

## MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie komisií  
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2018

K bodu programu

### INFORMATÍVNA SPRÁVA O VÝSLEDKoch WORKSHOPU S TÉMOU URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKO-KRAJINÁRSKEHO RIEŠENIA ÚZEMIA ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO AREÁLU CHRASŤ

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie.
2. Dôvodová správa.
3. Materiál.

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

**Mgr. Ingrid Dolníková**  
vedúca odboru KŠCRaMR

Žilina, apríl 2018

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2018

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí*

### **I. Zobrať na vedomie**

1. Informatívnu správu o výsledkoch workshopu s témou urbanisticko architektonicko-krajinárskeho riešenia územia športovo-rekreačného areálu Chrasť

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

OOOR Malá Fatra, ktorej zakladajúcim členom je Mesto Žilina, pravidelne organizuje workshopy, ktorých témy a následne výsledky smerujú k zvýšeniu atraktivity a k rozvoju cestovného ruchu na území mesta. Dobrými príkladmi takejto činnosti je označovanie významných budov antikorovými tabuľkami, manuál pouličnej reklamy v MPR , lavička na Straníku, riešenie revitalizácie Mariánskeho námestia či v súčasnej dobe otvorená veža na Dubni. Všetky realizované projekty sa stretli s pozitívnym ohlasom nielen u občanov mesta, ale aj samotných turistov, či odborných kruhov ( Lavička na Straníku získala v roku 2016 cenu CE ZA RA - cena za architektúru ).

V roku 2017 sme zorganizovali workshop pod vedením architektov Michala Marcinova (LABAK), Petra Lényiho (2021 architekti) a študentov FA STU a FA ČVUT, s témou športovo-rekreačný areál Chrasť, ktorý riešil možnosti využitia tohto priestoru s dôrazom na účel, teda šport a rekreáciu. K workshopu boli tradične prizvaní odborníci pre jednotlivé oblasti – doprava, územný plán, životné prostredie, architektúra, urbanizmus, krajinárstvo, ktorí vymedzili možnosti v rámci jednotlivých oblastí. K uvedenej téme boli realizátorom workshopu poskytnuté aj návrhy a podnety zo strany členov poslaneckých komisií, na ktorých bola téma diskutovaná.

Na záver workshopu boli prezentované tri varianty riešenia územia. Na základe záverečnej diskusie predkladáme optimálne riešenie pre využitie uvedeného územia. Materiál je informatívny. Pre získanie jasného hmotovo priestorového, funkčno prevádzkového, krajinno-architektonického riešenia areálu a podkladov pre spracovanie ostatných stupňov projektovej dokumentácie, navrhujú zorganizovať architektonickú súťaž návrhov. Výstupy z workshopu poslúžia ako podklady pre spracovanie zadania súťaže návrhov.

Workshop Chrast', hľadanie rekreácie  
Rosenfeldov palác, 26.-30. jún 2017

### **Záverečná správa.**

Koncom júna 2017 prebehol pracovný workshop organizovaný prostredníctvom OOCR Malá Fatra k hľadaniu adekvátneho spôsobu využitia funkčne definovaného mestského priestoru územným plánom. Pod vedením architektov Michala Marcinova (LABAK) a Petra Lényiho (2021 architekti) sa účastníci (študenti FA STU a FA ČVUT) snažili nájsť optimálne riešenie športovo rekreačnej funkcie s prihliadaním na citlivosť a výnimočnosť danej lokality pre mestskú časť s potenciálom celomestského významu.

Na základe grafických podkladov, ktoré poskytlo mesto Žilina, zápisu zo zasadnutia Komisie školstva a mládeže, Komisie kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja a komisie územného plánovania výstavby zo 17.3.2017 a konkrétnych podnetov zástupcov KŠaM, KÚPaV, KŠCRaMR, oddelenia architektúry mesta a územného rozvoja, odboru životného prostredia, oddelenia mobility, odboru dopravy, autorov územného generelu dopravy, nezávislej odbornej verejnosti a zástupcov OZ Preles (citácie v textovej prílohe) sa vypracovali tri scenáre rozvoja územia. Od pomerne extenzívneho až po intenzívne využitie. Všetky riešenia spolu s analýzami územia sú spracované vo finálnom elaboráte spracovanom autorskou skupinou workshop.

Záverečná správa v krátkosti popisuje riešenie so stredne veľkou plavárňou.

Stredne veľká plaváreň s kapacitou 694 osôb, z toho 610 návštevníkov a 84 zamestnancov o rozlohe cca 0,4 ha by obsahovala vstupné priestory – recepcia, administratíva a priestor reštaurácie. Ďalej zázemie kúpacej časti ako šatne (oddelené) plavčík, ošetrovňa, upratovacia komora, sklad plávacích pomôcok a priestor pre divákov (tribúna + sociálne zariadenia). Kúpacia časť – 25 m plavecký bazén s ôsmimi dráhami, bazén pre neplavcov, detský bazén a pobytovú plochu okolo bazéna. Wellness zónu so saunou, vírivkou a relaxačnou zónou. Plus rozlohu 1,6ha areálu. Terénnymi úpravami v okolí sa môžu vytvoriť oddychové zóny.

