

Názov

**URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
REVITALIZÁCIA SÍDLISKA SIHOŤ
A VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV
URBANISTICKÉHO OKRSKU Č.22**

Stupeň dokumentácie

NÁVRH RIEŠENIA

Objednávateľ

Útvar hlavného architekta mesta Žilina,
Námestie obetí komunizmu č.1,
010 31 Žilina

Zhotoviteľ, hlavný riešiteľ

Ing. arch. Peter NEZVAL,
autorizovaný architekt

Obsah

A. TEXTOVÁ ČASŤ
Sprievodná správa

OBSAH :	strana
A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1. Údaje o obstarávateľovi a zhotoviteľovi	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	6
A.5. Hodnotenie doterajšieho územného plánovania v riešenom území urbanistickej štúdie, zaradenie a hodnotenie navrhovaného riešenia urbanistickej štúdie v súvislosti s ÚPN-M Žilina	7
A.5.1 Hodnotenie doterajšieho územného plánovania v riešenom území urbanistickej štúdie	7
A.5.2 Zaradenie riešeného územia a hodnotenie navrhovaného riešenia urbanistickej štúdie v súvislosti s ÚPN-M Žilina	7
A.6. Údaje o súlade riešenia so zadáním	10
A.7. Vymedzenie hranice riešeného územia	10
A.8. Základné údaje charakterizujúce riešené územie	10
A.8.1 Všeobecne	10
A.8.2 Členenie riešeného územia	11
B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE	14
B.1. Analýza riešeného územia	14
B.1.1 Opis riešeného územia a popis pozitívnych a negatívnych javov ovplyvňujúcich obytné a životné prostredie riešeného územia	14
B.1.2 Koncepcia prijatých opatrení mesta pri Revitalizácii verejného priestoru	15
B.1.3 Identifikácia problémov – celoplošné, bodové a líniové závady	17
B.1.4 Participácia občanov pri riešení problémov sídliska	18
B.2. Návrh riešenia	21
B.2.1 Urbanistický návrh	21
B.2.2 Návrh dopravy	23
B.2.3 Návrh zelene	27
B.2.4 Návrh malej architektúry	29
B.3. Závery	30
B.3.1 Všeobecne	30
B.3.2 Sumarizácia navrhovaného riešenia pre jednotlivé sektory	30
B.3.3 Odporúčané prioritné priestory na revitalizáciu na sídlisku	32
B.3.4 Záver	32
C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	32
D. DOKLADOVÁ ČASŤ	32

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A ZHOTOVITEĽOVI

Práce na Urbanistickej štúdii – Revitalizácia sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku č.22 (ďalej len – „UŠ Revitalizácia sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku č.22“ alebo len „UŠ“) – sú vypracované v zmysle zmluvy o dielo č. 02/2025 zo dňa 29.09.2025 medzi:

objednávateľom:	Útvar hlavného architekta mesta Žilina Nám. Obetí komunizmu 1 011 31 Žilina
štatutárny zástupca :	Ing. arch. Rudolf CHODELKA, riaditeľ
a	
zhotoviteľom :	ARCH NEZVAL s.r.o. v zast. konateľom Ing. arch. Peter NEZVAL, autorizovaný architekt SKA 0261 AA M. Šinského 7, 01007 Žilina Ateliér: Architektonické ateliéry AUT, Žitná 13, 01001 Žilina

Riešiteľský kolektív:

Urbanistický návrh:	ARCH NEZVAL s.r.o. v zast. Ing. arch. Peter NEZVAL Autorizovaný architekt, ČAO 0261 AA
Spolupráca:	Anna VALACHOVÁ
Návrh dopravy:	BROKOM s.r.o., v zast. Ing. Ondrej BRONČEK Autorizovaný stavebný inžinier, R.Č.3934*A2
Spolupráca:	Ing. Matúš BRONČEK
Návrh zelene:	Ing. Matej JASENKA, PhD., Autorizovaný krajinný architekt, ČAO 0070 AKA
Spolupráca:	Ing. arch. Peter NEZVAL
Malá architektúra,	Ing. arch. Peter NEZVAL
Spolupráca:	Anna VALACHOVÁ
Urbanistický detail (Sektor D – Integrovaný terminál osobnej dopravy):	Ing. Ondrej BRONČEK Ing. Matúš BRONČEK
Vizualizácia:	Ing. arch. Peter NEZVAL Ing. Matej JASENKA PhD. Ing. arch. Lucia STREDŇANSKÁ

Participáciu s občanmi a výstup z komunikácie zabezpečil: Odbor komunikácie a vzťahov z verejnosťou mesta Žilina.

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

A.2.1 Dôvod a špecifický účel urbanistickej štúdie

Vymedzené územie UŠ je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení definované pre verejnú zeleň, hromadné bývanie, občiansku vybavenosť a cestnú dopravu.

Dôvodom pre obstaranie UŠ Revitalizácie sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku č.22, je navrhnuť koncepčné smerovanie jednotlivých priestorov v synergii s celkových charakterom pôvodného sídliska Sihot' a ostatných plôch riešeného územia tak, aby mohla súžiť vo vymedzenom urbanistickom priestore ako východiskový podklad pre spracovanie následných projektových dokumentácií obnovy verejných priestranstiev a vnútroblokov. Osobitný dôraz bol kladený na prepojenie prvkov zelene a prírodných prvkov s urbánnymi priestormi riešeného územia i kontaktného územia a koncepciu riešenia jednotlivých prvkov dopravy, aj vyššieho významu definovaného v Základnom komunikačnom systéme mesta (ďalej len „ZAKOS“) ako aj dlhodobu

udržateľnej dopravnej mobility vrátane prepojenia pešej (vrátane hlavných peších trás mesta) a cyklistickej dopravy (hlavne regionálneho významu).

Prioritným zámerom bolo vytvoriť optimálne usporiadaný a atraktívny verejný priestor so zachovaním jeho prírodných daností, ich zvýraznením a citlivým dotvorením obytného prostredia (Urbanistický sektor A – sídlisko Sihot') a ostatných verejných priestranstiev tak, aby bolo prostredie riešeného územia funkčne a esteticky vyvážené s dôrazom na bezpečnosť a bezbariérovosť a trvalo udržateľné dopravné riešenie a dopravnú mobilitu.

A.2.2 Určenie hlavných cieľov urbanistickej štúdie

Hlavným cieľom bolo, na základe analýzy problémov v území, navrhnuť koncepčné smerovanie v jednotlivých verejných priestoroch riešeného územia a jeho urbánnych štruktúr v synergii s jeho celkovým charakterom, pretvorenie a dotvorenie verejných priestranstiev (vnútroblokov) 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 urbánymi priestormi s formovaním týchto prvkov, ako významných mestských krajinných segmentov, so zohľadnením ekologických prístupov. 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 nebol návrh umiestnenia nových objektov pozemných stavieb, respektíve návrh prístavieb, nadstavieb, nových cestných dopravných stavieb vrátane normových potrieb odstavných a parkovacích plôch, ale vytvorenie plnohodnotného, atraktívneho, funkčne a esteticky vyváženého urbánneho prostredia sídliska Sihot' a ostatných verejných priestranstiev Urbanistického okrsku č. 22 Štadión i okrajových častí Urbanistického okrsku č.20 Nádražie, s ktorým sa jeho obyvatelia a užívatelia stotožnia a zoberú ho za svoje.

Po dohode s objednávatelom v priebehu spracovania UŠ je súčasťou návrhu naznačené funkčné a priestorové smerovanie v časti riešeného územia v Urbanistickom sektore D – Južný urbanistický sektor. V tomto vymedzenom priestore riešeného územia je navrhovaný zámer pre možné umiestnenie INTEGROVANÉHO TERMINÁLU OSOBNEJ DOPRAVY (ďalej aj len „ITOD“), v súlade s platným ÚPN-M Žilina. V samostatnom výkrese č.8 schematicky a vizualizáciou dokumentuje jednu z možností umiestnenia objemového riešenia ISOD vo vymedzenom sektore a jeho väzbu na okolité územie s dôrazom na:

- umiestnenie Terminálov BUS prímestskej a diaľkovej dopravy a prípadných liniek MHD s prevádzkovou budovou,
- umiestnenie hromadného parkovania osobných motorových vozidiel (ďalej len „OMV“) a možnosť aj krátkodobého parkovania OMV v kontaktnom území,
- väzbu na predpolia zimného a futbalového štadiónov s priamym mimoúrovňovým prepojením pre peší pohyb návštevníkov ponad ul. Kysucká.

Do riešeného územia návrhy sú tiež prevzaté nasledovné rozhodnutia a zámery:

- Polyfunkčná budova na Sihoti, Ing. arch. Branislav Kružel, DÚR, 06/2019, zahusťovanie výstavby v obytnom území, Urbanistický sektor A – Sídlisko Sihot',
- Novostavba na Uhoľnej ul. VAMO REAL spol. s r.o. , AŠ, 01/2025 (novostavba na mieste výstavby navrhovanej na asanáciu, Urbanistický sektor B – Územie občianskej vybavenosti a športu (oproti zimnému štadiónu).

A.3. ROZSAH A OBSAH

UŠ Revitalizácia sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku č.22 je adjustovaná v troch sadách (výkresová i grafická časť). Súčasťou sád je aj dokladované riešenie v digitálnej forme na CD-R nosiči. UŠ má nasledovný obsah:

A/ Textová časť:

Spríevodná správa

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

Poznámka:

Sylabus Spravidnej správy je primerane upravený, principiálne vychádza z rozsahu a obsahu ÚS definovanej ako územnoplánovací podklad (aj keď ním v skutočnosti nie je). Dokladuje len riešené javy vyplývajúce zo špecifického účelu tejto ÚS a je kompatibilný so Zadaním a jeho ustanoveniami uvedenými v bode 6. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania ÚS

B/ Grafická časť:

v.č.1	Výkres širších vzťahov	M 1 : 5 000
v.č.2	Problémový výkres (prieskumy a rozbor)	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	

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 ÚS (zmenšeného do M 1:5000).

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 ÚS z disponibilných podkladov (na základe odpovedí po zaslaní žiadostí získaných obstarávateľom) od správcov sietí. Existujúce inžinierske siete sú dokumentované vo výkrese č.2 – Problémový výkres a vo výkrese v.č.3 - Výkres technickej infraštruktúry.
- Pasport vzrastlej zelene získaný z podkladu poskytnutého obstarávateľom, priemetom stavu z ortofotomapy, aktualizovaný a doplnený prieskumom v teréne (s dokumentovaním vo výkrese č.2 až č.6).
- Situáciami so zámerom novostavieb z dokumentácií (podkladov) poskytnutých obstarávateľom ÚS (s dokumentovaním vo výkrese č.2 a ostatných návrhových výkresoch ÚS).
- Situáciami so zámerom novostavieb z dokumentácií (podkladov) získaných zhotoviteľom ÚS (s dokumentovaním vo výkrese č.2 a ostatných návrhových výkresoch ÚS).
- Javy, ktoré nezachytávala katastrálna mapa (niektoré chodníky, komunikácie, stavby a drobné stavby) a po prieskume v teréne ich premietol spracovateľ do podkladu tejto ÚS.
- Výškopis prezentovaný vrstevnicami.

Poznámka:

Spracovateľ ÚS upozorňuje, že z vyššie uvedených podkladov a doplnených podkladov do základného situačného podkladu bolo možné spracovať ÚS, 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 ÚS je orientačný a presne nezachytáva súčasný stav, ktorý by v plnej miere zastúpilo geodetické zameranie územia.

A.4. DOKLADY A PODKLADY

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

A.4.1 Schválená ÚPD, vzťahujúca sa k riešenému územiu

- **ÚPN-M Žilina** v platnom znení. Ide o:

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č.4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky č.1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina, ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a 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; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením MsZ 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 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.16/2020 dňa 17.02.2020 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.7 (6b), ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.4/2020, v 06/2022 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.178/2022 dňa 20.06.2022 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.8 ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.6/2022; v 07/2022 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.242/2022 dňa 19.09.2022 schválený ÚPN-M Žilina, ZaD č.9, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.10/2022 a ZaD č.10, schválený 25.02.2025 č. uzn. 08/2025 ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.02/2025 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení).

A.4.2 Ostatné podklady

- Prieskumné práce v teréne, za účelom zistenia skutočného využitia plôch, objektov a dopravnej infraštruktúry, priestorových pomerov, negatívnych javov a pod., (Ing. arch. Peter Nezval a kol., 10/2025).
- Grafické podklady získané pred obstarávaním od objednávateľa UŠ od správcov inžinierskych sietí poskytnuté obstarávateľom (10/2025).
- Vektorová katastrálna mapa poskytnutá obstarávateľom (ZBGIS Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, údaje pre riešené územie vo formáte shapefile).
- Ortofotomapa mesta Žilina 2024, údaje pre riešené územie poskytnutá obstarávateľom (SURVEYE, s.r.o.).
- Fotodokumentácia (archív spracovateľa).
- Ostatné doplňujúce podklady získané spracovateľom so vzťahom k riešenému územiu napr. štúdie, analýzy, pasпорty a projekty stavieb v území:
 - Štúdia cyklistických komunikácií v Žiline (Ing. Stanislav Tabaček), 12/2007,
 - Štandardizovanie podmienok výsadiieb na parkoviskách v meste (ÚHA Žilina, Mgr. Igondová, PhD, 12/2020),
 - Technická evidencia parkovacích plôch mesta Žilina (Hrdlička – Slovakia s.r.o., Košice, 2019),
 - Analýza obsadenosti parkovacích miest v meste Žilina a návrh opatrení na reguláciu (ŽU v Žiline, StF, Doc. Ing. Ďurčanská, CSc. A kol., 12/2019),
 - Zastávky MHD – pasпорt komplet,
 - Technická evidencia chodníkov a verejných priestranstiev v meste Žilina (DAQE Slovakia s.r.o.), 06/2019,
 - Pasпорt mobiliáru, údaje pre riešené územie vo formáte shapefile,
 - Pasпорt zelene, údaje pre riešené územie vo formáte shapefile,
 - Termovízne snímkovanie 2019, údaje pre riešené územie (SUVEYE s.r.o.)
- Hlukové mapy, <http://www.laermkarten.de/ssc/Bytca-ZilinaKysuce-Strecno/>.
- Zadanie, Urbanistická štúdia Revitalizácie sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku č.22 (ÚHA mesta Žilina).
- Pracovné rokovania k rozpracovanému Návrhu UŠ na ÚHA mesta Žilina.
- Podklad pre spracovanie dotazníkového prieskumu k 1. etape prác na UŠ (Ing. arch. Peter Nezval), 11/2025
- Pripomienky a podnety od občanov v dotazníkovom prieskume po prezentácii Analýzy riešeného územia UŠ, poskytnuté objednávateľom UŠ (11/2025).
- Vyhodnotenie pripomienok k UŠ, 11/2025, ÚHA mesta Žilina.
- Technické vybavenie územia infraštruktúrou podľa podkladov poskytnutých od správcov sietí obstarávateľovi.
- Aktuálne vypracované projektové dokumentácie a štúdie vzťahujúce sa k riešenému územiu.
- OC Klokán, ZSPO, BroCOM s.r.o., 05/2025, SO-02 Odstavné a parkovacie miesta, SO-03 Chodníky a spevnené plochy,
- Polyfunkčná budova na Sihoti, Ing. arch. Branislav Kružel, DÚR, 06/2019, zahusťovanie výstavby v obytnom území, Urbanistický sektor A – Sídlisko Sihot',
- AŠ – Novostavba nebytovej budovy na Uhoľnej ul. VAMO REAL spol. s r.o., 01/2025, RK ATELIÉR Ing. arch. Klaudia Chodelková.

