

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Komisií Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu:/ 2020

K bodu programu

INFORMATÍVNA SPRÁVA PREDNOSTU MESTSKÉHO ÚRADU V ŽILINE K UZNESENIU MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽILINE Č. 81/2019 ZO DŇA 25.04.2019.

Materiál obsahuje:

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

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia športu
Komisia územného plánovania a výstavby

Predkladá:

Ing. Michal Berger
prednosta Mestského úradu v Žiline

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Michal Berger
prednosta Mestského úradu v Žiline

Žilina, január 2020

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. / 2020

Komisia

I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí zobrať na vedomie

1. Informatívnu správu - analýzu potrebných kapitálových výdavkov – investícií do budovy zimného štadióna v porovnaní s alternatívou predaja objektu zimného štadióna a výstavbou nového moderného a energeticky menej náročného zimného štadióna spĺňajúceho súčasné a výhľadové potreby a požiadavky obyvateľov mesta Žilina.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informatívna správa prednostu Mestského úradu v Žiline je vypracovaná ako stanovisko k uzneseniu Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 81/2019 zo dňa 25.04.2019. Poslanci schválili na svojom 4. zasadnutí konanom dňa 15. 04. 2019 toto uznesenie ako požiadavku na vypracovanie analýzy potrebných kapitálových výdavkov – investícií do budovy zimného štadióna v porovnaní s alternatívou predaja objektu zimného štadióna a výstavbou nového moderného a energeticky menej náročného zimného štadióna spĺňajúceho súčasné a výhľadové potreby a požiadavky obyvateľov mesta Žilina.

Zamestnanci mestského úradu na základe zistení aktuálneho stavu a potrieb zimného štadiónu vypracoval správu, ktorá je sumárom nevyhnutných investícií potrebných v nasledujúcich 2-3 rokoch pre zabezpečenie chodu aktuálneho štadiónu bez výraznejšieho zvyšovania komfortu pre užívateľov a návštevníkov. Ďalej predstavuje návrhy riešení podľa požiadavky schváleného uznesenia rekonštrukciou súčasného alebo výstavbou nového štadiónu s uvedením rizík jednotlivých riešení. V prílohe sú uvedené konkrétne príklady výstavby viacúčelových hál z nedávnej minulosti v Českej republike a príklady pripravovaných projektov. Na záver analýzy sú uvedené pozemky v Žiline, kde by bolo možné zvažovať výstavbu novej haly.

MATERIÁL

1. Nevyhnutné investície do súčasného zimného štadiónu

Podľa aktuálnych informácií od správcovskej spoločnosti ŽILBYT sú na štadióne identifikované nasledujúce nevyhnutné investície do budovy štadióna a technológií:

PČ	POPIS INVESTÍCIE	ODHAD NÁKLADOV	ODPORÚČANÝ ROK REAL.
1	Výmenníková stanica tepla	250 000 €	2020
2	Rekonštrukcia kanalizácie	40 000 €	2020
3	Snehová jama a státie pod rolbou	24 000 €	2020
4	Sanácia kolízie strešného nosníka a zadnej steny	20 000 €	2020
5	Čerpadlá chladenia pod plochou	20 000 €	2020
6	Úprava parkoviska za zimným štadiónom	15 000 €	2020
7	Kabíny trénerov	11 000 €	2020
8	Lavice v šatniach hokejistov	9 000 €	2020
9	Prepojenie časomier v hale s kabínou rozhodcov	4 000 €	2020
10	Riadiaca jednotka pre kompresory	20 000 €	2020-2021
11	Okapové rúry štadióna	13 000 €	2021
12	Osvetlenie hracej plochy	250 000 €	2021
13	Strojovňa chladenia ľadu	900 000 €	2023-2025
CELKOM ZNÁME NÁKLADY		1 576 000 €	

Pre niektoré činnosti je potrebné komplexnejšie technické hodnotenie a technický návrh (pozn *). Rovnako treba uviesť, že konečné náklady určí pre všetky položky finálne projekčné zhodnotenie a výsledok verejného obstarávania