Z toho predbežne vyplýva 165 parkovacích miest. Počet parkovacích miest pre parky je 1 stojisko na 500m<sup>2</sup>, pričom rozloha okolitého parku je 1,5ha, t.j. 30 parkovacích miest. Parkovacie plochy spolu približne 195 parkovacích miest. Pri takto nastavených parametroch naplníme požiadavku územného plánu na koeficient zastavanej plochy 0,3 a koeficient zelene 0,7.

Vzhľadom na sklon terénu sa ponúka riešiť objekt plavárne zapustením do terénu s využitím podzemného parkovania. Týmto riešením sa šetrí priestor na teréne, ktorý môže byť využitý

na vybavenosť areálu plavárne alebo parku. Sú rešpektované cyklochodníky. Dopravný ostrovček počíta s dobíjacou stanicou elektrobicyklov, stojiskom pre bicykle a úložný priestor pre športovcov.

Vzhľadom na definovanie funkcie územným plánom hovoríme o parku určenom pre šport a oddych, čo sa vhodne dopĺňa s areálom plavárne. Zároveň takto definované plochy vytvárajú adekvátny nástupný priestor z pomerne husto obytnej zóny do lesného parku Chrast'. Lesopark Chrast' svojou rozlohou napĺňa funkciu celomestského až nadmestského významu. Preto je prirodzené a žiadané aby po jeho obvode vznikali intenzitou a funkčne premyslené plochy pre aktívny a pasívny šport a oddych, čím vytvoria logický prechod zo zastavaných plôch do prírodného prostredia minimálne ovplyvneného ľudskou činnosťou.

Účastníci workshopu na základe všetkých podnetov, ktoré k zadaniu dostali, spracovali tri koncepty intenzity využitia územia. Odporúčaným výsledkom je overovacia štúdia konceptu, ktorý predkladá najoptimálnejšie riešenie pre uvedené územie v danom kontexte. Pre získanie jasného hmotovo priestorového, funkčno prevádzkového, krajinno-architektonického riešenia areálu a podkladov pre spracovanie ostatných stupňov projektovej dokumentácie, navrhujú zorganizovať architektonickú súťaž návrhov. Výstupy z workshopu poslúžia ako podklady pre spracovanie zadania súťaže návrhov.

menný zoznam účastníkov workshop

vedúci workshopu: Peter Lényi, Michal Marcinov

participant: Lucia Budzáková, Katarína Potočná, Soňa Havlíková, Patrícia Sičáková, Krisztián Vnučko, Jana Filípková, Martina Turanovičová

## **Textová príloha**

citácie podnetov

Peter Fiabáne - *predseda KŠaM*

- v meste chýba zeleň
- existujúca plaváreň nepokrýva požiadavky občanov ani športových klubov
- mesto Žilina nemá atletický areál.

Dušan Maňák - *predseda KÚPaV*

- bolo by dobre, vzhľadom na súčasnú frekvenciu pohybu cyklistov, aj vzhľadom na jej výhľadový nárast, riešiť spoločnú trasu aj cez lesopark bez potenciálu konfliktu s ostatnými pešími návštevníkmi územia

Ingrid Dolníková - *vedúca odboru kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja*

- očakáva sa športovo relaxačná zóna, zelené plochy, športové plochy (napr. petang), jednoduché športové prvky, bežecké chodníky s napojením na lesopark, možno vodný prvok
- workoutové prvky a lezecká stena nie, tie majú totiž vzniknúť na športovisku Oravská cesta
- existujúca mestská plaváreň je preťažená, existuje verejná objednávka na novú – vyplýva z prieskumu a dotazníkov robených ako podklad pre koncepciu športu
- vnútorný bazén dĺžky 25 m s aspoň 8 dráhami a so zázemím (reštaurácia/kaviareň, posilňovňa, regenerácia - sauna, masér)
- plaváreň by bolo vhodné zasadiť do svahu, teda nie riešenie hneď z kraja tak, aby splynula s prostredím
- inšpirovať sa príkladmi zo zahraničia
- parkovanie súbežne s cestou, prípadne iné riešenie s ohľadom na zeleň. Slúžilo by pre návštevníkov plavárne, športovo-rekreačnej zóny a lesoparku, v noci by slúžilo pre odstavenie vozidiel obyvateľov Solíniek
- riešenie parkovania vo vnútroblokoch sa stretlo v minulosti s nesúhlasom dotknutých obyvateľov a v prieskume sa ukázalo, že obyvatelia uvedených vnútroblokov namajú záujem o kúpu parkovného miesta v parkovacích domoch, je to nevratné zaberanie vnútroblokovej zelene – majú obavy, že prídu o priestor, ktorý využívajú najmä deti, nakoľko je uzavretý, bez prístupu dopravy
- vieme, že sa počíta s rozšírením Obvodovej ulice, preto by bolo možno dobré nejaké odporúčanie z odborného hľadiska

Peter Cibulka – *KKŠCRaMR*

- zachovať územie na prechádzky a rodinné posedenia
- ponechať rekreačný charakter bez zástavby

Katarína Chromcová - *oddelenie architektúry mesta a územného plánu, stavebný odbor*

- funkcia územia je daná územným plánom
- uprednostňuje širšie riešenie územia, nielen pozemkov vo vlastníctve mesta
- odporúča neuvažovať s parkovaním, resp. odstavením vozidla pre obyvateľov sídliska Solinky