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

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

K riešenému územiu UŠ sa doteraz nevzťahoval žiadny ďalší Územnoplánovací podklad vo forme Urbanistickej štúdie, resp. Územnoplánovací doklad vo forme Územného plánu zóny spracovaný v rozsahu sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku č.22.

Výstavba v riešenom území sa riešila priamo dokumentáciami pre územné rozhodnutie a následné stavebné povolenie pri dodržaní podmienok a regulácie vyplývajúcej z aktuálne platného znenia v ÚPN-M Žilina.

Pre vymedzené riešené územie UŠ naďalej platí a bude platiť z hľadiska záväznej územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „ÚPD“) ÚPN-M Žilina v platnom znení:

A.5.2 Zaradenie riešeného územia a hodnotenie navrhovaného riešenia urbanistickej štúdie v súvislosti s ÚPN-M Žilina

Riešené územie UŠ spadajúce v zmysle platného ÚPN-M do urbanistického obvodu č.11 – Severné dopravné pásmo a urbanistického okrsku č.22 – Štadión a okrajovo do urbanistického okrsku č.20 – Nádražie.

Umiestňovanie výstavby v riešenom území bolo doteraz aditívne, prevažne budované na plochách pôvodnej rulárnej krajiny, a to v priebehu 20. stor. a začiatkom 21. storočia v zmysle podmienok a regulatívov vyplývajúcich z vtedy aktuálne platného územného plánu mesta. Pôvodné rozvojové územie v priamom kontakte s centrom mesta bolo líniovo oddelené realizáciou významnej železničnej trate č.180 s hlavnou železničnou stanicou.

Tvorí ho zmiešané územie z plôch hromadného bývania (nízkopodlažných bytových domov), občianskej vybavenosti, verejnej a izolačnej zelene a plôch dopravnej infraštruktúry. Úzko nadväzuje na centrum mesta, od ktorého ho priestorovo oddeľujú plochy železničnej dopravy z hlavnou železničnou stanicou mesta.

Pešie líniové prepojenie s centrom mesta zabezpečuje aktuálne sprevádzkovaný peší podchod (medzi ul. Hviezdoslavova a ul. Uhoľnou), ktorý je súčasťou aktuálne rekonštruovanej železničnej stanice (nástupišť) a tiež na západnom okraji riešeného územia mimoúrovňovo umiestnený chodník (súbežne s podjazdom) popri Kysuckej ulici. V budúcnosti je naplánovaný peší most ponad ul. Ľavobrežnú prepájajúci územie urbanistického sektoru C s občianskou vybavenosťou (OC KLOKAN) s nábrežím rieky Váh (VD Žilina).

Riešené územie je cestnou automobilovou dopravou prepojené s centrom mesta na západnom okraji Kysuckou ulicou s aktuálne sprevádzkovaným (rekonštruovaným) mimoúrovňovým podjazdom popod železničnú trať. Na východnom okraji bude v dohľadnej dobe (predpoklad rok 2026) prepojené s centrom mesta viaduktom ponad žel. stanicu medzi ul. Ľavobrežná a ul. 1.mája. Severným okrajom riešeného územia prechádza Ľavobrežná ul. ktorá plní významné postavenie v zbernej dopravnej infraštruktúre mesta (ZÁKOS mesta), z ktorej sa je riešené aj cestné dopravné pripojenie riešeného územia.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území a tvorí jeden priestorový celok s potenciálom rozvoja a intenzívneho využitia zodpovedajúceho postaveniu v urbanistickej štruktúre mesta. Komplex umiestnenej výstavby je prevažne realizovaný zo samostatne stojacich objektov. Z platného ÚPN-M vyplývajú pre jednotlivé funkčné plochy podmienky, ktoré umožňujú hlavne ďalší rozvoj občianskej vybavenosti a významnej zbernej cestnej dopravnej infraštruktúry mesta (viadukt v súčasnosti vo výstavbe ako súčasť rekonštrukcie žel. dopravného uzla).

V riešenom území sa nachádza sídlisko Sihot' z výstavbou realizovaného hromadného bývania z nízkopodlažných bytových domov postavených v 60-tych rokoch 20. stor. Zo stavieb významnej občianskej vybavenosti sa v riešenom území o. i. nachádza zimný štadión Vojtecha Závodského – NIKÉ ARÉNA (pamätihodnosť mesta) a futbalový štadión MŠK ŽILINA a hotel HOLIDAY INN. Aktuálne sa realizuje výstavba komplexu stavieb OC KLOKAN na disponibilných plochách na severovýchodnom okraji riešeného územia v tejto UŠ.

Z platného územného plánu mesta vyplýva na Uhoľnej ul. umiestnenie významnej vybavenosti mesta – **hromadné parkovanie (Parkovací dom) a integrovaný terminál osobnej dopravy (autobusové nástupištia)** v priestore vymedzenom v platnom ÚPN-M funkčnou plochou ozn. 11.20.DS/01. Umiestnenie je navrhované na ploche medzi ul. Uhoľná a plochami žel. stanice.

Riešené územie UŠ sa nachádza v urbanistickom priestore vymedzenom zo severu Ľavobrežnou ul., z východu dopravným uzlom s aktuálne realizovanou mimoúrovňovou križovatkou s premostením nadjazdom (viaduktom) ponad plochy železničnej stanice medzi ul. Ľavobrežnou a ul. 1. Mája (aktuálne vo výstavbe), z juhu plochami železničnej dopravy - žel. trate č.180 s hlavnou železničnou stanicou a zo západu Kysuckou ul.

Uvedené dopravné trasy a infraštruktúra (automobilové komunikácie a železničná trať s hlavnou stanicou) umiestnené po obvode riešeného územia, zaujímajú vysoký význam v dopravnej infraštruktúre a dopravnom skelete mesta. Ich poloha je stabilizovaná.

Záväzné regulatívy platného ÚPN-M jednotlivých funkčných plôch v riešenom území UŠ:

Podľa platného ÚPN-M Žilina sa v riešenom území uplatňujú funkčné plochy:

V urbanistickom okrsku Štadión (funkčné plochy ozn. 11.22.P/01, 11.22.P/02, 11.22.ŠR/01, 11.22.OV/01 a 11.22.ZBI/01)

Funkčná plocha ozn. 11.22.P/01

- základná funkcia: Zmiešaná, občianska vybavenosť a jestvujúce bytové domy
- doplnková funkcia: Detské ihriská, zeleň
- prípustné funkcie: Zariadenia občianskej vybavenosti (vrátane výrobných a remeselných prevádzok bez škodlivých vplyvov - zápach, hluk, prašnosť, odpad), jestvujúce bytové domy, byty v objektoch s inou funkciou, dopravné a technické vybavenie ihriská a verejná zeleň
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, nové bytové domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, výrobné zariadenia, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Prístavby, modernizácie, nadstavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou

Funkčná plocha 11.22.P/02

- základná funkcia: Zmiešaná, občianska vybavenosť a zariadenia športu
- doplnková funkcia: Byty v objektoch s inou funkciou, zeleň
- prípustné funkcie: Zariadenia občianskej vybavenosti, vrátane výrobných a remeselných prevádzok, zariadenia športu, byty v objektoch s inou funkciou okrem parteru objektov, dopravné a technické vybavenie a verejná zeleň
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, bytové domy, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových zariadenia výroby, hlučné, nehygienické prevádzky, prevádzky náročné na dopravu (zásobovanie, obsluha, parkovanie) a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Modernizácie, nadstavby, prístavby, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Musí korešpondovať s okolitou zástavbou, Pamätihodnosť mesta zapísaná v zozname pamätihodností mesta Žilina (ZEPM) č.14 Zimný štadión Vojtecha Závodského

Funkčná plocha 11.22.ŠR/01

- základná funkcia: Šport
- doplnková funkcia: Občianska vybavenosť, rekreácia
- prípustné funkcie: Odpočinkové plochy, zeleň, tiež služobné byty, prechodné ubytovanie, stravovacie zariadenia
- neprípustné funkcie: Rodinné domy, bytové domy, garáže, zariadenia výroby a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Prístavby, nadstavby, modernizácie, novostavby, dopravná a technická infraštruktúra
- min. index ozelenenia: 0,4
- typ zástavby: Izolovaný objekt tribúny so šatňami, priestormi, hygienickými, technickými na prechodné ubytovanie a verejné stravovanie, výška zástavby max. 1+3+1 podlaží,

Pamätihodnosť mesta zapísaná v zozname pamätihodností mesta Žilina (ZEPM) č.14 Zimný štadión Vojtecha Závodského

Funkčná plocha 11.22.OV/01

- základná funkcia: Občianska vybavenosť
- doplnková funkcia: Integrovaný terminál osobnej dopravy (autobusové nástupište), hromadné parkovanie, halové športy, pešie priestranstvá, dopravná a technická infraštruktúra, zeleň
- prípustné funkcie: Dopravné a technické vybavenie, ihriská. Objekty umožňujúce mimoúrovňové prepojenie cez Uhoľnú ulicu.
- neprípustné funkcie: Bytové domy, rodinné domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie.
- typ stavebnej činnosti: Novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, udržiavacie práce, asanácie.
- typ zástavby: Min. index ozelenenia a typ zástavby vyplynie z následného podrobného riešenia celého železničného uzla (dopravno – urbanistická technická štúdia)

Funkčná plocha 11.22.ZBI/01

- základná funkcia: Zeleň izolačná a ekostabilizačná. Prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES)
- doplnková funkcia: Detské ihriská, pešie a cyklistické chodníky, drobná architektúra
- prípustné funkcie: Odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela, detské ihriská a podobné, tiež zariadenia pešej a cyklistickej dopravy a technické vybavenie
- neprípustné funkcie: Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Údržba a ochrana zelene, pešie a cyklistické chodníky na vhodných miestach detské ihriská. Rešpektovať prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) – biokoridor nadregionálneho významu Nrbk 1 – Rieka Váh
- typ zástavby: Bez zástavby

V urbanistickom okrsku Nádražie (funkčné plochy ozn. 11.20.DS/01, 11.22.OV/04 a 11.20.ZBI/04)

Funkčná plocha 11.20.DS/01

- základná funkcia: Doprava statická, hromadné parkovanie
- doplnková funkcia: Občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou a prípustnou funkciou, dopravná a technická infraštruktúra, zeleň
- prípustné funkcie: Integrovaný terminál osobnej dopravy (autobusové nástupište), dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň. Objekty umožňujúce mimoúrovňové prepojenie cez Uhoľnú ulicu
- neprípustné funkcie: Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, udržiavacie práce, asanácie,
- typ zástavby: Min. index ozelenenia a typ zástavby vyplynie z následného podrobného riešenia celého železničného uzla (dopravno – urbanistická technická štúdia)

Funkčná plocha 11.20.OV/04

- základná funkcia: Občianska vybavenosť
- doplnková funkcia: Integrovaný terminál osobnej dopravy (autobusové nástupište), hromadné parkovanie, halové športy, pešie priestranstvá, dopravná a technická infraštruktúra, zeleň
- prípustné funkcie: Služobné byty, dopravné a technické vybavenie, ihriská. Objekty umožňujúce mimoúrovňové prepojenie cez Uhoľnú ulicu.
- neprípustné funkcie: Bytové domy, rodinné domy, výrobné zariadenia, samostatne stojace individuálne garáže vrátane radových, hlučné, nehygienické prevádzky a iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Novostavby, prístavby, nadstavby, stavebné úpravy, udržiavacie práce, asanácie,
- typ zástavby: Min. index ozelenenia a typ zástavby vyplynie z následného podrobného riešenia celého železničného uzla (dopravno – urbanistická technická štúdia)

Funkčná plocha 11.20.ZBI/04

- základná funkcia: Zeleň izolačná a ekostabilizačná
- doplnková funkcia: Pešie a cyklistické chodníky, drobná architektúra

- prípustné funkcie: V území zelene majúcej izolačnú alebo ekostabilizačnú úlohu je možné zriaďovať odpočinkové plochy s drobnou architektúrou, výtvarné diela a podobné, tiež zariadenia pešej a cyklistickej dopravy a technické vybavenie
- neprípustné funkcie: Iné ako základné doplnkové a prípustné funkcie
- typ stavebnej činnosti: Údržba a ochrana zelene, pešie a cyklistické chodníky
- typ zástavby: Bez zástavby

Navrhované riešenie v UŠ s návrhom dotvorenia a revitalizácie verejných priestranstiev je spracované v súlade s platným ÚPN-M Žilina. Rešpektuje záväzné ustanovenia ÚPN-M vo forme regulatívov vyplývajúcich pre jednotlivé vymedzené funkčné plochy, ktoré zasahujú do riešeného územia UŠ.