Pri plnení tohto variantu treba upozorniť na nasledujúce riziká:

- *Súčasný technický stav objektu dlhodobo zanedbaný objekt(chladiaca technológia čpavok, súlad s bezpečnostnými normami)*
- *Vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta*
- *Výluky v sezóne a potreba hľadania náhradnej plochy pre zmluvné a iné povinnosti mesta*
- *Neriešenie koncepčných problémov štadióna (parkovanie, dopravné napojenie, modernizácia)*
- *Jedná sa o nevyhnutné investície, ktoré zásadným spôsobom nezvýšia komfort užívateľov a návštevníkov zimného štadióna*

2. Modernizácia súčasného zimného štadiónu

Aj tento variant vyžaduje komplexnejšie projekčné riešenie a posúdenie. Pri modernizácii sa čiastočne odstránia existujúce nedostatky v rozsahu:

- Zvýšenie počtu parkovacích miest, a vybudovanie parkovacieho domu v priestore súčasných úrovňových parkovacích miest (predpoklad 2 000 000 EUR)
- Vybudovanie administratívneho zázemia, využiť by sa mohli mestské pozemky v tesnej blízkosti potenciálneho parkovacieho domu (500 000 EUR)
- Výmena sedadiel na štadióne (400 000 EUR)
- Rekonštrukcia existujúcej fasády, zateplenie budovy a výmena starých okenných výplní s drôtenou výstuhou
- Ďalšie drobné investičné náklady (vybudovanie nového vstupu pre roľbu z ulice Uholná, inžinierske siete, rekonštrukcia sociálnych zariadení a pod.)
- Výmena strechy na štadióne vrátane svetlíkov (predpoklad 2 000 000 EUR)

Celkovo odhadujeme investičné náklady pre túto variantu vo výške **do 8 000 000 EUR**

Pri plnení tohto variantu treba upozorniť na nasledujúce riziká:

- *K variante treba pripočítať výšku investícií k nevyhnutným opravám (bod 1)*
- *Vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte mesta*
- *Výraznejšie výluky v sezónach a potreba hľadania náhradných riešení pre zmluvné a iné povinnosti mesta*

3. Výstavba nového zimného štadiónu

Pre výstavbu nového zimného štadióna je možné vzhľadom na umiestnenie uvažovať s dvomi možnosťami:

- Výstavba na mieste existujúceho zimného štadiónu (výhoda vlastných pozemkov, vyššie náklady búracie práce)
- Výstavba na inom mieste v rámci mesta Žilina (potreba získania vhodného pozemku – niektoré možnosti sú uvedené v prílohe č. 3)

Ako vzor pre prípadnú výstavbu nového zimného štadióna v Žiline sme zvolili novú modernú viacúčelovú halu **WERK ARENA v neďalekom českom Třinci (Príloha č.1)**, ktorá bola postavená v roku 2013 na zelenej lúke.

Hala je riešená tak, aby sa okrem hokeja v nej mohli prevádzkovať aj iné halové športy, kultúrne a spoločenské akcie (koncerty, kongresy, výstavy). Na ploche 4 hektárov sa nachádza okrem ľadovej plochy s kapacitou **5.400 divákov** moderné zázemie pre športovcov, potrebné priestory pre divácky servis (bufety, sociálne zariadenia), obchody, kancelárie, VIP priestory a klubovú reštauráciu s výhľadom na ľadovú plochu, zázemie pre médiá, súvisiace prevádzkové a technické zázemie a pod. Súčasťou projektu je vybudovanie príjazdovej komunikácie a parkovísk s kapacitou 580 státí. Zodpovedajúce komfort tu nájdenú okrem športovcov aj diváci, vrátane rodín s deťmi. Projekt pamätá tiež na imobilných návštevníkov, pre ktorých je k dispozícii bezbariérový vstup, sociálne zariadenie a plocha v hľadisku.