Júlia Durdyová - *oddelenie architektúry mesta a územného plánu, stavebný odbor*

- požadovaná náplň územia je v súlade s územným plánom
- treba zachovať peší a cyklistický chodník
- uprednostňuje riešenie širšieho územia
- V ÚPN-M navrhované rozvojové športovorekreačné územie Chrasť (funkčná plocha 4×16·ŠR/01) je rozsiahle svažité územie bez založenej štruktúry zástavby a obsluhy územia. Preto je potrebné v podrobnejšej mierke na požadovanej urbanisticko-architektonickej úrovni bližšie špecifikovať – konkretizovať nielen vlastnú organizáciu zástavby v území v zmysle citovaných záväzných regulatívov, platných právnych predpisov a STN noriem ale aj jeho polohu v rámci širších väzieb vzhľadom na jestvujúcu a plánovanú zástavbu, dopravnú kostru (komunikácie automobilové, pešie, resp. cyklistické), sieť technickej infraštruktúry a pod. Z dôvodu nutnosti komplexného riešenia rozvojových športovo-rekreačných plôch Chrasť je v záväznej časti ÚPN-M Žilina stanovená požiadavka pre územie obstaráť a schváliť územný plán zóny
- je potrebné stanoviť požiadavky, čo sa má v tomto území riešiť, aké športoviská, voľnočasové aktivity, zázemie, kapacity..... a následne riešiť, možno aj súťažou.
- podľa ÚPN-M je tam navrhovaná turistická cyklotrasa (oranžové bodky) popri hlavnom pešom ťahu (žltá čiara)

Blanka Malá - *krajinná architektka*

- zadanie považujem za vhodné pre lokalitu
- dôležité bude celkové funkčné členenie priestoru, nadväznosť na pešie a cyklistické trasy. Čo sa týka cyklistov určite je potrebné riešiť samostatnú trasu ktorá by v budúcnosti nadväzovala na cyklotrasu cez lesopark
- hlavný priestorotvorný prvok návrhu, stromy, by mali byť prevažne domáceho pôvodu, kostru by mali tvoriť dlhoveké dreviny
- vhodne začleniť parkovisko, vzhľadom k funkcii priestoru
- myslieť na údržbu, ktorá následne ako hlavná ovplyvňuje kvalitu a teda využiteľnosť

priestoru

- pre chodníky voliť prevažne mäkké povrchy (okrem cyklistického)
- odvod dažďovej vody riešiť zásakom.

Ján Čelko, - *dekan Stav. fakulty Žilinskej univerzity*

- uvažovať so záchytným parkoviskom na tomto mieste je nezmysel, toto sa robí na vstupoch do mesta a nie pri sídlisku
- parkovanie je možné riešiť takto dočasne.
- vo výhľade je plánované rozšírenie na 4-pruh. Viac by som sa ale priklonil k využitiu priestoru medzi OD Max a budúcim prepojením Obvodová – 4. okružná na parkovací dom. Využitie pre Solinkárov, aj pre návštevníkov – rešpektovateľná dochádzková vzdialenosť.
- objekty, hlavne obsluhované dopravou držať pri ceste a netlačiť k lesoparku.

Vladimír Randa - *občianské združenie Preles*

- doplniť priechod pre chodcov zo Soliniek (aktuálne ľudia chodia zo zastávky Jaseňová priamo cez cestu na cestičku do lesoparku)
- doplniť pešie a cyklo prepojenie z chodníkov na ulici Pod Hájom (aby ľudia nemuseli cez zeleň a parkoviská na Solinkách ak sa chcú dostať smerom ku zámočku)
- ponechať priechodnosť v S-J, V-Z smere napr. pre bežcov (chodíme tadiaľ behať viacerí :)
- nezabudnúť na psíčkarov, kt. priestor intenzívne využívajú

Anabela Riljaková - *odbor životného prostredia*

- zdôrazňuje súvis územia s lesoparkom, mohlo by byť medzistupňom medzi ním a sídliskom

František Buček

- sídlisko vzniklo v 80tych rokoch
- zdôrazňuje pešie/cyklo prepojenie, ktoré má potenciál byť v budúcnosti intenzívnejšie
- nepokladá za nevyhnutné, aby bolo podrobne riešené širšie územie, postačí, keď bude územie vo vlastníctve mesta v budúcnosti napojiteľné na susedné

Lubomír Mateček - *za autorov Územného generelu dopravy*

- upozorňuje na budúcu zmenu pomerov v doprave v širšom území po spustení diaľnice
- vysvetlil, že v pôvodnom pláne sídliska boli parkovacie kapacity po obvode, tie ale neboli realizované

- existovala projektová dokumentácia pre stavbu na území, ale zišlo z toho
- treba rozlišovať medzi parkovaním (povinnosť zabezpečiť ho má občianska vybavenosť) a odstavením vozidla (zabezpečuje vlastník)