V súvislosti s overovaným umiestnením ITOD navrhuje len zmenu oproti platnému ÚPN-M vo funkčnej ploche 11.20.DS/01:

- funkčnej triedy a kategórie ul. Uhoľná (na MZ 10,0 / 50),
- prípadné doplnenie umiestnenia občianskej vybavenosti a to nielen súvisiacej s hlavnou funkciou

a funkčnej ploche 11.22.ŠR/01:

- v doplnkovej funkcii ústredný peší priestor (pred Zimným štadiónom).

A.6. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Urbanistická štúdia Revitalizácie sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku 22 je spracovaná v zmysle a v súlade so Zadaním pre Revitalizáciu sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku 22., ktoré obstaral ÚHA mesta Žilina. Spracované bolo 01.09.2025.

A.7. VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

UŠ Revitalizácia sídliska Sihot' a verejných priestranstiev urbanistického okrsku č.22 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.

Výkres č.1 - Širšie vzťahy (na podklade ÚPN-M Žilina zväčšenom do mierky 1:5 000).

Výkres č.8 - Detail je spracovaný pre overenie zámeru s umiestnením Integrovaného terminálu osobnej dopravy (autobusové nástupištia BUS a odstavovanie BUS) a verejného hromadného parkovania a odstavovania osobných motorových vozidiel) v riešenej funkčnej ploche ozn. 11.2.DS/01 – schémy dispozičného riešenia v M 1: 1 000. Súčasťou výkresu sú vizualizácie súvisiace s dokumentovaním uvedeného zámeru.

Riešené územie je vymedzené:

- zo severu ul. Ľavobrežná,
- z východu viaduktom ponad žel. stanicu prepájajúcim ul. Ľavobrežná a ul. 1. Mája,
- z juhu plochou železníc SR s žel. traťou č.180 s hlavnou železničnou stanicou Žilina,
- zo západu ul. Kysucká.

Riešené územie v UŠ má rozlohu 22,0618 ha. Zapojenie kontaktných území je dokumentované katastrálnou mapou poskytnutou obstarávateľom k vypracovaniu tejto UŠ.

A.8. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE RIEŠENÉ ÚZEMIE

A.8.1 Všeobecne

V riešenom území UŠ sa nachádza sídlisko Sihot', je jedno z najstarších sídlisk v Žiline. Nachádza sa na severozápadnom okraji riešeného územia. Výstavba sídliska bola umiestnená v prevažne pôvodnej rurálnej krajine na nábřeží rieky Váh a pri ceste spájajúcej Žilinu s Kysucami, ešte pred výstavbou VD Žilina a ul. Ľavobrežná. Reprezentujú ju nízkopodlažné samostatne stojace bytové domy umiestnené v kompaktnom celku. Úzko súvisela s prevádzkou priemyselného areálu Slovena a tiež s čiastočne realizovaným zámerom umiestnenia Parku C. G. Swendsona (pôvodne bol zámer realizácie rozsiahlejšieho parku).

Pôvodne bývanie v riešenom území zastupovala aj umiestnené rodinné domy a to na ul. Športová, Ul. Uhoľná a ul. Na Strelnici. V súčasnosti ich nahradila (okrem jedného) nová výstavba OV a športových zariadení celomestského významu, resp. sa zmenilo ich funkčné využívanie na OV (obchod, služby a šport).

Pôvodne boli na ul. Uhoľná, v priestore pri ploche ŽSR, umiestnené Uhoľné sklady. V súčasnosti ich nahradilo využívanie pôvodných plôch a objektov pre výrobné i nevýrobné služby (firma Replast).. V ÚPN-M toto územie ju reprezentuje funkčná plocha ozn. 11.20.DS/01 vyhradená v funkčnom využívaní pre hromadné parkovanie osobných motorových vozidiel (ďalej len „OMV“) a Integrovaný terminál osobne hromadnej dopravy (BUS - autobusové nástupištia a odstavovanie vozidiel). Umiestnená občianska vybavenosť v riešenom území bola pôvodne zameraná na budovanie športového areálu mesta, no v stiesnených priestorových pomeroch a bez plošno – priestorových možnosti primeraného extenzívneho rozvoja, pre komplexné potreby sústredenej športovej vybavenosti mesta.

Do súčasného stavu s umiestnenými a intenzívne prevádzkovanými zariadeniami športu, ktorými sú o.i. zimný štadión Vojtecha Závodského – Niké Aréna a futbalový štadión MŠK Žilina, prešlo riešené územie rozsiahlymi modernizáciami a prestavbami vrátane asanácií menších zariadení, rodinných domov a športových plôch náhradou novou výstavbou.

Vyššiu občiansku vybavenosť v riešenom území významne reprezentuje aj hotel HOLIDAY INN, zároveň kompozičná dominanta mesta.

Umiestnenú občiansku vybavenosť dopĺňajú menšie obchodné prevádzky a zariadenia z ktorých niektoré boli pôvodne rodinnými domami. Pôvodne umiestnené rodinné domy v riešenom území „nemali šancu“ sa udržať v tomto atraktívnom rozvojovom území mesta.

Urbanistický okrsok č.22 Štadión a východná časť urbanistického okrsku č. 20 Nádražie je územím priamo nadväzujúcim na centrum mesta. Tú zo severu rozhodujúcim spôsobom kontaktuje priamo riešené územie v tejto UŠ.

Podľa poskytnutých údajov od obstarávateľa (štatistika počtu domácností) a súvisiacich zodpovedajúcich predpokladanej obľobnosti bytov (2,8 obyv./byt) žije na sídlisku Sihot' a riešenom území – 409 obyvateľov spolu v 146 bytoch. Rozhodujúce sa nachádzajú v nízkopodlažnej bytovej výstavbe na ul. Na Sihoti a Kysucká (sídlisko Sihot') a to – 333 obyv. v 119 bytoch.

RIEŠENÉ ÚZEMIE – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- počet bytov (domácností) v riešenom území	146 b.j.
- počet obyvateľov pri uvažovanej obľobnosti 2,8 obyv. / byt	409 obyv.
Z toho b.j.:	
- na ul. Na Sihoti	60 b.j. (v bytových domoch)
- na ul. Kysucká	59 b.j. (v bytových domoch aj mimo riešeného územia)
- z toho v sektore A	90 + 3 b.j.
- na ul. Uhoľná	11 b.j. (v objektoch občianskej a inej vybavenosti)
- na ul. Športová	6 b.j. (v objektoch občianskej a inej vybavenosti)
- na ul. Na strelnici	10 b.j. (v objektoch občianskej a inej vybavenosti)
- orientačná plocha riešeného územia	22,0618 ha
- plocha obytného územia (sídlisko Sihot'), sektor A	2,6805 ha
- počet obyvateľov na sídlisku Sihot' (á 2,8 obyv./byt), sektor A	333 obyv.
- z toho v sektore A (á 2,8 obyv./byt)	258 obyv.
- počet bytov v riešenom území	119 b.j.
- z toho na Sídlisku Sihot', sektor A	90 + 3 b.j.
- hustota obyvateľov v obytnom území Sihot', sektor A	96,25 obyv./ha

A.8.2 Členenie riešeného územia

Z formálneho hľadiska ho rozdeľujeme riešené územie tejto UŠ na 5 urbanistických sektorov:

- **Západný urbanistický sektor ozn. A** **Sídlisko Sihot',**
- **Centrálny urbanistický sektor ozn. B** **Územie OV a športu,**

- **Východný urbanistický sektor ozn. C** **Územie OV (OC Klokán),**
- **Južný urbanistický sektor ozn. D** **Integrovaný terminál osobnej dopravy (zámer)**
- **Dopravný urbanistický sektor ozn. E** **Územie s cestnou dopravou vyššieho významu**

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

Osobitné postavenie zaujíma Sektor ozn. E s charakterom cestnej dopravy vyššieho významu a to:

- ul. Ľavobrežná s aktuálne formujúcou mimoúrovňovou križovatkou a viaduktom ponad žel. stanicu s vyústením na ul. 1. mája vo výstavbe, ul. Kysucká, ul. Uhoľná, ako priestorovo stabilizované územie, ktoré s umiestnenou dopravnou infraštruktúrou zaujíma významné postavenie v ZÁKOS-e mesta.

A.8.2.1 Západný urbanistický sektor ozn. A Sídliisko Sihot',

V sektore sa nachádzajú 8 objektov nízkopodlažných bytových domov s podlažnosťou 1/2/1 a 1/31/, 6 objektov občianskej vybavenosti obchodu a nevýrobných služieb vrátane pôvodných rodinných domov so zmenou funkčného využitia s podlažnosťou do 2 NP. Počet bytov (domácností) v sektore je 119 (údaj vyplývajúci s poskytnutých obstarávateľom). Prístup dopravnej obsluhy do sektora je riešený v jednej polohe od Kysuckej ulice. Priamo v sektore sa nachádzajú obslužné komunikácie funkčnej triedy C. V sektore sa v súčasnosti nachádza 190 vyznačených parkovacích stání pre osobné motorové vozidlá (ďalej len „OMV“), navrhovaných v UŠ je 211 parkovacích stání (+ 21 stání). **V obytnej časti sektoru sa v súčasnosti nachádza 52 oficiálnych (využívaných na odstavovanie) parkovacích stání pre OMV, navrhovaných v UŠ je 86 parkovacích stání + 24 garáží (+ 34 parkovacích stání). Pri počte 93 b.j. to zodpovedá 1,18 parkovacieho miesta na byt, ak započítame do odstavovania OMV aj garáže.**

V sektore je 1 pôvodné (zastaralé) malé detské ihrisko. V návrhu riešenia UŠ sa uvažuje s jedným detským ihriskom s malou športovou – rekreačnou plochou v pôvodnej polohe. V sektore sú navrhované 2 stanoviská pre ZKO a TKO na ul. Na Sihoti a ul. Kysucká. V sektore sa nachádzajú aj radové garáže s celkovým počtom 24 a murovaná Trafostanica. V sektore sa uvažuje s výstavbou objektu Polyfunkčného objektu.(vydané ÚR).

V sektore platí regulácia z platného ÚPN-M Žilina pre funkčnú plochu ozn. 11.22.P/01. Vymedzenie územia sektoru je totožné s vymedzenou funkčnou plochou v platnom ÚPN-M.

A.8.2.2 Centrálny urbanistický sektor ozn. B - Územie OV a športu

V sektore sa nachádza občianska vybavenosť a športové objekty a zariadenia. Vyššiu občiansku vybavenosť reprezentuje Hotel HOLIDAY INN (1+11+0 NP). So zariadení ostatnej občianskej vybavenosti sa v sektore nachádzajú aj polyfunkčné objekty s prevádzkami obchodu, administratívne objekty a o nevýrobných služieb a firemných prevádzok. Medzi objekty športu radíme haly a to: Zimný štadión - NIKÉ ARÉNA s hlavnou a tréningovou halou, futbalový štadión MŠK ŽILINA reprezentovaný hlavným ihriskom vymedzeným po obvodě tribúnami a otvoreným tréningovým ihriskom. Súčasťou objektov tribún sú zariadenia zázemia štadióna. V sektore sa ešte nachádza Parkovací dom a parkovisko OMV vo vyhradenom sektore futbalového štadióna.

Prístup dopravnej obsluhy do sektora je riešený v polohe od Kysuckej ulice z ul. Uhoľná a Športová a od ul. Ľavobrežná k vyhradenému parkovisku a parkovaciemu domu pri futbalovom štadióne.

Verejné priestranstvá v sektore reprezentujú ul. Uhoľná s parkoviskom pred Niké arénou a ul. Športová. Ostatné plochy popri objektoch a zariadeniach sú vyhradené areály.

V sektore sa v súčasnosti nachádza 351 vyznačených parkovacích a odstavných stání pre OMV vrátane parkovacieho domu, sú vyhradené pre občiansku vybavenosť - umiestnené prevádzky OV a športu. Evidujeme aj 3 vyznačené stania pre BUS

V sektore sa nachádzajú stanoviská ZKO a TKO pri umiestnených prevádzkach OV a športu v rámci ich vyhradených plôch.

V sektore platí regulácia z platného ÚPN-M Žilina pre funkčné plochy ozn. 11.22.P/02, 11.22.OV/01 a 11.22.ŠR/01. Vymedzenie územia sektoru je totožné s vymedzenými funkčnými plochami v platnom ÚPN-M „spojenými“ do jedného okrsku v tejto UŠ.

A.8.2.3 Východný urbanistický sektor ozn. C - Územie OV (OC KLOKAN),

V sektore sa nachádza areál OC KLOKAN, aktuálne pred dokončením výstavby (plánované 11/2025) jednotlivých obchodných prevádzok komplexu na ul. Uhoľná.

Prístup dopravnej obsluhy do sektora je riešený v polohe od Kysuckej ulice z ul. Uhoľná, z ul. Ľavobrežná a po dokončení viaduktu s mimoúrovňovou križovatkou bude možný aj od centra mesta z ul. 1. Mája. Do sektoru ústi peší podchod popod železničnú stanicu prepájajúci riešené územie s centrom mesta od pešej zóny z ul. Národná. V sektore sa budú nachádzať obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 s parkoviskom pre zákazníkov. Do UŠ je premietnutý zámer s umiestnením mimoúrovňového prepojenia nadchodom medzi OC Klokán a priestorom za Ľavobrežnou ul. Verejné priestranstvá v sektore reprezentujú ul. Uhoľná a parkovisko pre OC KLOKAN. s parkoviskom pre parkovanie 214 OMV.

V UŠ je zachovaný počet súčasných verejne prístupných 214 parkovacích stání pre OMV.

V sektore sú stanoviská pre ZKO a TKO prístupné z verejného priestranstva v rámci vyhradených areálov a prevádzok umiestnenej OV.