Výstavba haly trvala dva roky a jej výstavba stála **cca. 28 000 000 EUR** (700 miliónov CZK). Približne pätina sumy (126 miliónov Kč) bola hradená z dotácie Regionálneho operačného programu fondov EÚ.

Ďalšími príkladmi nových multifunkčných hál využívaných prioritne ako zimné štadióny sú napr. existujúce alebo pripravované haly (Príloha č.2) :

- KV ARÉNA – multifunkčná hala v Karlových Varoch postavená v roku 2009 pre 7500 divákov za 60 mil EUR / 1,5 mld CZK
- plánovaná nová multifunkčná hala v Olomouci za cca. 40 mil EUR / 1 miliardu CZK
- multifunkčná hala v Jihlave (pripravované demolácia existujúceho zimného štadiónu a výstavba novej multifunkčnej haly pre 5 600 divákov za cca 30 mil EUR / 750 miliónov CZK

Najväčším rizikom tohto variantu je výška potrebných finančných prostriedkov, čo za súčasného stavu ekonomiky a rozpočtových možností mesta nie je možné zabezpečiť samostatne. Ďalej pokiaľ sa mesto rozhodne pre výstavbu nového štadióna v inej časti vidíme riziko získania pozemku (riešením môže byť kombinácia predaja / zámenny súčasných pozemkov a objektov zimného štadióna). Ako príklad vhodných pozemkov v meste Žilina sme vybrali (príloha č. 3):

- Vodohospodárska výstavba – pozemok pre pôvodný zámer AŽIŠ
- areál športovej haly na Bôriku
- pozemok na Karpatskej ulici
- prípadne iný vhodný pozemok

WERK ARENA TŘINEC (2013)



WERK ARENA TŘINEC (2013)



KV ARENA Karlove Vary (2010)