Alena Mičicová

- je za zachovanie zelene

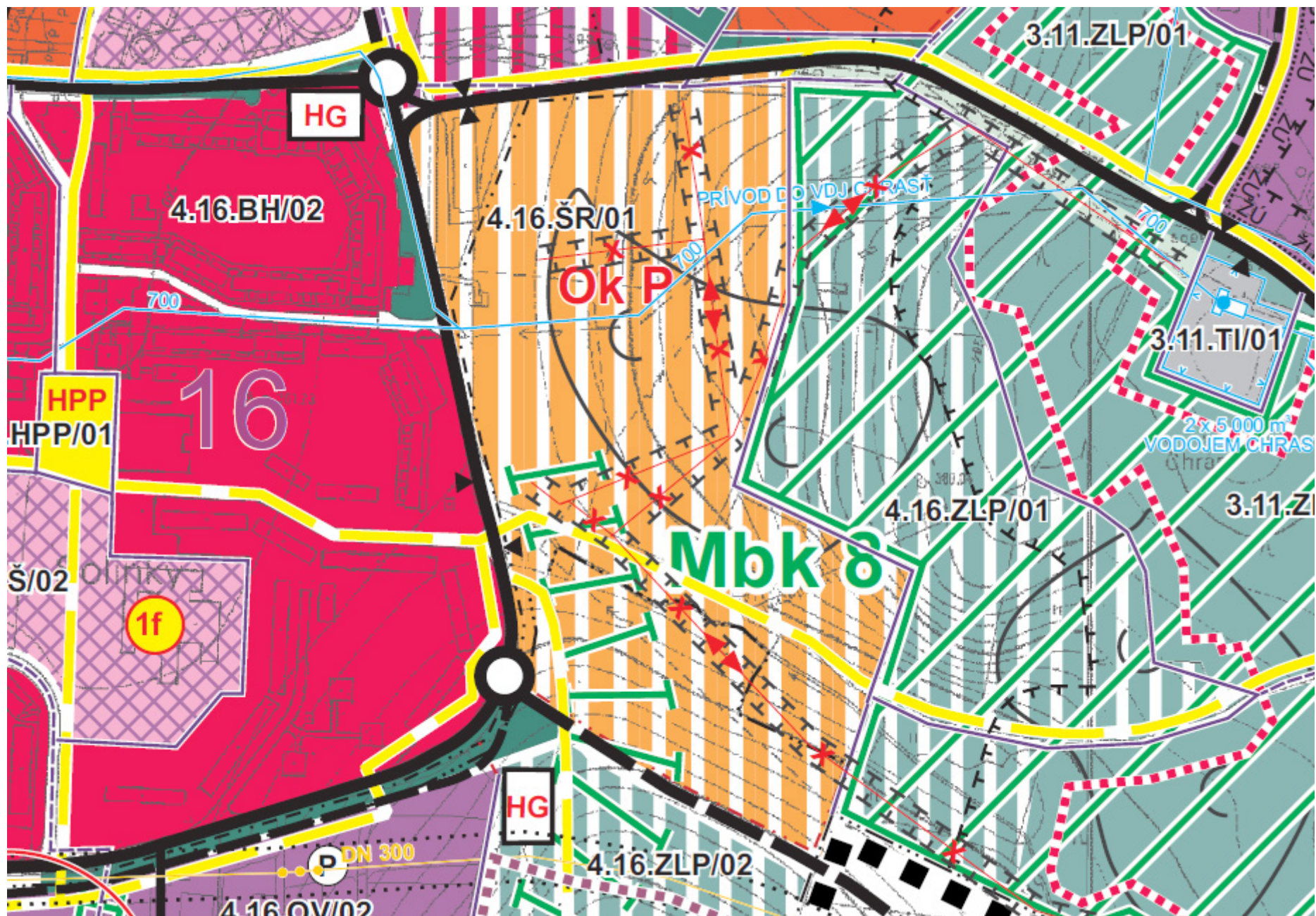
Lucia Stredanská – *architektka*

- momentálne schválený index ozelenenia 0,7 nie je podrobne overený, určite sa to bude riešiť, keď bude opäť otvorený UPN
- na workshope by mohli skúsiť ideovo overiť, čo by spravilo s územím, keby index bol 0,9; 0,7 alebo 0,5
- to bude výborný materiál, keď sa k tomu budú ľudia vracieť, tento pozemok je veľmi lukratívny.
- navrhujem riešiť podrobnejšie len súčasne platný index (0,7), pripadá mi ako dobrý kompromis (možno sa zistí, že s plavárňou a parkoviskom a pod bude treba upraviť ho).
- územie by malo byť nástupom do lesoparku, treba prezentovať rôzne možnosti riešenia.

Luboš Slebodník - *vedúci oddelenia mobility, odbor dopravy*

- počítat' s dopravnými prvkami na princípe udržateľnej mobility
- ak počítame s parkovaním vozidiel, musíme počítat' aj s parkovaním bicyklov. Nielen s odstavnými stojanmi, ale aj s možnosťou bezpečného dlhodobého uloženia (bike box)
- je vhodné už teraz myslieť na vybudovanie elektronabíjacej stanice - v rámci parkoviska vyčleniť pár miest, ktoré budú určené na nabíjanie e-mobilov a e-bikov
- hlavná cyklopravná trasa je V6, ktorá vedie popri hlavnej ceste spájajúcej Vlčince a Solinky. Zatiaľ sa neuvažuje o výstavbe cykloturistickej trasy v rámci lesoparku. Podľa môjho názoru sa v lesoparku pohybuje dosť cyklistov a vytvorenie hlavnej tepny by stálo za zmienku.