V sektore platí regulácia z platného ÚPN-M Žilina pre funkčnú plochu ozn. 11.22.OV/01. Vymedzenie územia sektoru je totožné s vymedzenou funkčnou plochou v platnom ÚPN-M.

A.8.2.1.4 Južný urbanistický sektor ozn. D - Integrovaný terminál osobnej dopravy (zámer)

V sektore sa v súčasnosti nachádzajú len vyhradené firemné prevádzky v areáli REPLAST spol. s r.o. (prevádzková budova, sklad, dielne, objekt TO). Sú radené pozdĺž ul. Uhoľná s príchodom prístupu dopravnej obsluhy od ul. Kysucká. V blízkej budúcnosti bude možný prístup aj od centra mesta z ul. 1. Mája (po dokončení viaduktu). Parkovacie a odstavné stánie OMV sú výhradne riešené v rámci prevádzky firmy REPLAST. V sektore sú stanoviská pre ZKO a TKO prístupné z verejného priestranstva v rámci vyhradeného areálu uvedenej firmy.

V platnom ÚPN-M je na ploche tohto sektoru uvažované s výstavbou Integrovaného terminálu osobnej dopravy - ISOD (Hromadné parkovanie a autobusové nástupištia). V UŠ je naznačené jeho umiestnenie a budúce možné usporiadanie v rámci výkr. č.8 – Urbanistický detail.

V rámci umiestneného objektu ITOD je uvažované:

- v úrovni 1. NP s umiestnením 22 terminálov prímestskej a medzimestskej hromadnej dopravy BUS, možnosť odstavovania BUS v počte 5 stání, 2 zastávky MHD (prejazd BUS cez objekt) a 5 stání pre TAXI službu. Navrhované je doplnenie ďalšieho umiestnenia pripojenia na existujúci podchod popod železničnú stanicu (pri zastávke MHD na Kysuckej ul.).
- v úrovni 2. a 3. NP je navrhované riešenie parkovacieho domu v počte cca 600 stání pre OMV.

V sektore platí regulácia z platného ÚPN-M Žilina pre funkčnú plochu ozn. 11.20.DS/01. Vymedzenie územia sektoru je totožné s vymedzenou funkčnou plochou v platnom ÚPN-M.

Poznámka. Vo výkrese č.8 je v rámci vizualizácie naznačená možnosť využitia koncového 4.NP pre vegetačnú strechu a príp. umiestnenie verejne prístupnej občianskej vybavenosti (napr. športovej), čo by pozitívne zhodnotilo funkčné využitie umiestneného objektu v danej lokalite. V prípade občianskej vybavenosti by si to vyžiadalo Zmenu a doplnok ÚPN-M

A.8.2.5 Dopravný urbanistický sektor ozn. E - Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

Sektor reprezentujú plochy s umiestnenou cestnou dopravnou infraštruktúrou, ktorá plní v platnom ÚPN-M významné postavenie v ZÁKOS-e mesta. Medzi ne v UŠ zaraďujeme ul. Kysucká, ul. Ľavobrežnú, ul. Uhoľnú a priestor s mimoúrovňovou križovatkou prepájajúcou ul. Ľavobrežná a 1.mája. V sektore sa nachádza dopravná infraštruktúra zbernej cestnej dopravy. Súčasťou sektoru je plocha nábrežnej zelene pri rieke Váh v súbehu s ul. Ľavobrežná.

Aktuálne je spracovávaný Generel dopravy mesta. Výstup ovplyvní aj riešenie dopravnej obsluhy a pripojenie dopravných trás na širšie územie mesta.

Súčasná poloha a priestorové usporiadanie Ul. Kysucká, ul. Ľavobrežná i mimoúrovňovej križovatky (po dokončení výstavby a spustení do prevádzky) je stabilizované a zodpovedá aj funkčnej triede a kategórii definovanej v platnom ÚPN-M. Ul. Uhoľná zaujme v blízkej budúcnosti významné postavenie v cestnom dopravnom skelete mesta aj vzhľadom k tomu že z ul. P.O. Hviezdoslava bude vylúčená verejná doprava a tiež bude sprístupňovať budúci Integrovaný terminál osobnej dopravy s hromadným parkoviskom (parkovacím domom) a autobusovými nástupišťami BUS hromadnej dopravy na priestorovo vymedzenej funkčnej ploche ozn. 11.2.DS/01. V zmysle platného ÚPN-M je navrhovaná funkčná trieda a kategória MZ 8,0/60. V UŠ je navrhované riešenie ktoré navrhuje funkčnú triedu a kategóriu MZ 10,0/50, Taktiež zmeny riešenia križovatiek v mieste pripojenia na

viadukt v smere na Májovú ul. (okružná križovatka) a pripojenia na ul. Kysucká s možnosťou riešenia ľavého odbočenia za predpokladu zrušenia svetelnej križovatky.

Súčasťou sektoru je doplnenie 2 zastávok MHD na ul. Uhoľná a 11 stání pre krátkodobé odstavovanie OMV (tzv. K+R) vo väzbe na budúcu prevádzku železničnej stanice.

B. RIEŠENIE URBANISTICKEJ ŠTÚDIE

B.1 ANALÝZA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

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

Vymedzený priestor v URBANISTICKOM SEKTORE A s umiestnenými stavbami je stabilizovaný. Navrhované je tzv. zahustenie sídliska umiestnením Polyfunkčného objektu dokumentovanom v stupni pre Územné rozhodnutie (ďalej len „DÚR“). Vzhľadom podanému odvolaniu proti umiestneniu tejto stavby je v ÚŠ v polohe stavby naznačené aj alternatívne riešenie, kde sa zachováva verejná zeleň s navrhovaným umiestnením detského ihriska. Pripúšťa sa aj riešenie len s verejnou zelenou t.j. bez detského ihriska. V sektore A – SÍDLISKO SIHOŤ tak bude jeho revitalizáciu verejných priestranstiev, v rozhodujúcej miere, ovplyvňovať skutočnosť či bude realizované navrhované „zahustenie“ objektom, na ktorý bolo vydané územné rozhodnutie. To hlavne ovplyvní realizáciu skeletu dopravnej obsluhy v internom usporiadaní sídliska. V ÚŠ je to riešené alternatívnym spôsobom.

V URBANISTICKOM SEKTORE B sa nachádza občianska a športová vybavenosť. Tú charakterizuje intenzívne využívanie disponibilných plôch a minimálne zastúpenie sprievodnej zelene, čo negatívne vplyva na jej charakter moderného mestského prostredia bez tzv. zelených a vodozádržných opatrení.

Výrazne absentuje riešenie potrieb statickej dopravy hlavne v súvislosti s potrebou parkovania návštevníkov športových podujatí, pre ktoré by bolo potrebné mať k dispozícii 2 000 parkovacích miest pre OMV (v súčasnosti 351 vyznačených vrátane odstavných stání).

V URBANISTICKÝ SEKTOR C reprezentuje obchodný komplex OC Klokán. Využitie aktuálne plánovaných prevádzok nezodpovedá postaveniu a významu miesta v urbanistickej štruktúre mesta. Je na škodu veci že investor neriešil intenzívnejšie využívanie disponibilného priestoru s v zmysle aktuálnych mestotvorných trendov. Umiestnenie v prevažnej miere jednopodlažných stavieb a riešením parkovania na teréne je nevhodné. Otázne je aj funkčné využívanie pre obchodnú vybavenosť v území kde absentuje riešenie statickej dopravy a prípadne ďalšej vyššej občianskej a športovej vybavenosti.

URBANISTICKÝ SEKTOR D v budúcnosti prejde rozsiahlou prestavbou v súvislosti so zámerom umiestnenia ISOD (Integrovaného terminálu osobnej dopravy), ktorá nahradí súčasnú umiestnenú výstavbu prevádzok OV využívajúcich pôvodné stavby Uhoľných skladov. V ÚPN-M toto územie ju reprezentuje funkčná plocha ozn. 11.20.DS/01 vyhradená v funkčnom využívaní pre hromadné parkovanie a integrovaný terminál osobne hromadnej dopravy (autobusové nástupištia). ÚŠ naznačuje možné riešenie, ktoré podrobnejšie dokumentuje v urbanistickom detaile (samostatný výkres č.8).

URBANISTICKÝ SEKTOR E reprezentuje v ÚŠ vymedzené územie s dopravou vyššieho mestského významu (ul. Kysucká, ul. Ľavobrežná a ul. Uhoľná a viadukt s mimoúrovňovou križovatkou medzi ul. Ľavobrežná a Májová). Priestorovo je stabilizované. V súvislosti s optimalizáciou dopravnej prevádzky sú navrhované úpravy vo funkčnej triede a kategórii ul. Uhoľná vrátane jej pripojenia na ul. Kysucká (rozšírenie križovatky a viadukt okružná križovatka).

Pôvodne bývanie v riešenom území zastupovali aj umiestnené rodinné domy a to na ul. Športová, Ul. Uhoľná a ul. Na Strelnici. V súčasnosti ich nahradila výstavba OV a športových zariadení celomestského významu, resp. sa zmenilo ich funkčné využívanie na OV (obchod, služby a šport). Umiestnená občianska vybavenosť v riešenom území bola pôvodne zameraná na budovanie športového areálu mesta, no v stiesnených priestorových pomeroch a bez možnosti primeraného extenzívneho rozvoja pre komplexné potreby sústredenej športovej vybavenosti mesta.

Do súčasného stavu s umiestnenými a intenzívne prevádzkovanými zariadeniami športu, ktorými sú o.i. zimný štadión Vojtecha Závodského – Niké Aréna a futbalový štadión MŠK Žilina, prešlo riešené územie rozsiahlymi modernizáciami a prestavbami vrátane asanácií menších zariadení občianskej vybavenosti, rodinných domov a športových plôch a ich náhradou novou výstavbou.

Vyššiu občiansku vybavenosť v riešenom území významne reprezentuje aj hotel HOLIDAY INN, zároveň kompozičná dominanta mesta.

Umiestnenú občiansku vybavenosť dopĺňajú menšie obchodné prevádzky a zariadenia z ktorých niektoré boli pôvodne rodinnými domami. Pôvodne umiestnené rodinné domy v riešenom území „nemali šancu“ sa udržať v tomto atraktívnom rozvojovom území mesta.

Súčasný komunikačný skelet obslužnej i pešej dopravy zodpovedá pôvodným požiadavkám na ich dimenzovanie. Najvypuklejšie je to vidieť v poddimenzovanom riešení statickej dopravy pre bývajúcich obyvateľov v okrsku A – Sihot' a s tým súvisiace riešenie obslužných komunikácií (napr. v šírkovom a polohovom usporiadaní komunikácií aj pre dopravnú – automobilovú obsluhu). Ostatnú dopranú obsluhu reprezentujú v prevažnej miere (okrem územia OC Kokan) komunikácie vo vymedzených (prevažne vyhradených) areáloch.

V riešenom území výrazne absentuje riešenie statickej dopravy hlavne pre návštevníkov športových podujatí a tiež absentuje ústredný peší priestor (námestie). To by bolo možné riešiť v priestore pred hlavným vstupom na Zimný štadión, to len v prípade vyriešenia potrieb parkovísk OMV v riešenom území.

B.1.2 Koncepcia prijatých opatrení mesta pri Revitalizácii verejného priestoru

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.

Zámery mesta

Postupným zmapovaním problémov za účasti obyvateľov, užívateľov verejného priestoru a za pomoci odborníkov spracovanie štúdií revitalizácie, ktoré po prerokovaní aj za účasti dotknutých obyvateľov, budú spracované do následných projektových dokumentácií. Vydaním stavebných povolení bude môcť mesto rozhodnutím poslancov Mestského zastupiteľstva vyčleniť potrebné financie na realizáciu stavieb a zároveň možnosť požadovať aj financie zo štrukturálnych zdrojov EU.

Dopravná situácia (automobilová doprava)

Súčasný stav

V čase ich realizácie boli komunikácie projektované pre oveľa nižšiu intenzitu dopravy, kapacitu komunikácií a kapacitu odstavných parkovísk. Odstavné a parkovacie plochy boli v zmysle vtedajších noriem realizované len pre cca 25 až 30% kapacity vtedajšej potreby, s nevyužitím zastavaných plôch pod bytovými domami a občianskou vybavenosťou. Absentovalo tiež riešenie objektov s kumulovaným umiestnením parkovacích a odstavných stání (Parkovacie domy, hromadné garáže).

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 parkovacieho miesta, 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. Návrh riešenia parkovacích stojísk aj pre dobíjanie elektromobilov.

Vzhľadom k tomu, že pri spracovaní ÚŠ nebol k dispozícii pasport bytov sa pri výpočte potrieb odstavných stání pre obyvateľov uplatňuje koef. 1,0 až 1,25 / byt.

Pešie plochy a pešie komunikácie, cyklistické trasy

Súčasný stav

Nedostatočná sieť, zlý stavebný a technický stav, často zatopené pri daždivých obdobiach, dlhodobo 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 (riešeného územia) s nadradenou sieťou cyklistických trás v meste.

Vzrastlá zeleň a trávnaté plochy

Súčasný stav

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

Zámery mesta

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

Občianska vybavenosť

Súčasný stav

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

Zámery mesta

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

Podzemná technická infraštruktúra

Súčasný stav

Nekoncepčné vedenie trás a ich línii v zónach bez ich sústredu do spoločných koridorov mimo spevnených plôch a mimo koreňového systému existujúcej zelene. Neexistujúca technická mapa mesta ktorá by znázorňovala jej celkový stav v území. Dlhodobo 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 ÚŠ dokumentujeme umiestnenie jednotlivých zariadení podzemnej technickej infraštruktúry generované z disponibilných podkladov. Riešenie technickej infraštruktúry nie je predmetom ÚŠ, má informatívny charakter.

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

Súčasný stav

Nekoncepčné 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 kontajnerov, problém existujúcej podzemnej infraštruktúry a voľných disponibilných plôch pre ich umiestnenie. Alternatíva riešenia vhodne situovaných uzavretých, uzamykateľných a zastrešených nadzemných zariadení.