MESTSKÁ HALA OLMOUC



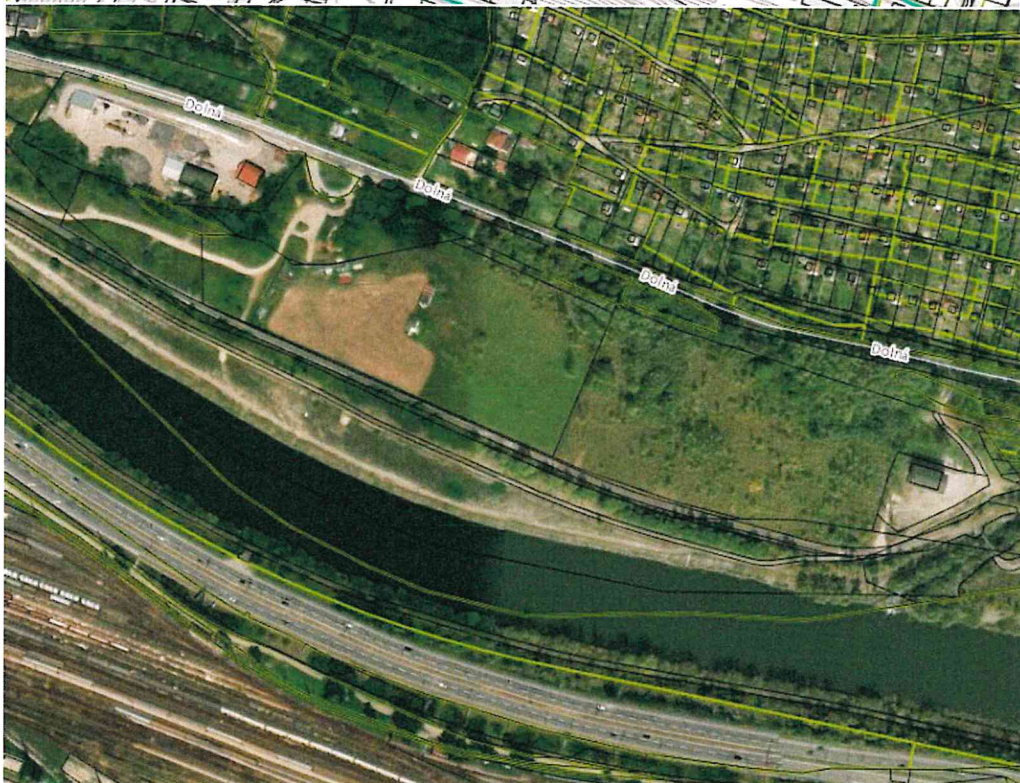
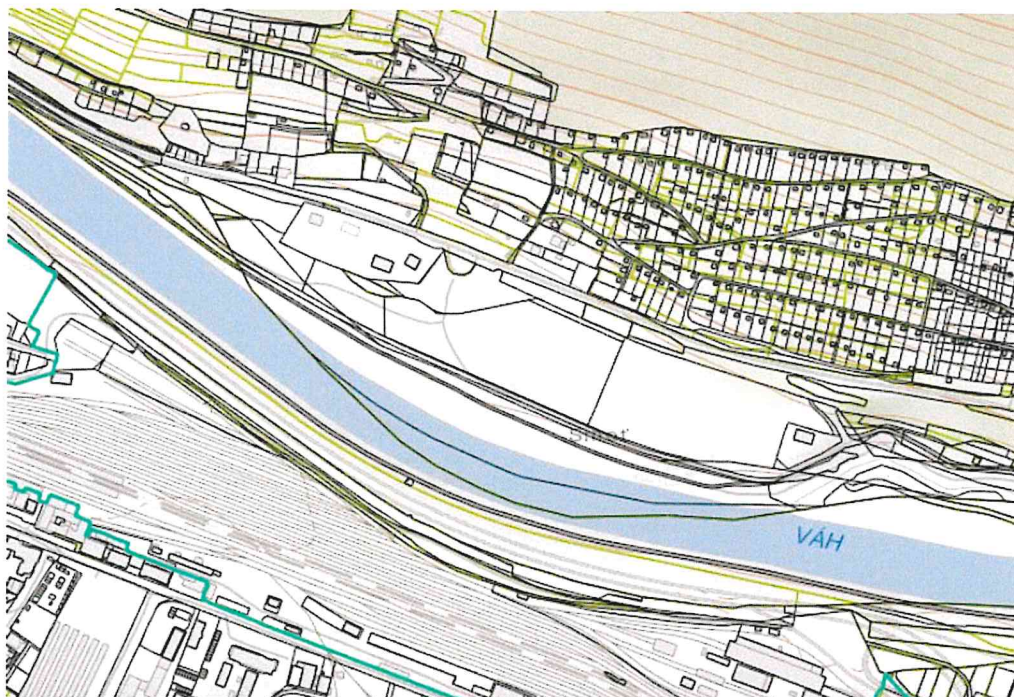
ZIMNÝ ŠTADIÓN JIHLAVA