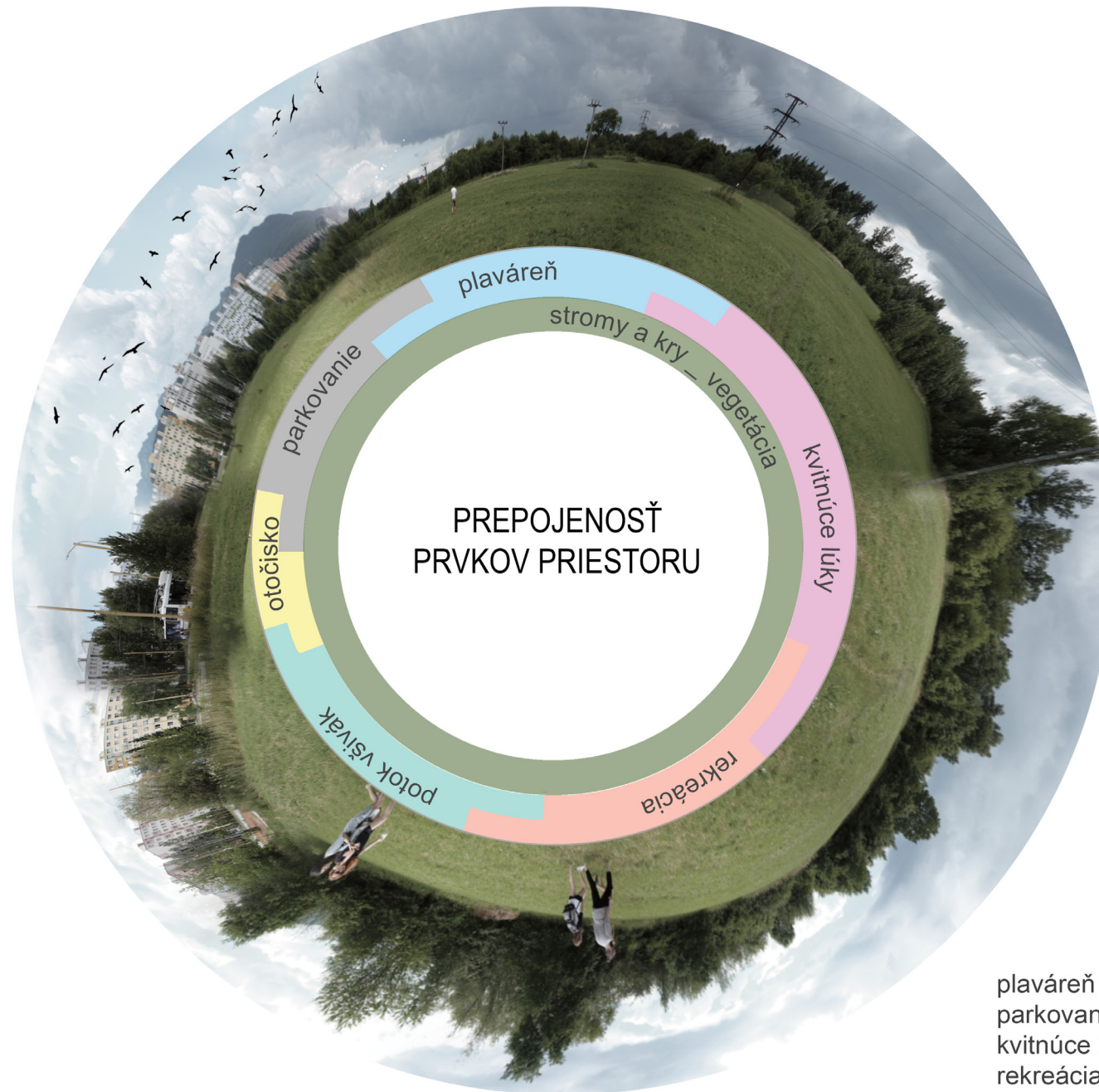


ÚZEMNÝ PLÁN

# ŠIRŠIE VZŤAHY



- ..... hlavné dopravné ťahy
- ..... hlavné pešie ťahy- Lesopark
- ..... bežecké trasy
- ..... hlavné pešie ťahy a turistické trasy v kontakte s lesoparkom
- malý vodný tok
- vstupy do lesoparku
- autobusová zastávka
- prevádzka občerstvenia