Poznámka. Odporúčame riešiť stanoviská ZKO a TKO polopodzemnými kontajnermi príp. klieťkovým uzamykateľným systémom.

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.1.2.1 Pozitívne urbanistické znaky sídliska Sihot' a ostatných priestorov riešeného územia

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

- **Relatívne nízka až optimálna hustota obyvateľov na ploche sídliska (aktuálny stav v v obytnom území (Sihot') 96,25 obyv./ha** v porovnaní so sídliskami z 90-tych rokov, kde podľa pôvodných „socialistických“ technicko – hospodárskych ukazovateľov (ďalej len „THU“) mala dosahovať až 400 obyv./ha (napr. sídlisko Hájik),
- Vysoký podiel plôch verejnej zelene v území Sihot' so zapojenou vzrastlou výsadbou stromov, vyšší podiel plôch zelene pri tom, v pozitívnom slova zmysle s plochou parkovej zelene a verejnej plocha zelene v obytnom území. Optimálny je podiel zelene m²/obyvateľa a podiel zelene v obytnom území 20,60 m²/obyvateľa.
- Existencia „parkovej zelene - parku C.G. Swendsona“ (jeho základu) umiestneného na okraji riešeného územia plniaceho aj funkciu izolačnej zelene od Kysuckej ul..
- Súčasné riešenie základnej dopravnej obsluhy územia, ktorá nepretína sídlisko Sihot' a principiálne (prednostne) sa uplatňuje koncové riešenie automobilových obslužných komunikácií vstupujúcich do sídliska.
- Zabývanosť územia sídliska Sihot'.
- Existencia nábrežnej zelene popri ul. L'avobrežná.

B.1.2.2 Negatívne urbanistické znaky (celoplošné a bodové prvky a javy) riešeného územia:

Pri spracovaní UŠ, ako spracovatelia tejto UŠ, identifikujeme nasledovné negatívne urbanistické znaky v riešenom území:

- Absolútny nedostatok zelene v urbanistických sektoroch B, C, D a E.
- Odstup obytnej výstavby sídliska Sihot' od ul. L'avobrežná, jednej z 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 a inými protihlukovými opatreniami.
- Zanedbaná údržba cestných komunikácií, spevnených plôch a peších chodníkov.
- Absencia potrebného počtu odstavných a parkovacích stání pre bývajúcich obyvateľov.
- Nevhodné odstavovanie a parkovanie OMV v časti Sihot' a OMV a BUS v ostatnom riešenom území.
- Celková koncepcia riešenia statickej dopravy.
- Výrazný nedostatok v parkovaní OMV hlavne v súvislosti s prevádzkou športových podujatí na Zimnom a futbalovom štadióne.
- Existencia provizórnych odstavných stání (iniciovaných obyvateľmi) pri bytových domoch.
- Zanedbaná pravidelná údržba verejnej zelene.
- Absolútny nedostatok zelene v urbanistických sektoroch B, C, D a E.

B.1.3 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, sú identifikované nasledovné problémy.

B.1.3.1 Celoplošné závady v riešenom území:

- Chýbajúca koncepcia riešenia umiestnenia nádob na ZKO a TKO (zber zmesového odpadu a zber triedeného komunálneho odpadu).
- Absencia komplexného riešenia drobnej architektúry.
- Nevýhovujúci stav povrchových úprav a riešenia obslužných komunikácií a chodníkov.
- Umiestnenie nevyužívaných exteriérových sušiakov a Klepáčov.
- Absencia optimálneho osvetlenia verejných priestranstiev.
- Údržba a revitalizácia vzrastlej zelene vrátane nábrežnej zelene severne od ul. Ľavobrežná.
- Poddimenzované riešenie verejných parkovacích a odstavných stání OMV.

B.1.3.2 Problémové body – bodové a líniové závady v riešenom území (viď umiestnenie vo výkr. č.2):

1. Funkčne a priestorovo neusporiadané verejné priestranstvo s prevládajúcimi spevnenými plochami.
2. Bariéra na verejnom chodníku znemožňujúca pohyb imobilných.
3. Nevhodne šírkoivo usporiadaná obslužná komunikácia.
4. Nevhodné odstavovanie OMV na obslužnej komunikácii.
5. Nevhodné umiestnenie a stav stanovísk na zber komunálneho odpadu (ZKO a TKO).
6. Neusporiadaná plocha a vybavenie detského ihriska.
7. Chýbajúci chodník.
8. Chýbajúci cyklochodník.
9. Nevhodné riešenie parkoviska – tzv. „tepelný ostrov“ (chýbajúca zeleň a stromy)
10. Absencia protihlukových opatrení od zbernej komunikácie.
11. Poddimenzovaný hlavný peší chodník.
12. Problematické využívanie plochy pre OV z dôvodu problematického pripojenia dopravnej obsluhy.
13. Nevhodné funkčné využívanie plochy v zmysle ÚPN-M.
14. Zdroj svetelného smogu.
15. Absencia izolačnej zelene.
16. Nedostatočná podrastová etáž skupinovej výsadby.
17. Potenciálne nebezpečná drevina.
18. Dreviny vhodné na odstránenie.

B.1.4 Participácia občanov pri riešení problémov sídliska

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

B.1.4.1 I. etapa participácie

Občanom sídliska a riešeného územia bola prezentovaný zámer Revitalizácie verejných priestranstiev 29.10.2025 v tzv. 1. etape participácie občanov. Obstarávateľ vysvetlil ciele a spracovateľ prezentoval Analýzu riešeného územia na premietnutom Problémovom výkrese. Boli prezentované:

A. Celoplošné závady v riešenom území

B. Bodové a líniové závady

Odbor komunikácie a vzťahov z verejnosťou mesta Žilina evidoval nasledovné otázky, podnety a požiadavky. Spôsob naloženia s uvedenými požiadavkami je k jednotlivým bodom nasledovný:

1. Nesúhlas s vydaním územného rozhodnutia pre umiestnenie polyfunkčnej stavby ako nevhodné riešenie v tzv. zahusťovaní sídliska Sihot' (Urbanistický sektor A).

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je dokumentované aj riešenie bez tzv. „Zahusťovania sídliska Sihot'“ ako alternatívne riešenie, ktoré v polohe zámeru umiestnenia Polyfunkčného domu navrhuje umiestnenie verejného priestranstva a to (viď výkres. č.2:

- v alt. A s verejnou zeleňou a detským ihriskom..
- v alt. B len s verejnou zeleňou.

Poznámka: Súčasné detské ihrisko je umiestnené na súkromnom pozemku firmy Slovenia. V prípade jeho zachovania v súčasne polohe bude nevyhnutné majetkovo - oprávne vysporiadanie pozemku v prospech mesta Žilina.

2. Upozornenie na umiestnenie detského ihriska na privátnom pozemku firmy Slovenia a súvisiacu požiadavku čo sa s tým dá robiť.

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je dokumentované aj riešenie Detského ihriska sídliska Sihot' ako alternatívne riešenie, t.j. umožní jeho umiestnenie aj v inej, vhodnejšej polohe sídliska.

3. Upozornenie na nespokojnosť so správaním návštevníkov športových podujatí obťažujúcich občanov sídliska používajúc plochy zelene a okolia bytových domov na riešenie toalety.

Vyhodnotenie:

Nie je relevantným predmetom pri riešení UŠ sídliska Sihot'. Uvedenú situáciu odporúčame riešiť nasledovne:

- dostatočným a optimálne riešením s rozmiestnenými a dimenzovanými toaletami v jednotlivých objektoch športovej OV
- poriadkovou službou a policajnými hliadkami v území sídliska Sihot' počas športových podujatí.
- riešením ďalších verejných toaliet v Prevádzkovom objekte umiestneného Integrovaného terminálu osobnej dopravy v Urbanistickom sektore E.

4. Vznesenie obavy o koľko plochy verejnej zelene príde riešením revitalizácie sídliska.

Vyhodnotenie:

V koncepcii riešenia UŠ bolo jedným z determinantov v maximálnej miere zachovať a prípadne doplniť plochy zelene. Navrhovaná Revitalizáciou sa najviac dotkne riešenia dopravnej obsluhy so statikou dopravou, pričom koncepcia navrhovaného riešenia komunikácií navrhuje:

- zjednosmernenie prevádzky obslužných komunikácií v sídlisku Sihot' v maximálnej miere využiť súčasné spevnené (disponibilné) plochy dopravného skeletu.
- doplnenie zelene na verejne prístupných parkoviskách v zmysle záväznej regulácie vyplývajúcej z platného ÚPN-M.

5. Podnet na úzku pešiu komunikáciu na sídlisku Sihot' nevhodnú pre prevádzku s invalidným vozíkom.

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je na území sídliska dokumentované riešenie skeletu peších komunikácií dimenzovaných v zmysle platných STN t.j. vhodných aj pre prevádzku s invalidným vozíkom.

6. Dotaz na uzavretie časti chodníka medzi sídliskom a ul. Ľavobrežná.

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je dokumentované riešenie bez uzáveru chodníka medzi sídliskom a ul. Ľavobrežná.

7. Podnet na vysvetlenie prezentovaného zámeru na riešenie Absencie protihlukových opatrení.

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je dokumentované riešenie s návrhom protihlukových opatrení (protihlukové steny a izolačná zeleň) od ul. Kysucká a ul. Ľavobrežná.

8. Sťažnosť na svetelný smog zo športovísk.

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je dokumentovaný návrh ktorý rieši umiestnenie izolačnej zelene s možnosťou umiestnenia tzv. vegetačnej steny na vyhradenej (areálovej) ploche tréningového futbalového ihriska.

9. Žiadosť o informovanosť občanov sídliska aj na inú ako online komunikáciu, ale aj formou papierových oznamov pre domovníkov a vyvesením pri vstupoch do bytového domu.

Vyhodnotenie:

Nie je predmetom riešenia ÚŠ..

10. Nesúhlas s odstránením zelene na ploche nového parkoviska pre OMV za objektom Damex.

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je dokumentovaný návrh ktorý rieši uvedené parkovisko za objektom Damex so zapracovaní opatrení vyplývajúcich platného ÚPN-M s doplnenou zeleňou.

11. Sťažnosť na hluk z prevádzky Holiday inn počas letných mesiacov.

Vyhodnotenie:

Nie je predmetom riešenia ÚŠ.

12. Všeobecná nespokojnosť s riešením parkovania a odstavovania OMV.

Vyhodnotenie:

V návrhu riešenia je riešenie parkovania dokumentované na verejne prístupných parkoviskách a odstavovacích miestach v dvoch polohách a to

- návrhom nového systému riešenia dopravnej obsluhy v území sídliska Sihot' úzko súvisiace so zjednosmernením obslužných komunikácií na ktoré sú zavesené v prevažnej miere šikmo radené stojiská pre OMV čo umožní navýšenie počtu stání s cieľom zabezpečiť min. 1 stánie pre byt v území sídliska.
- návrhom Integrovaného terminálu osobnej dopravy v urbanistickom sektore D v budúcom verejne dostupnom objekte, kde bude možné riešiť aj parkovanie pre návštevníkov športových podujatí v orientačnom počte cca 600 stojísk pre OMV.
- umožnením výstavby nového objektu OV ktorý nahradí súčasný v polohe oproti Zimnému štadiónu s počtom stání OMV v podzemných priestoroch v počte cca 150 stojísk

13. Vyjadrenie dôležitosti uplatnenia a zachovania čo najväčšieho množstva verejnej a ostatnej zelene na sídlisku a riešenom území.

Vyhodnotenie:

V koncepcii riešenia ÚŠ bolo jedným z determinantov v maximálnej miere zachovať a prípadne doplniť plochy zelene. Navrhovaná koncepcia Revitalizáciou v oblasti zelene je riešená nasledovne:

- v maximálnej miere zachovať zeleň na sídlisku Sihot' ktorého súčasťou je aj park C.G. Swendssona,
- doplnením izolačnej zelene na ploche vo vyhradenom areáli Futbalového štadióna,
- doplnením zelene na plochách parkovísk v zmysle opatrení vyplývajúcich platného ÚPN-M (zeleň na parkoviskách OMV),
- akceptovaním nábrežnej zelene popri VD Žilina,
- podmieneným riešením Integrovaného terminálu osobnej dopravy s fasádnou a strešnou zeleňou, ktorá bude súčasťou umiestneného objektu.

B.1.4.1 II. etapa participácie

Občanom sídliska a užívateľom riešeného územia v ÚŠ bol následne prezentovaný Návrh riešenia na verejnom prerokovaní 4.12.2025 v tzv. 2. etape Participácie občanov.

Na verejnom prerokovaní bolo prezentované komplexné riešenie vo všetkých výkresoch ktoré sú predmetom obsahu Do navrhovaného riešenia boli zapracované relevantne vyhodnotené pripomienky z I. etapy participácie.

Občanom bolo umožnené sa v diskusii zapojiť a obstarávateľ i spracovateľ v odpovediach vysvetlili jednotlivé obsahové časti návrhu.

Z vyhodnotenia pripomienok obstarávateľom vyplynula v dopracovanom Návrhu riešenia čiastková úprava v usporiadaní interného dopravného skeletu obslužných komunikácií.

V sektore A – SÍDLISKO SIHOT' tak bude jeho revitalizáciu verejných priestranstiev, v rozhodujúcej miere, ovplyvňovať skutočnosť či bude realizované navrhované „zahusenie“ objektom, na ktorý bolo vydané územné rozhodnutie. To hlavne ovplyvní realizáciu skeletu dopravnej obsluhy v internom usporiadaní sídliska. Z tohto dôvodu je to v ÚŠ riešené alternatívnym spôsobom.

B.2. NÁVRH RIEŠENIA

B.2.1 Urbanistický návrh

B.2.1.1 Urbanistická a priestorová charakteristika

V riešenom území sú umiestnené jednotlivé stavby ku ktorým prislúchajú priestranstvá s umiestnenými nadzemnými stavbami. Z hľadiska prístupnosti pozemkov rozdeľujeme územie nasledovne:

- Stavby umiestnené na verejne prístupných pozemkoch.
- Stavby umiestnené v uzatvorených areáloch resp. vymedzených areáloch.