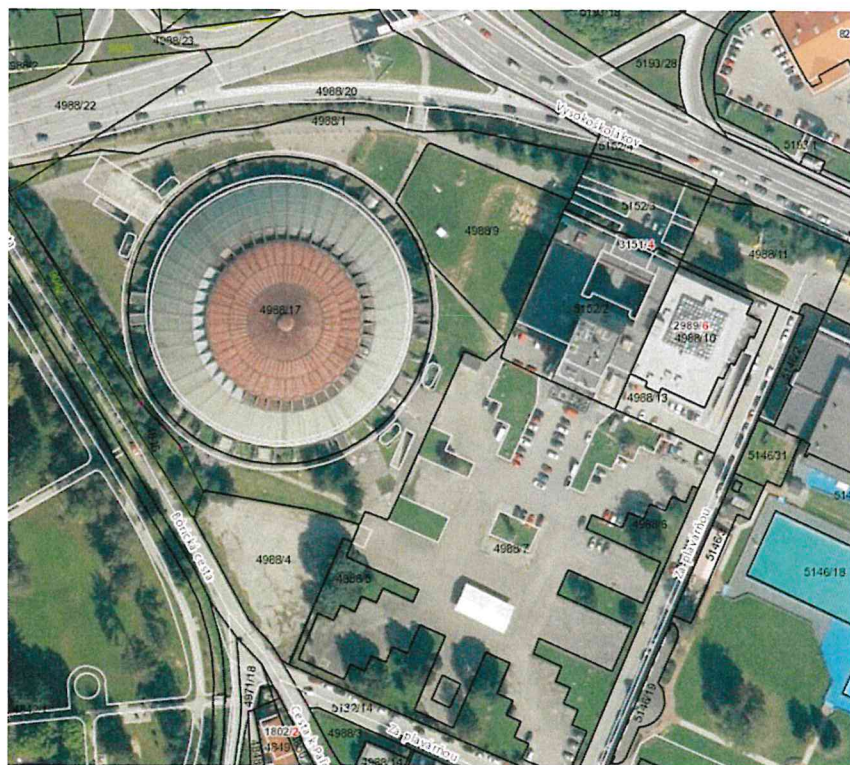
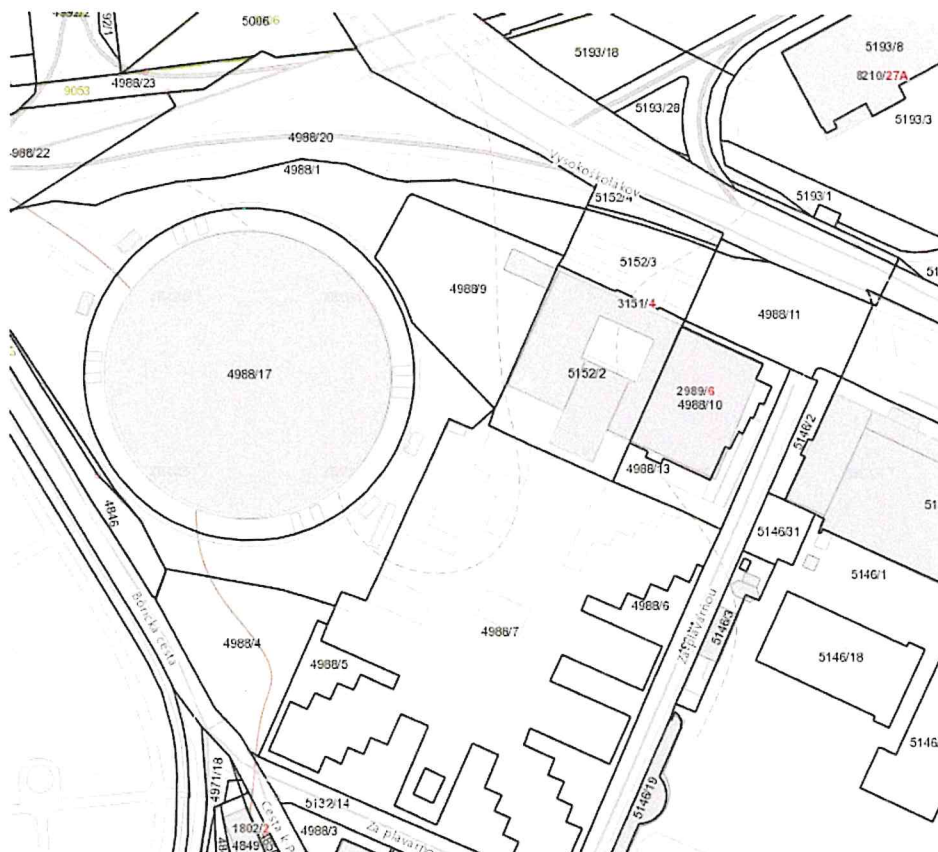
LEGENDS ARENA ZVOLEN



Pozemok Vodohospodárskej výstavby Na Sihoti pod Dubňom



Areál športovej haly na Bôriku



Pozemok na Karpatskej ulici