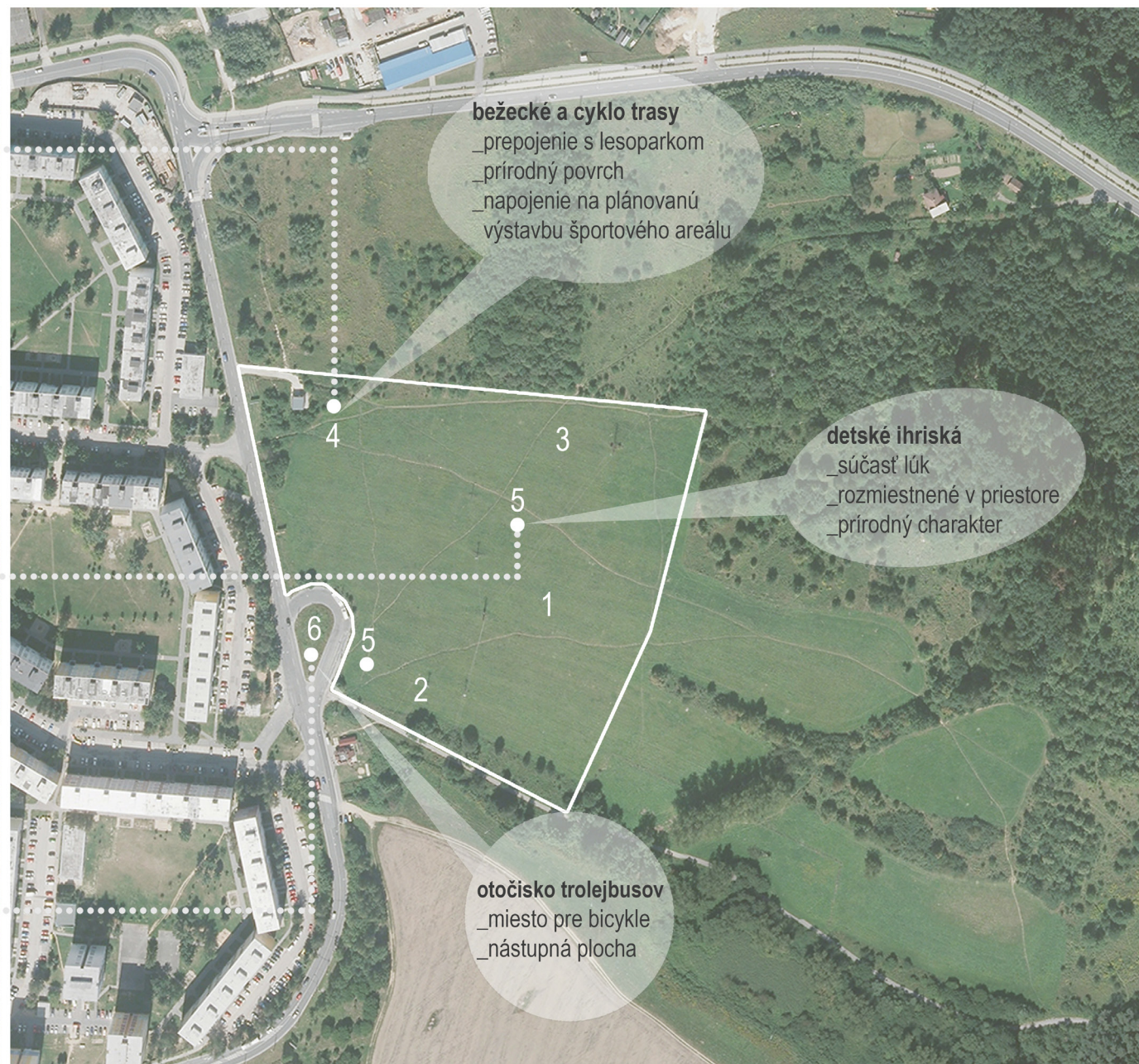


NAVRHOVANÉ PERCENTO ZASTÚPENIA V PRIESTORE :



plaváreň \_ plocha budovy  
 parkovanie \_ plocha na parkovisko  
 kvitnúce lúky \_ nízkoúdržbové bylinné výsadby  
 rekreácia \_ ostatné plochy (lavičky, ihriská, chodníky..)  
 vegetácia \_ nové stromy a kry vysadené v priestore

## POTENCIÁL PRIESTORU



# POTENCIÁL PRIESTORU



INDEX ZELENE  
PLOŠNÁ VÝMERA

KZ 0.75



výmera pozemku: 35 000 m<sup>2</sup>  
zastavanosť: 8 750 m<sup>2</sup>

úplne nad terénom

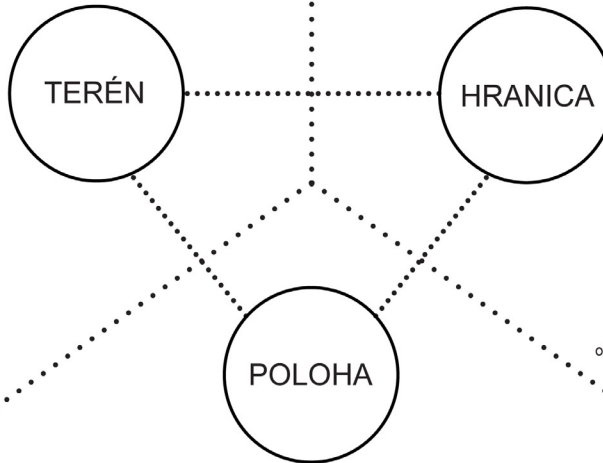


mákká hranica  
využitie sklonu terénu  
dodatočné formovanie terénnych plôch



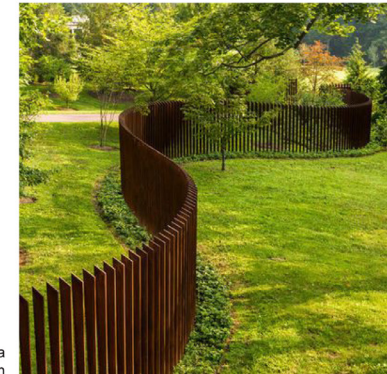
hranica vytvorená hmotou plavárne  
prírodné vytvorenie "zákutia" pre vonkajšie rekreačné plochy plavárne