Rozhodujúcu polohu v území zaujímajú stavby s s vyhradenými resp. uzavretými priestranstvami (areálmi).

Medzi stavby s umiestnenými na verejne prístupných pozemkoch zaraďujeme zaraďujeme:

V urbanistickom sektore A – sídlisko Sihot

- Sídlisko Sihot s umiestnenými nízkopodlažnými bytovými domami a v sektore s umiestnenými objektami OV na ul. Kysucká a ul. na Sihoti

V urbanistickom sektore B – územie OV a športu

- Časti územia kde do uzavretých resp. vyhradených areálov vstupuje verejne prístupná dopravná obsluha s plochami parkovísk:
 - parkovisko medzi severnou tribúnou futbalového štadióna a tréningovou hracou plochou
 - parkovisko pred Zimným štadiónom

V urbanistickom sektore C – územie OV (OC Klokani)

- Celý sektor umiestnenými objektami OC Klokani

V urbanistickom sektore D – Integrovaný terminál osobnej dopravy (ITOD)

- Celý sektor umiestneným objektom ITOD ako budúcim verejným priestranstvom

V urbanistickom sektore E– Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

- Celý sektor umiestneným komunikáciami i ich kontaktnými plochami ako verejným priestranstvom

Medzi stavby s uzatvorenými resp. vyhradenými areálmi zaraďujeme:

V urbanistickom sektore A – sídlisko Sihot

- Uzatvorené pozemky s objektami č.s. 2 a 3 na ul. Športová.

V urbanistickom sektore B – územie OV a športu

- Celé územia sektora mimo plch v časti areálov kde vstupuje verejne prístupná dopravná obsluha s plochami parkovísk:

V urbanistickom sektore C – územie OV (OC Klokani)

- Sa nenachádzajú

V urbanistickom sektore D – Integrovaný terminál osobnej dopravy (ITOD)

- Sa v budúcnosti nebudú nachádzať

V urbanistickom sektore E– Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

- Sa nenachádzajú

B.2.1.2 Urbanistická koncepcia revitalizácie v riešenom území

Predmetom revitalizácie sú verejné priestranstvá vo vymedzenom území UŠ. Rozhodujúce a vyžadujúce si plošnú revitalizáciu sa nachádzajú v pôvodnom sídlisku Sihot t.j. v Urbanistickom sektore A.

Územie sídliska Sihot vykazuje vysokú „zabývanosť“. Vnímame ho ako jednoliaty urbanistický mikrocelok, ktorý nie je potrebné z hľadiska urbanistickej koncepcie oficiálne deliť na menšie časti v súvislosti s urbanistickou koncepciou v navrhovanom riešení UŠ.

V ostatnom území (Sektory B, C, D a E) zastupujú verejné priestranstvá min. podiel resp. sú nové (Sektor C) a vyžadujú si malé resp. „kozmetické“ úpravy v návrhu revitalizácie verejných priestranstiev.

V časti územia so sídlisko Sihot', po ukončení pôvodnej výstavby, ako keby „zaspal čas“. Napriek tomu to nemusí resp. nie je na škodu vecí. Územie síce „dobešlo“ doba ktorá si vyžiada na jednej strane „vstúpiť“ do verejného priestranstva a navrhnúť riešenie ktoré si na údržba územia a na druhej strane súčasné normové potreby hlavne v súvislosti s riešením dopravnej obsluhy.

Do vnútra sídliska zatiaľ nevstúpila „zahusťovacia“ investičná aktivita aj keď v ťažisku sídliska evidujeme zámer s umiestnením Polyfunkčného objektu. Po odvolaní občanov je v povolení umiestniť stavbu (DÚR) odložené rozhodnutie. ÚŠ rieši alternatívne riešenie s a bez uvedenej stavby.

V území sídliska tak evidujeme väčší, ako povedzme „bežný“, rozsah verejných priestranstiev s plochami verejnej zelene.

Koncepcia revitalizácie v ÚŠ vo tomto vymedzenom území s verejne prístupnými priestranstvami nie je založená na „radikálnych rezoch“. Naznačuje principiálne zachovanie verejných priestranstiev v súčasnom rozsahu. Do plôch so zeleňou navrhovanou na revitalizáciu sa vstupuje minimálne a to len v rozsahu vo väzbe na súčasnú dopravnú obsluhu, kde v neusporiadanej hierarchii existujúceho komunikačného skeletu (hlavne v sektore A) navrhuje „dopravný poriadok“ prídelením funkčnej triedy a kategórie jednotlivých komunikácií s normovým polohovým a smerovým usporiadaním a prípadným doplnením na tieto obslužné komunikácie „zavesených“ odstavných a parkovacích stání.

Urbanistická koncepcia revitalizácie sídliska je založená na:

- V rozhodujúcej miere na akceptovaní založeného dopravného skeletu s návrhom definovania funkčnej triedy a kategórie príslušnej komunikácie a návrhu riešenia parkovacích i odstavných plôch pre OMV vo väzbe na tieto komunikácie a to v polohách, kde to dovoľujú priestorové podmienky a hodnotná vzrastlá zeleň.
- Na zachovaní a akceptovaní plochy s verejnou a izolačnou rurálnou vzrastlou zeleňou v polohe nábrežia rieky Váh (VD Žilina) pozdĺž ul. Ľavobrežná.
- Akceptovaní parku C. G. Swendssona.
- V rozhodujúcej miere na akceptovaní ostatných plôch verejnej zelene s umiestnenou vzrastlou zeleňou.
- V prevládajúcej miere na akceptovaní návrhu umiestnenia verejnej športovo – rekreačnej vybavenosti vrátane detského ihriska v ich súčasnej polohe a pri uplatnení alternatívy aj v novej vhodnejšej polohe.
- Na návrhu doplnenia zelene na tzv. „tepelných ostrovoch“ ktoré v riešenom území reprezentujú verejne prístupné parkoviská na vyhradených plochách OV a športovej vybavenosti.

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 ÚŠ rozdelené na sektory označené A až E. Takto vymedzené sektory umožnia realizovať následné revitalizačné opatrenia v relatívne funkčne a priestorovo uzavretých celkoch (urbanistických celkoch).

Navrhované urbanistické riešenie územia vo vymedzených sektoroch

V urbanistickom sektore A – sídlisko Sihot'

- stavebné úpravy na komunikáciách dopravnej obsluhy s rozdelením na funkčné triedy a kategórie vrátane doplnenia parkovacích stání, **Navrhovaných je 86 parkovacích stání (+ 34 parkovacích stání) + 24 existujúcich garáží.**
- údržba a doplnenie chodníkov,
- komplexnom prebudovaní detského ihriska a športovo rekreačnej plochy,
- údržba plôch verejnej (izolačnej) zelene (doplnenie vzrastlej zelene),
- realizácia stanovísk pre ZKO a TKO polopodzemným resp. kľetkovým systémom,
- doplnenie malej architektúry,
- doplnenie protihlukovej ochrany na severozápadnom okraji od ul. Kysucká a ul. Ľavobrežná (vegetačná stena + vzrastlá zeleň).

V urbanistickom sektore B – územie OV a športu

- stavebné úpravy na verejne prístupných parkoviskách prislúchajúcich k objektom a zariadeniam športu v súvislosti s doplnením zelene na elimináciu tzv. „tepelných ostrovov“.

- začlenenie objektu Novostavby nebytovej budovy na Uhoľnej ul. (oproti Zimnému štadiónu) s riešením podzemného parkoviska (1. etapa cca 150 stání OMV + 2. etapa cca 40 stání OMV) a súvisiacej plochy parkoviska v úrovni terénu s 48 stániami pre OMV (prevzatie riešenia z AŠ),
- revitalizácia prevádzkovej plochy pri tréningovom ihrisku s riešením izolačnej zelene od ul. Ľavobrežná a sídliska Sihot' aj s funkciou obmedzenia svetelného smogu obťažujúceho obytné územie,
- údržba a doplnenie peších chodníkov,
- doplnenie malej architektúry,
- variantné riešenie priestoru pred Zimným štadiónom s námestím a vylúčením využívania plochy aj pre statickú dopravu to len ako hlavný peší priestor čo si vyžiada zmenu v platnom ÚPN-M.

V urbanistickom sektore C – územie OV (OC Klokán)

- prevzatie riešenia komplexu OC Klokán do riešenia UŠ
- umiestnenie pešej lávky ponad ul. Ľavobrežná,
- doplnenie úsekov cyklochodníka a značenej cyklotrasy po existujúcej obslužnej komunikácii,
- vyznačenie umiestnenia zastávky MHD v polohe pozemku existujúceho objektu ŽSR,
- doplnenie malej architektúry na kontaktných verejných priestranstvách,

V urbanistickom sektore D – Integrovaný terminál osobnej dopravy (ITOD)

- návrh (preverenie možnosti umiestnenia objektu ITOD na disponibilnej ploche sektoru D pripojeného na ul. Uhoľná vrátane umiestnenia obslužných a peších komunikácií s umiestnením prevádzky s Autobusovou stanicou (terminálmi) v úrovni 1.NP a hromadného parkovacieho domu OMV v úrovni 2.NP a 3.NP
- návrh ďalšieho pripojenia na existujúci podzemný podchod popod žel. stanicu,
- návrh umiestnenia Prevádzkovej budovy ITOD ako súvisiacej občianskej vybavenosti s hlavnou funkciou,
- súvisiace stavebné úpravy na peších komunikáciách,
- riešenie izolačnej zelene hlavne v polohe medzi ITOD a plochami ŽSR,
- riešenie strešnej zelene na navrhovanom umiestnení ITOD,
- návrh umiestnenia malej architektúry,
- variantnú možnosť príp. využitia 4.NP pre doplnkovú občiansku vybavenosť (nielen súvisiacu s hlavnou funkciou) vyžadujúcu si však ZaD platného ÚPN-M pre funkčnú plochu 11.20.DS/01

V urbanistickom sektore E– Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

- zmena funkčnej triedy a kategórie ul. Uhoľná na MO 10,0/50 a stavebné úpravy v polohe pripojenia ul. Uhoľná s rozšírenou stykovou križovatkou na ul. Kysucká a okružnou križovatkou na viadukt ponad plochu ŽSR,
- umiestnenie pešej lávky ponad ul. Ľavobrežná,
- návrh doplnenia zelene a vodozádržného jazierka (poldra) v polohe križovatky s viaduktom,
- doplnenie chodníkov a cyklochodníka popri ul. Ľavobrežná,
- návrh a údržba zelene verejných priestranstiev,
- revitalizácie nábrežnej zelene popri VD Žilina.

B.2.2 Návrh dopravy

B.2.2.1 Koncepcia dopravného riešenia

Nadradená doprava v riešenom území

Navrhované riešenie akceptuje existujúci nadradený skelet dopravnej infraštruktúry zasahujúci do riešeného územia. Ten je reprezentovaný súčasnými automobilovými komunikáciami v príslušnej kategórii a funkčnej triede, ktoré je pri ul. Kysucká a ul. Ľavobrežná kompatibilná s riešením ÚPN-M Žilina v platnom znení. Pri ul. Uhoľná navrhuje zmenu na MZ 10,0/50.

Do UŠ boli prevzaté riešenia z projektových dokumentácií ul. Ľavobrežná a viaduktu prepájajúceho ul. Uhoľná a ul. Májová v rozsahu zasahujúceho do riešeného územia tejto UŠ. Súčasťou tohto priemetu je vyznačenie mimoúrovňového pešieho prepojenia s lávkou ponad ul. Ľavobrežná.

Z navrhovaného riešenia, v súvislosti s riešením urbanistického sektoru D – Integrovaný systém osobnej dopravy – ISOD vyplynuli zmeny v súvislosti s riešením priepustnosti a plynulosti dopravy po ul. Uhoľná. V zásade ich dokumentuje:

- umožnenie prejazdu HD a MHD cez Integrovaný terminál osobnej dopravy (ITOD) v smere západ východ, pričom sa variantne pripúšťa aj priamy prejazd liniek MHD v tomto smere priamo cez ul. Uhoľná,
- zmena funkčnej triedy na MZ 10,0/50 (rozšírenie cesty),
- zmenu v usporiadaní stykovej križovatky na ul. Kysucká (rozšírenie v súvislosti s doplnením samostatných pripájacích pruhov od centra mesta pre MHD a BUS a ostrovčekom pri prechode chodcov, možnosť ľavého odbočenia),
- zmena v usporiadaní križovatky a v pripojení na viadukt (okružná križovatka) v súvislosti s zabezpečením plynulosťou dopravy,

Uvedené zmeny predpokladajú, že budú v súvislosti s priemetom ÚPN-M a Generelu dopravy realizované zmeny v prevádzke ul. Hviezdoslavova, z ktorej bude v úseku popred železničnú stanicu vylúčená verejná doprava a bude umožnený len prejazd hromadnej dopravy – MHD a taxi.

V sektore E je po nábreží Váhu zakreslený chodník a cyklochodník (regionálna cyklotrasa) v zmysle platného ÚPN-M.

Do systému nadradenej dopravy, vstupujúcej do riešenia UŠ, spadá naznačené riešenie ITOD. Navrhované je riešenie ktoré akceptuje platný ÚPN-M vo vymedzenej funkčnej ploche. Je dokumentované riešením v urbanistickom sektore D a podrobnejšie so schématickým riešením úrovni jednotlivých nadzemných podlaží tak dokumentuje jednu z možností riešenia výstavby v tomto sektore.

Obslužná doprava v riešenom území

Navrhovaná koncepcia revitalizácie verejných priestranstiev v časti navrhovaného dopravného riešenia v tejto UŠ, sa týka verejných priestranstiev mimo uzavretých resp. vyhradených areálov s OV a športovými areálmi. V týchto areáloch sú však naznačené úpravy ktoré:

- doplnenou zeleňou eliminujú tzv „tepelné ostrovy“ na plochách so statickou dopravou v úrovni terénu
- doplnenou izolačnou zeleňou eliminujú negatívne účinky z dopravy po ul. Ľavobrežná pre prevádzku na plochách ihrísk športového areálu.

