

# MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

---

Materiál na rokovanie  
**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 prerokovaný:

Predkladá:

**Ing. Michal Berger**  
prednosta Mestského úradu v Žiline

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Michal Berger**  
prednosta Mestského úradu v Žiline

Žilina, 17. február 2020

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. .... / 2020

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### *I. berie na vedomie:*

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 odpoveď na uznesenie 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 vypracovali 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 bol zaradený do programu komisie finančnej a majetkovej. Keďže komisia nebola uznášaniaschopná, nebol v komisii prerokovaný.

## 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
<b>CELKOM ZNÁME NÁKLADY</b>		<b>1 576 000 €</b>	

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 rolbu 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 Trinci (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 / zámeny 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**





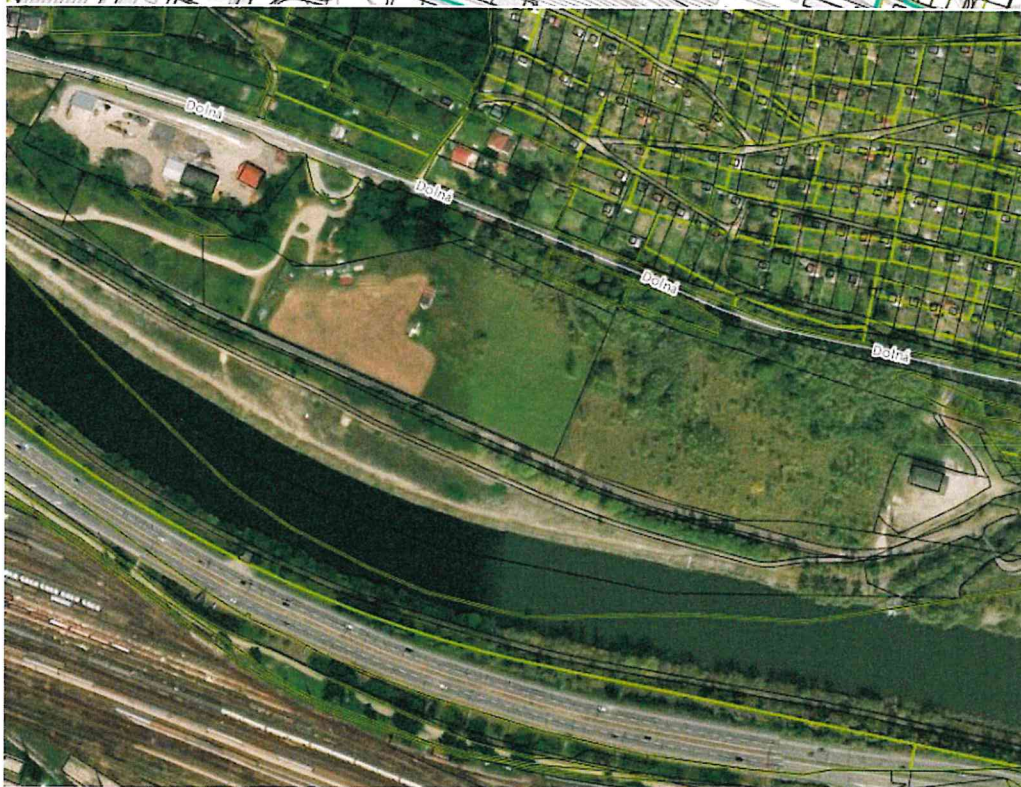
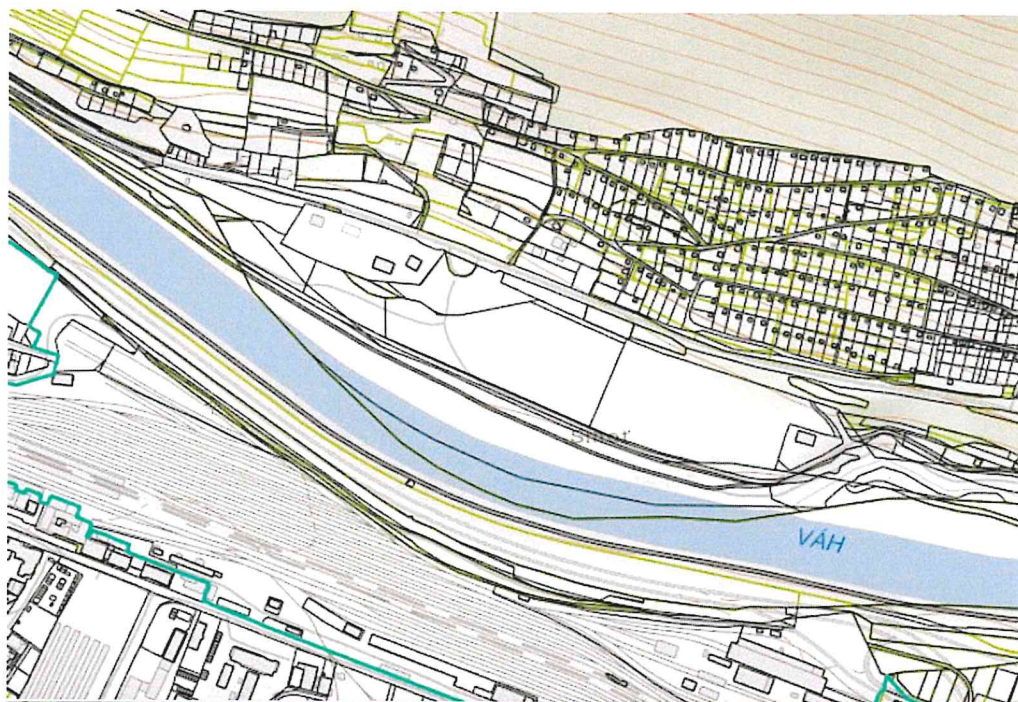
## ZIMNÝ ŠTADIÓN JIHLAVA



## LEGENDS ARENA ZVOLEN



Pozemok Vodohospodárskej výstavby Na Sihoti pod Dubňom





## Pozemok na Karpatskej ulici

