Navrhované je umiestnenie GASTROCENTRA.

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše s členením na separáciu odpadu, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, detské ihriská pre menšie aj väčšie deti, picie fontánky, doplnené sadové osvetlenie, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné).

V prípade vybudovania objektu Gastrocentra budú súčasťou tohto projektu aj súvisiace prvky malej architektúry (napr. terasa s mobilárom sezónneho sedenia).

Sektor F - V sektore sa nachádza OV a to areál ZŠ Martinská v uzatvorenom areále a verejná zeleň pred ZŠ a popri ul. Matice Slovenskej. Navrhované je MULTIFUNKČNÉ IHRISKO pre kolektívne hry s objektom so sociálnym zázemím a drobnou športovo relaxačnou vybavenosťou.

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše s členením na separáciu odpadu, stojany na bicykle.

V priestore pred hlavným vstupom do ZŠ Martinská je okrem týchto základných prvkov navrhované doplnenie výtvarného diela a sadového osvetlenia. Takisto tu navrhujeme osadiť relaxačné platá v kontakte so zelenými plochami, časť lavičiek navrhujeme prekryť pergolou.

Sektor G - V sektore sa nachádzajú bytové domy na ul. Zvolenská č. 1 až 19 a bytové domy na ul. Gemerská č. 3 až 6 s celkovým počtom 457 bytových jednotiek.

V sektore sa nachádza OV a to: Centrum voľného času (CVČ) v uzatvorenom areáli.

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše s členením na separáciu odpadu, stojany na bicykle, workout pre všetky vekové kategórie, detské ihriská pre menšie aj väčšie deti, stanoviská pre zber TKO (polopodzemné).

Sektor H - V sektore sa nachádza OV a to rozostavané ŠPORTCENTRUM KARPATSKÁ. Budúcu stavbu bude reprezentovať blok so vzájomne prepojenými halami pre kolektívne športy.

UŠ v sektore v oblasti malej architektúry rieši:

- v prípade vybudovania objektu ŠPORTCENTRA budú súčasťou tohto projektu aj súvisiace prvky malej architektúry.

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 sektore B pred OC COOP Jednota, v sektore F pred ZŠ Martinská a v sektore D pred ZŠ Karpatská 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 nenarušali 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 neznížovala priechodnosť chodníka. Tento priestor by mal byť vytvorený minimálne pri jednej strane lavičky.

- pri osádzaní lavičiek v nikách je potrebné vytvoriť dostatočný priestor minimálne pri jednej strane lavičky. Vytváranie nik 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 prispôbiť 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 priateľského umiestnenia vozíka, či kočíka. V prípade, že je lavička umiestnená v nike a je pri nej vyhradené iba jedno miesto na vozík alebo kočík, kôš 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 vytýčenia podzemných inžinierskych sietí.

B.3. ZÁVERY

B.3.1 Všeobecne

Vypracovaná Urbanistická štúdia citlivo navrhla pretvorenie a dotvorenie verejných priestorov sídliska Vlčince III 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 koncepcné smerovanie v jednotlivých priestoroch útroblokov v synergii s celkovým charakterom sídliska a jeho štruktúry, 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 lokality s navrhovaným Parkovacím domom s Komunitným centrom**
3. **Komplexná rekonštrukcia priestoru vo formujúcom sa mincentre riešeného územia v sektore B s námestím, verejnými priestranstvami a navrhovanou drobnou OV v oblasti maloobchodu a služieb.**
4. **Komplexné riešenie detských ihrísk so športovo – rekreačnými plochami v navrhovaných vymedzených plochách.**

B.3.3 Záver

Sídlisko Vlčince III 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. Dotazník bol anonymný, kde občania mohli reagovať podnetmi a pripomienkami na základné generované okruhy otázok. Prípravu dotazníkového prieskumu zabezpečil a organizoval obstarávateľ (ÚHA 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)

ÚHA 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, 11/2023