Navrhované riešenie s nárokmi na nasledovné investičné aktivity (po spracovaní UŠ) sa dotýka prevažne územia v urbanistickom sektore A – Sídliisko Sihot' s pôvodnou výstavbou nízkopodlažných bytových domov (ďalej len „BD“). Pôvodné nároky na riešenie dopravnej obsluhy so statickou dopravou v podstate neboli riešené a tak nezodpovedajú 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 a objektoch občianskej vybavenosti).

Navrhované riešenie v prevažnej miere zachováva existujúci skelet (schému riešenia) dopravnej obsluhy. Navrhuje jeho internú zmenu v usporiadaní, hierarchizáciu s rozdelením komunikácií na komunikácie funkčnej triedy C3 (obslužné komunikácie pre vozidlá) a D3 (chodníky pre peších). Pri komunikáciách funkčnej triedy C3 ide o obojsmerné a jednosmerné komunikácie na ktoré budú zavesené parkovacie a odstavovacie miesta. Navrhované riešenie minimalizuje zásah do plôch zelene..

Na sídlisku Sihot' sa pri dopravnej obsluhu uvažuje len s cieľovou dopravou t.j. len pre rezidentov a užívateľov umiestnených objektov BD a OV. V koncepcii navrhovaného dopravného riešenia sa tak vylučuje možný prejazd vozidiel cez riešené územie mimo cieľovej dopravy a tiež využívania parkovania pre iné subjekty.

Cyklisti na sídlisku Sihot' budú využívať dopravnú infraštruktúru (okrem funkčnej triedy D3).

Na komunikácie C3 sú navrhované „zavesené“ odstavné a parkovacie stánia. Pri riešení odstavných a parkovacích stání nebol stanovený cieľ pokryť normové požiadavky na ich dimenzovanie. Sú výhradne riešené na rekonštrukciu v príslušnej funkčnej triede a kategórii. Navrhované riešenie v zásade uvažuje s riešením potreby min. jedno stánie pre byt.

Povrchová úprava dopĺňaných aj rekonštruovaných plôch parkovacích a odstavných stání zo vsakovacej betónovej eko dlažby vrátane spádovania (prívalové dažde) do plôch zelene, čím sa budú riešiť vodozádržné opatrenia.

V riešenom území je 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.

V polohe „vnútra“ križovatky „viadukt“ je navrhovaný aj mlatový chodník, ktorý je charakterom bližšie chodníkom umiestneným v parkoch s verejnou zeleňou. Ostatné chodníky navrhujeme riešiť dláždené zámkovou betónovou dlažbou.

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

V ÚŠ sa smerne uvažuje aj pre existujúcu výstavbu (byty) s riešením cca 5 miest pre prípadné umiestnenie dobíjajúcich staníc. 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 ÚŠ tak pripúšťa pri následnej projektovej príprave revitalizácií jednotlivých častí v riešenom území umiestnenie dobíjajúcich staníc pre elektromobily vo väzbe na parkovacie a odstavné stánia. Ich konkrétne rozmiestnenie a rozsah bude súčasťou projektovej dokumentácie, pri spracovaní ktorej bude ich riešenie navrhnuté v úzkej súčinnosti s dodávateľom elektrickej energie. Nevylučuje sa prípadné posilnenie transformačných kapacít, či prípadné pokrytie územia samostatnými elektrorozvodmi pre tieto odberné miesta.

Koncepcia dopravného riešenia revitalizácie sídliska Sihot' a ostatných verejných priestranstiev riešeného územia je založená na:

- akceptovaní priestorového a polohového riešenia dopravného skeletu zberno-obslužných komunikácií v existujúcej funkčnej triede a kategórii zasahujúcich do riešeného územia s navrhovanou zmenou pri ul. Uhoľná na MZ 10,0/50,
- akceptovaní riešenia obslužných komunikácií umiestnených vo „vnútri“ sídliska Sihot' (s umiestnenou obytnou výstavbou bytových domov) v prevládajúcej forme riešených vo forme obslužných komunikácií C3 len pre cieľovú dopravu,
- akceptovaní súčasného skeletu peších komunikácií doplnených v prevažnej miere vo vyhodnotených absentujúcich polohách a tiež o pešie komunikácie na identifikovaných vychodených chodníkoch na plochách verejnej zelene,
- akceptovaní doplnenia parkovacích a odstavných stání v prevažnej miere „zavesených“ na existujúce a pre prístup dopravnej obsluhy vymedzené existujúce komunikácie určené na rekonštrukciu aj s prípadnou polohovou úpravou.
- povrchovej úprave dopĺňaných aj rekonštruovaných plôch parkovacích a odstavných stání z vsakovacej betónovej eko dlažby vrátane spádovania (prívalové dažde) do plôch zelene – vodozádržné opatrenia (pozri v časti B.2.3. Návrh zelene),
- povrchovej úprave peších chodníkov z betónovej zámkovej dlažby spolu so spádovaním do zelene podporujúca vodozádržné opatrenia,
- pripúšťa umiestnenie dobíjajúcich staníc pre elektromobily vo väzbe na odstavné a parkovacie stánia v území.

B.2.2.2 Navrhované dopravné riešenie vo vymedzených sektoroch

Západný urbanistický sektor A – Sídlisko Sihot'

- stavebné úpravy na komunikáciách vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia, na tieto komunikácie parkovacích a odstavných stání pre OMV
- rekonštrukcia, zrušenie a doplnenie peších chodníkov vo vnútroblokovom priestore (vo funkčnej triede D3,
- stavebné úpravy na existujúcich parkoviskách pre OV v súvislosti s regulatívami vyplývajúcimi z platného ÚPN-M (riešenie doplnenia zelene pre elimináciu tzv. tepelných ostrovov)
- doplnenie protihlukovej ochrany na severozápadnom okraji riešeného územia od ulice Kysucká a ul. Ľavobrežná.

Centrálny urbanistický sektor B – Územie občianskej vybavenosti a športu

- stavebné úpravy na existujúcich parkoviskách pre OV (aj vo vyhradených areáloch) v súvislosti s regulatívami vyplývajúcimi z platného ÚPN-M (riešenie doplnenia zelene pre elimináciu tzv. tepelných ostrovov)
- v prípade realizácie ITOD s parkovacím domom v sektore D riešenie pešieho námestia pred zimným štadiónom bez parkovísk v úrovni terénu a riešením peších mostov ponad ul. Uhoľná

Východný urbanistický sektor C – Územie občianskej vybavenosti (OC KLOKAN)

- údržba peších chodníkov a prevádzkových plôch.
- doplnenie značenej cyklotrasy po obslužnej komunikácii medzi ul. Uhoľná a ul. Ľavobrežná.

Južný urbanistický sektor D – Integrovaný terminál osobnej dopravy (ITOD)

- komplexná realizácia Integrovaného terminálu osobnej dopravy v zmysle navrhovanej koncepcie v tejto UŠ.

Dopravný urbanistický sektor E – Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

- rekonštrukcia ul. Uhoľná na funkčnú triedu a kategóriu MZ 10,0/50 s navrhovanými zastávkami MHD a parkoviskom pre krátkodobé zastavenie OMV (tzv. K+R),
- umožnenie mimoúrovňových peších prepojení ponad ul. Uhoľná v dvoch polohách medzi ITOD a priestormi pred zimným a futbalovým štadiónom,
- rekonštrukcia križovatky Uhoľná / Kysucká s doplnenými pripojovacími pruhmi pre HD a MHD,
- rekonštrukcia križovatky Uhoľná / viadukt s riešením okružnou križovatkou,
- realizácia protihlukových opatrení od ul. Kysucká a Ľavobrežná,
- realizácia pešieho mosta ponad ul. Ľavobrežná,
- realizácia regionálnej cyklotrasy a súbežného chodníka po nábreží rieky Váh (VD Žilina)
- realizácia pešieho chodníka v priestore „ostrova“ mimoúrovňovej križovatky k ul. Ľavobrežná

Posúdenie riešenia statickej dopravy

Navrhované riešenie statickej dopravy sa v rozhodujúcej miere dotýka územia sídliska Sihoť (urbanistický sektor A) s pôvodnou výstavbou ukončenou pred cca 60-timi rokmi. Vtedajšie nároky na riešenie odstavných a parkovacích stání neboli riešené.

V riešenom území s BD a existujúcou OV navrhujeme nasledovné riešenie statickej dopravy. Ide o nasledovné počty parkovacích a odstavných stání:

Sektor A

Pre obytnú výstavbu:

- | | | |
|--|--------------|-----------------------------|
| - odstavné a parkovacie stánia pre OMV | stav | 52 a 24 garáží |
| | návrh | 86 (+34) a 24 garáží |

Pre OV:

- | | | |
|--|--------------|-----------------|
| - odstavné a parkovacie stánia pre OMV | stav | 159 |
| | návrh | 159 (+0) |

Sektor B

Pre OV:

- | | | |
|--|--------------|-------------------|
| - odstavné a parkovacie stánia pre OMV | stav | 351 |
| | návrh | 482 (+131) |

Sektor C

Pre OV:

- | | | |
|--|--------------|-----------------|
| - odstavné a parkovacie stánia pre OMV | stav | 214 |
| | návrh | 214 (+0) |

Sektor D

Pre OV:

- | | | |
|--|--------------|-------------------|
| - odstavné a parkovacie stánia pre OMV | stav | 0 |
| | návrh | 602(+ 602) |

Sektor E

Pre OV:

- | | | |
|--|--------------|------------------|
| - odstavné a parkovacie stánia pre OMV | stav | 0 |
| | návrh | 10 (+ 10) |

CELKOM

Pre obytnú výstavbu:

- | | | |
|--|--------------|-----------------------------|
| - odstavné a parkovacie stánia pre OMV | stav | 52 a 24 garáží |
| | návrh | 86 (+34) a 24 garáží |

Pre OV:

- odstavné a parkovacie stánie pre OMV

stav 724
návrh 1467 (+743)

SPOLU V ÚZEMÍ

- odstavné a parkovacie stánie pre OMV

stav 776 a 24 garáží
návrh 1553 (+777) a 24 garáží

Závery pri riešení statickej dopravy

Pri riešení revitalizácie v tejto UŠ nebolo cieľom navrhnúť počet odstavných a parkovacích stání vyplývajúci z aktuálnych normových potrieb v princípe na úkor rozhodujúcich plôch verejnej zelene. V riešení problematiky statickej dopravy v budúcnosti zaujme rozhodujúce postavenie realizácia navrhovaného integrovaného terminálu osobnej dopravy ITOD s cca 600 stániami pre OMV.

Deficit parkovacích a odstavných stání bude nutné riešiť v rámci parkovacích domov mimo riešeného územia, tak ako je to navrhované v ÚPN-M v platnom znení.

B.2.3 Návrh zelene

Koncepcia riešenia verejnej zelene v riešenom území je zameraná na čiastočnú úpravu existujúcich prvkov vegetácie, doplnenie vegetácie v podobe izolačnej zelene a doplnenie okrasnej zelene v podobe pestrých trvalkových výsadiieb a vertikálnych vegetačných bariér. Riešenie koncepcie zelene počíta aj s použitím vodozádržných opatrení.

Verejnú zeleň v riešenom území 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 a vertikálnych vegetačných bariér,
- doplnenie okrasných trvalkovo krovitých výsadiieb v zhromažďovacích priestoroch riešeného územia a pozdĺž komunikácií,
- vybudovanie vodozádržných opatrení a vzájomné prepojenie vegetačných štruktúr tak aby tvorili celok modrozelenej infraštruktúry,
- akceptovanie existujúceho parku C.G. Swendssona,
- uplatnenie vegetačných striech na navrhovaných verejných objektoch O,
- doplnenou izolačnou zeleňou sa eliminuje tzv. „svetelný smog“ od športovej vybavenosti,

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

Revitalizácia drevinovej vegetácie

Je založená na arboristických úpravách existujúcej vegetácie, kde je potrebné odborné posúdenie a následné ošetrovanie vybraných drevín a skupín drevín v priestore riešeného územia vrátane vnútroblokov sídliska Sihot'. Asanácia vybraných drevín, ktoré je potrebné odstrániť z funkčných a prípadne zdravotných dôvodov. Prípade ao preventívne opatrenie pri doplnení odolných drevín vhodnejších do urbanizovaného prostredia vzhľadom na klimatické zmeny.

Doplnenie izolačnej zelene

Doplnenie izolačnej zelene pozdĺž frekventovaných komunikácií, tak aby táto zeleň eliminovala, smog a hluk a zároveň aby vytvárala nové izoloané verejné priestory. Návrh riešenia dopĺňa existujúcu zeleň krovitú a bylinnú etáž a to drieň obyčajný (Cornus mas), druhy rodu kalina (Viburnum), zlatovka prostredná (Forsythia x intermedia) a iné. Pre zvýšenie estetického funkcie izolačnej zelene je nutné doplniť výsadby o trvalkové výsadby. Súčasťou doplnenie izolačnej zelene sú aj vertikálne vegetačné prvky v podobe odolných kovových konštrukcií a popínavých rastlín vhodných do do urbanizovaného prostredia. Tieto prvky budú použité v miestach kde z hľadiska priestoru nie je možné použiť plnohodnotnú etážovitú vegetáciu.

Doplnenie okrasných trvalkovo krovitých výsadiieb

Návrh riešenie počíta s výsadbou pestrých trvalkovo krovitých výsadiieb vo vybraných reprezentačných priestoroch prípadne v priestoroch určených na zhromažďovanie občanov.

Vybudovanie vodozádržných opatrení

Budovanie vodozádržných opatrení bude centralizované vo „vnútornom“ priestore križovatky viaduktu do ktorého je možnosť zvieť zrážkovú vodu s komunikácií. Takýto rozsiahly systém vodozádržných opatrení by spadal do plánovaného budovanie modro - zelenej infraštruktúry mesta. Zároveň budú použité aj systémy vodozádržných opatrení v uličných priestoroch v podobe vsaovacích zelených pásov, ktoré budú navzájom prepojené čím vytvoria plnohodnotný systém modrozelenéj infraštruktúry.