čistočné zapustenie  
možnosť práce s terénom x strechou



úplné zapustenie  
využitie terénu  
napojenie rekreačných plôch x využitie strechy

tvrdá hranica  
ohraničenie vonkajších rekreačných plôch



hranica s lesoparkom  
väčší potenciál sklonu svahu  
dlhšie príjazdové cesty



hranica so sídliskom  
menší sklon svahu  
lepší prístup pre automobily  
možnosť vytvorenia plynulého prechodu  
medzi mestom a krajinou  
zachovanie celostvej plochy zelene

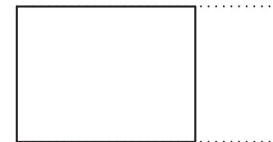
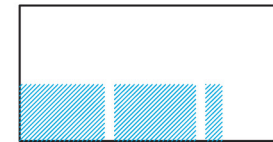
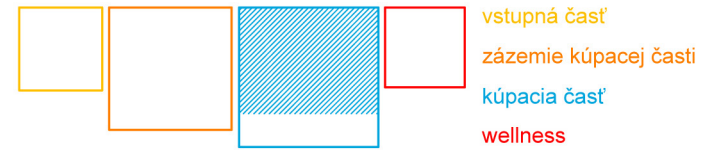
stred pozemku  
využitie sklonu svahu  
zakomponovanie do okolitých  
rekreačných plôch  
dlhšia príjazdová cesta  
nevzniká "ohraničenie" pozemku



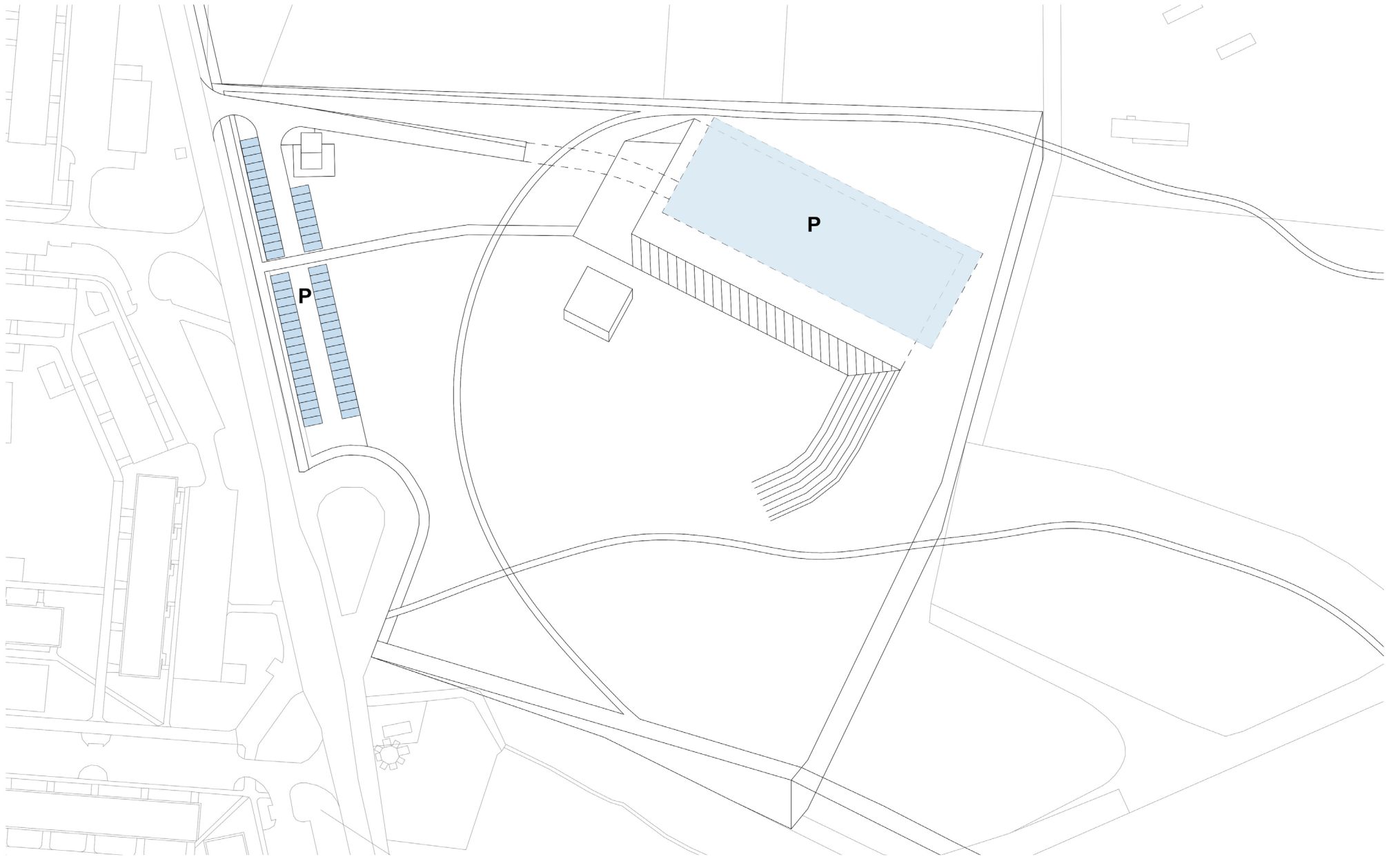


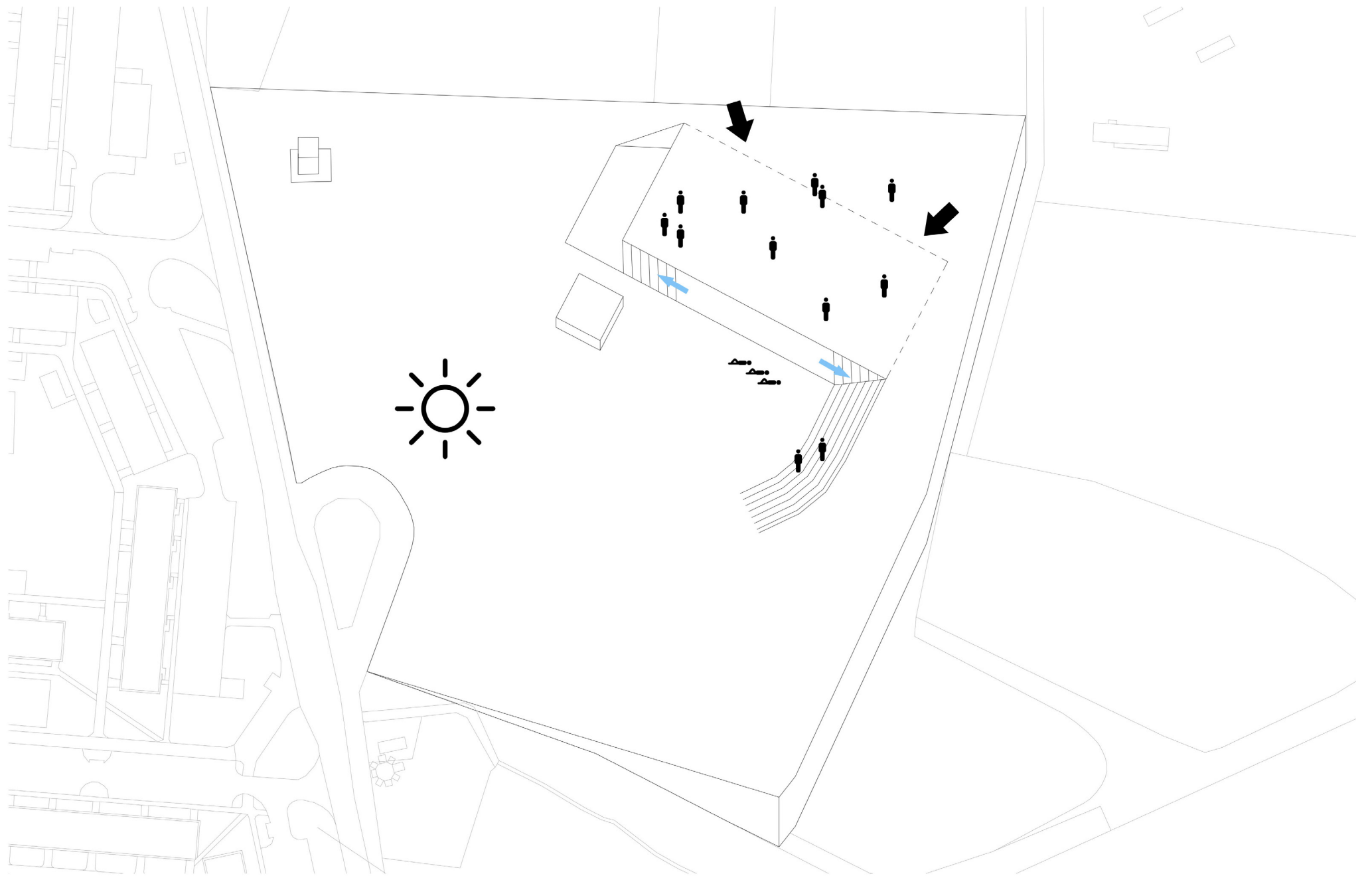
- recepčia
- administratíva
- reštaurácia so záhradkou
- 460 m<sup>2</sup>**
- šatne (oddelené)
- plavčík
- ošetrovňa
- upratovacia komora
- sklad plávacích pomôcok
- diváci (tribúna + sociálne zariadenie)
- 1000 m<sup>2</sup>**
- vodná plocha
- 25 m plavecký bazén 8 dráh
- bazén pre neplavcov
- detský bazén
- pobytová plocha okolo bazéna
- 1300 m<sup>2</sup>**
- sauny
- vírivky
- relaxačná zóna
- 425 m<sup>2</sup>**

3185 m<sup>2</sup>







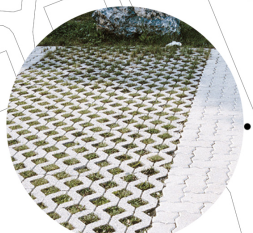


# POLOHA PLAVÁRNE V KONTAKTE S LESOPARKOM

vjazd do podzemného parkoviska pre plaváreň



detské ihriská v kontakte so sídliskom



parkovisko pre park časť pre plaváreň



vyžitie ostrovčeka na pobyt



bufet s celoročnou prevádzkou



rekreačné plochy pre návštevníkov bazénu aj verejnosť



celoročné využívanie areálu

uzavretie bežeckéh okruhu



piknikové lúky vo svahu