Uplatnenie vegetačných striech

Súčasť riešenia zelene tvorí návrh extenzívnych a intenzívnych 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 súčasne ju doplniť o funkčné zelené prvky, ktoré budú estetické a zároveň funkčné v dobe klimatických zmien.

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 nespôsoboval problémy, ktoré sú momentálne v riešenom území dosť výrazné a viditeľné. 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)

B.2.3.2 Navrhované riešenie verejnej zelene vo vymedzených sektoroch

Západný urbanistický sektor A – Sídliisko Sihot'

- doplnenie pestrých trvalkovo krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie extenzívnych výsadiieb krov v izolačnej zelene,
- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- doplnenie drevinovej vegetácie,
- doplnenie izolačnej vertikálnej zelene vo východnej časti územia ako izoláciu od frekventovaného parkoviska a tréningového areálu.

Centrálny urbanistický sektor B - Územie občianskej vybavenosti a športu

- doplnenie výsadiieb do izolačnej zelene pri obchodnej ulici v podobe porastových trvaliek a krov,
- doplnenie pestrých trvalkovo krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch.
- doplnenie drevín k parkovacím státiam podľa platného VZN mesta Žilina.
- doplnenie vsaovacích vegetačných pásov do priestorov parkovísk, ako súčasť modrozelenéj infraštruktúry.

Východný urbanistický sektor C - Územie občianskej vybavenosti (OC Klokán)

- úprava jestvujúcich výsadiieb a doplnenie o extenzívnu vegetačnú strechu.
- začlenenie územia do modrozelenej infraštruktúry prostredníctvom vegetačných pásov

Južný urbanistický sektor D - Integrovaný terminál osobnej dopravy (zámer)

- doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vzrastlých alejových drevín
 - doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vegetačných vsakovacích pásov, ktoré sú súčasťou modrozelenej infraštruktúry
 - realizácia intenzívnych a extenzívnych vegetačných striech na navrhovanej budove
- INTEGROVANÝ TERMINÁL OSOBNEJ DOPRAVY ŽILINA.**

Dopravný urbanistický sektor E - Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

- doplnenie vsakovacieho jazierka ako centrálny bod modrozelenej infraštruktúry.
- doplnenie vzrastlej drevinovej vegetácie v okolí vsakovacieho jazierka
- doplnenie krovitej a bylinnej vegetácie v okolí vsakovacieho jazierka v parkovom charaktere
- doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vzrastlých alejových drevín
- doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vegetačných vsakovacích pásov, ktoré sú súčasťou modrozelenej infraštruktúry

B.2.4 Návrh malej architektúry

B.2.4.1 Koncepcia riešenia malej architektúry

Koncepcia riešenia malej architektúry podporuje základné ciele urbanistickej štúdie na dotvorenie verejných priestranstiev so zámerom vytvorenia plnohodnotného obytného a životného prostredia riešeného územia. 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.)

Prvky malej architektúry delíme do štyroch základných skupín:

- základné vybavenie – lavičky, odpadkové koše, stojany na bicykle, osvetlenie,
- 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 (ZKO a TKO)
- elektrodobíjacie stanice pre OMV

B.2.4.2 Navrhované riešenie malej architektúry vo vymedzených sektoroch

Konkrétny návrh viď výkres č. 7 Rozmiestnenie prvkov malej architektúry.

Západný urbanistický sektor A – Sídliisko Sihot'

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, detské ihrisko, verejné osvetlenie, športovo rekreačné ihrisko, workoutové ihrisko, 2 x systém pre zber ZKO a TKO, výtvarné dielo, elektrodobíjacie stanice (5 stojanov)

Centrálny urbanistický sektor B - Územie občianskej vybavenosti a športu

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, verejné osvetlenie, stojany na bicykle (vrátane bikesharingovej stanice), (vodný prvok – alt. s námestím pred zimným štadiónom), verejné osvetlenie, výtvarné dielo (alt. s námestím pred zimným štadiónom), navrhovaná piazzetta s možnosťou umiestnenia sezónnych terás, elektrodobíjacie stanice (5 stojanov)

Východný urbanistický sektor C - Územie občianskej vybavenosti (OC Klokán)

- odpadkové koše, verejné osvetlenie, stojany na bicykle, elektrodobíjacie stanice (4 stojany)

Južný urbanistický sektor D - Integrovaný terminál osobnej dopravy (zámer)

- odpadkové koše, stojany na bicykle (vrátane bikesharingovej stanice), verejné osvetlenie, elektrodobíjacie stanice (5 stojanov)

Dopravný urbanistický sektor E - Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, verejné osvetlenie.

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, príklady prvkov sú v obrazovej prílohe a v grafickej časti.

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. Navrhujeme uzamykateľné oceľové objekty porastené popínavou zeleňou. V prípade požiadavky mesta na realizáciu polozapustených resp. zapustených kontajnerov je potrebné v ďalších stupňoch projektovej prípravy navrhovanú polohu stanovišť pre zber komunálneho odpadu prispôbiť prípadnej overenej existencii podzemných sietí.

B.3. ZÁVERY

B.3.1 Všeobecne

Vypracovaná Urbanistická štúdia citlivo navrhla pretvorenie a dotvorenie verejných priestorov riešeného územia a navrhla smerovanie pre vytvorenie plnohodnotného, atraktívneho, funkčne a esteticky vyváženého obytného a životného prostredia. Zapojenie občanov do navrhovaného riešenia revitalizácie vytvorilo podmienky pre ich užšiu participáciu s obýtnym 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 tlačovým odborom mesta bolo v riešenom území navrhnuté konceptom smerovanie v jednotlivých priestoroch verejných priestranstiev v synergii s celkovým charakterom sídliska a jeho štruktúr, pretvorenie a dotvorenie verejných priestorov sídliska tak, aby táto mohla slúžiť ako východiskový podklad pre spracovanie následných projektových dokumentácií obnovy vymedzeného priestoru.

B.3.2 Sumarizácia navrhovaného riešenia pre jednotlivé sektory

Západný urbanistický sektor A – Sídlisko Sihot'

Navrhované dopravné riešenie vo vymedzenom sektore

- stavebné úpravy na komunikáciách vo funkčnej triede C3, vrátane riešenia a umiestnenia, na tieto komunikácie parkovacích a odstavných stání pre OMV
- rekonštrukcia, zrušenie a doplnenie peších chodníkov vo vnútroblokovom priestore (vo funkčnej triede D3,
- stavebné úpravy na existujúcich parkoviskách pre OV v súvislosti s regulatívami vyplývajúcimi z platného ÚPN-M (riešenie doplnenia zelene pre elimináciu tzv. tepelných ostrovov)
- doplnenie protihlukovej ochrany na severozápadnom okraji riešeného územia od ulice Kysucká a ul. Ľavobrežná.

Navrhované riešenie verejnej zelene vo vymedzenom sektore

- doplnenie pestrých trvalkovo krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch,
- doplnenie extenzívnych výsadiieb krov v izolačnej zelene,
- úprava existujúcej drevinovej vegetácie prostredníctvom arboristických zásahov,
- doplnenie drevinovej vegetácie,
- doplnenie izolačnej vertikálnej zelene vo východnej časti územia ako izoláciu od frekventovaného parkoviska a tréningového areálu.

Navrhované riešenie malej architektúry vo vymedzenom sektore

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, detské ihrisko, verejné osvetlenie, športovo rekreačné ihrisko, workoutové ihrisko, 2 x systém pre zber ZKO a TKO, výtvarné dielo, elektrodobíjacie stanice (5 stojanov)

Centrálny urbanistický sektor B - Územie občianskej vybavenosti a športu

Navrhované dopravné riešenie vo vymedzenom sektore

- stavebné úpravy na existujúcich parkoviskách pre OV (aj vo vyhradených areáloch) v súvislosti s regulatívami vyplývajúcimi z platného ÚPN-M (riešenie doplnenia zelene pre elimináciu tzv. tepelných ostrovov)
- v prípade realizácie ITOD s parkovacím domom v sektore D riešenie pešieho námestia pred zimným štadiónom bez parkovísk v úrovni terénu a riešením peších mostov ponad ul. Uhoľná

Navrhované riešenie verejnej zelene vo vymedzenom sektore

- doplnenie výsadiieb do izolačnej zelene pri obchodnej ulici v podobe porastových trvaliek a krov,
- doplnenie pestrých trvalkovo krovitých výsadiieb vo vybraných priestoroch.
- doplnenie drevín k parkovacím státiam podľa platného VZN mesta Žilina.
- doplnenie vsakovacích vegetačných pásov do priestorov parkovísk, ako súčasť modrozelenej infraštruktúry.

Navrhované riešenie malej architektúry vo vymedzenom sektore

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, verejné osvetlenie, stojany na bicykle (vrátane bikesharingovej stanice), (vodný prvok – alt. s námestím pred zimným štadiónom), verejné osvetlenie, výtvarné dielo (alt. s námestím pred zimným štadiónom), navrhovaná piazzetta s možnosťou umiestnenia sezónnych terás, elektrodobíjacie stanice (5 stojanov)

Východný urbanistický sektor C - Územie občianskej vybavenosti (OC Klokán)

Navrhované dopravné riešenie vo vymedzenom sektore

- údržba peších chodníkov a prevádzkových plôch.
- doplnenie značenej cyklotrasy po obslužnej komunikácii medzi ul. Uhoľná a ul. Ľavobrežná.

Navrhované riešenie verejnej zelene vo vymedzenom sektore

- úprava existujúcich výsadiieb a doplnenie o extenzívnu vegetačnú strechu.
- začlenenie územia do modrozelenej infraštruktúry prostredníctvom vegetačných pásov

Navrhované riešenie malej architektúry vo vymedzenom sektore

- odpadkové koše, verejné osvetlenie, stojany na bicykle, elektrodobíjacie stanice (4 stojany)

Južný urbanistický sektor D - Integrovaný terminál osobnej dopravy (zámer)

Navrhované dopravné riešenie vo vymedzenom sektore

- komplexná realizácia Integrovaného terminálu osobnej dopravy v zmysle navrhovanej koncepcie v tejto UŠ.

Navrhované riešenie verejnej zelene vo vymedzenom sektore

- doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vzrastlých alejových drevín
- doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vegetačných vsakovacích pásov, ktoré sú súčasťou modrozelenej infraštruktúry
- realizácia intenzívnych a extenzívnych vegetačných striech na navrhovanej budove INTEGROVANÝ TERMINÁL OSOBNEJ DOPRAVY ŽILINA.

Navrhované riešenie malej architektúry vo vymedzenom sektore

- odpadkové koše, stojany na bicykle (vrátane bikesharingovej stanice), verejné osvetlenie, elektrodobíjacie stanice (5 stojanov)

Dopravný urbanistický sektor E - Územie s cestnou dopravou vyššieho významu

Navrhované dopravné riešenie vo vymedzenom sektore

- rekonštrukcia ul. Uhoľná na funkčnú triedu a kategóriu MZ 10,0/50 s navrhovanými zastávkami MHD a parkoviskom pre krátkodobé zastavenie OMV (tzv. K+R),
- umožnenie mimoúrovňových peších prepojení ponad ul. Uhoľná v dvoch polohách medzi ITOD a priestormi pred zimným a futbalovým štadiónom,
- rekonštrukcia križovatky Uhoľná / Kysucká s doplnenými pripojovacími pruhmi pre HD a MHD,

- rekonštrukcia križovatky Uhoľná / viadukt s riešením okružnou križovatkou,
- realizácia protihlukových opatrení od ul. Kysucká a Ľavobrežná,
- realizácia pešieho mosta ponad ul. Ľavobrežná,
- realizácia regionálnej cyklotrasy a súbežného chodníka po nábreží rieky Váh (VD Žilina)
- realizácia pešieho chodníka v priestore „ostrova“ mimoúrovňovej križovatky k ul. Ľavobrežná

Navrhované riešenie verejnej zelene vo vymedzenom sektore

- doplnenie vsakovacieho jazierka ako centrálny bod modrozelenej infraštruktúry.
- doplnenie vzrastlej drevinovej vegetácie v okolí vsakovacieho jazierka
- doplnenie krovitej a bylinnej vegetácie v okolí vsakovacieho jazierka v parkovom charaktere
- doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vzrastlých alejových drevín
- doplnenie uličnej zelene prostredníctvom vegetačných vsakovacích pásov, ktoré sú súčasťou modrozelenej infraštruktúry

Navrhované riešenie malej architektúry vo vymedzenom sektore

- navrhované parkové lavičky, odpadkové koše, verejné osvetlenie

B.3.3 Odporúčané prioritné verejné priestory na revitalizáciu

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 sektore A,**
2. **Výstavba integrovaného terminálu osobnej dopravy v sektore D**
3. **Komplexná rekonštrukcia ul. Uhoľná na funkčnú triedu a kategóriu MZ 10,0/50**
4. **Komplexné riešenie detského ihriska v Sektore A.**

B.3.4 Záver

Riešené územie nepotrebuje zásadné zásahy do existujúcej štruktúry, okrem sektoru D s INTEGROVANÝM TELMINÁLOM OSOBNEJ DOPRAVY. V sektore A – SÍDLISKO SIHOŤ bude jeho revitalizáciu verejných priestranstiev, v rozhodujúcej miere, ovplyvňovať skutočnosť či bude realizované navrhované „zahustenie“ objektom, na ktorý bolo vydané územné rozhodnutie. To hlavne ovplyvní realizáciu skeletu dopravnej obsluhy v internom usporiadaní sídliska. V UŠ je to riešené alternatívnym spôsobom.

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 v riešenom území existuje.

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 Komunikácie z participácie poskytnutý Tlačovým odborom mesta Žilina.

Vypracoval Ing. arch. Peter Nezval s riešiteľským kolektívom, v Žiline, 12/2025