

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2015

K bodu programu

**INFORMÁCIA K BUDÚCEMU VYUŽITIU AREÁLU MESTSKEJ
KRYTEJ PLAVÁRNE**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Obrazové prílohy

Materiál prerokovaný:

KF, KDaKS, KÚPaV,
KKŠCRaMR
Mestská rada

Predkladá:

Ing. Igor Choma
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M.
vedúci odboru právneho a majetkového

Žilina, november 2015

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I.

1. berie na vedomie predloženú informáciu,
2. odporúča primátorovi Mesta Žilina rokovať a zabezpečovať potrebné kroky a úkony v intenciách tohto materiálu.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Areál Mestskej krytej plavárne (ďalej len „MKP“) v minulosti utrpel viacerými nekonceptnými prevodmi niektorých jeho častí do súkromných rúk. Vedenie Mesta Žilina niekoľkokrát deklarovalo záujem navrátiť tieto predané časti (alebo aspoň niektoré z nich) areálu MKP naspäť do majetku mesta a zároveň podnietiť diskusiu o jeho budúcnosti a budúcim využití. Z týchto dôvodov preto predkladáme materiál, v ktorom chceme uvedené príčiny a zámery objasniť.

MATERIÁL

V rámci areálu MKP došlo v minulosti k týmto nasledovným odpredajom jeho častí:

1. pozemok parc. č. 5146/13 o výmere 700 m² za kúpnu cenu 33,19 €/m², teda spolu za 23 233 €, a to kúpnu zmluvou zo dňa 20.6.2006. Aktuálny vlastník: Helena Grigová (1/2), Karol Smatana (1/2). Mesto dostalo ponuku na ich odkúpenie za jednotkovú cenu 156 €/m², teda spolu za 109 200 €, avšak vrátane dvoch bufetov vo vlastníctve pána Pinzika. Podľa znaleckého posudku Ing. Pavla Rašku zo dňa 12.9.2015, objednaného mestom, je jednotková cena pozemkov vo výške 116,01 €/m², teda spolu 81 200 € za pozemky. Bufety sú ešte predmetom oceňovania.
2. pozemok parc. č. 5146/3 o výmere 842 m² (v súčasnosti rozdelený na pozemok parc. č. 5146/3 o výmere 832 m² a 5146/23 o výmere 10 m²) – minigolf a terasa - za kúpnu cenu 16,60 €/m², teda spolu za 13 977,20 €, a to kúpnu zmluvou zo dňa 25.7.1994. Aktuálny vlastník: Ing. Miroslav Holienčík. Mesto oslovilo vlastníka pozemkov so žiadosťou o určenie podmienok prípadného prevodu pozemkov naspäť mestu.
3. pozemok parc. č. 5147/6 o výmere 208 m² (v súčasnosti rozdelený na pozemok parc. č. 5147/6 o výmere 42 m² a 5146/7 o výmere 166 m²) za kúpnu cenu 26,57 €/m², teda spolu za 5526,56 €, a to kúpnu zmluvou zo dňa 28.3.2006. Aktuálny vlastník: Skaličan Anton, s.r.o. V súčasnosti je už pozemok zastavaný polyfunkčnou budovou, takže jeho navrátenie mestu nie je reálne.

4. pozemok parc. č. 5146/5 o výmere 2400 m² za kúpnu cenu 9,96 €/m², teda spolu za 23 904 €, a to kúpnu zmluvou zo dňa 30.8.1999 a pozemok parc. č. 5146/15 o celkovej výmere 500 m² za kúpnu cenu 33,19 €/m², teda spolu za 16 595 m², a to kúpnu zmluvou zo dňa 12.11.2004. Aktuálny vlastník: HORZA, s.r.o. Ide o „jamu“, na mieste ktorej mal vyrásť stavebný objekt. Mesto dostalo ponuku na odkúpenie týchto pozemkov za cenu 4 500 000 € + DPH.
5. pozemky parc. č. 5146/6 o výmere 76 m², 5146/9 o výmere 193 m² a 5146/8 o výmere 125 m² za kúpnu cenu 16,60 €/m², teda spolu za 6540,40 €, a to kúpnu zmluvou zo dňa 11.3.2002. aktuálny vlastník: Ing. Roman Holienčík – BSC. Ide o pozemky v areáli plážového ihriska.
6. pozemok parc. č. 5146/7 o výmere 1550 m² za kúpnu cenu 8,30 €/m², teda spolu za 12 865 €, a to kúpnu zmluvou zo dňa 22.9.2004. Aktuálny vlastník: Ing. Roman Holienčík – BSC. Ide o pozemky v areáli plážového ihriska.

Je záujmom mesta, samozrejme v rámci rozpočtových možností a iných priorít mesta, aspoň niektoré z uvedených teraz už súkromných pozemkov opätovne nadobudnúť do vlastníctva mesta, čo je dôležité pre ďalší rozvoj areálu MKP.

Zároveň Mesto Žilina zadalo sponzorsky spracovanie ideového návrhu štúdie ďalšieho rozvoja areálu MKP. Predmetom úpravy dispozičného riešenia umiestnenia objektov na pozemkov Mesta Žilina je rozšírenie kapacity poskytovaných plaveckých možností a to vybudovaním:

1. vnútorného plaveckého bazénu
2. vonkajšieho detského bazénu
3. nového vstupného priestoru
4. nových sociálnych zariadení pre vonkajšie aktivity
5. nových sprchovacích priestorov
6. nových šatní
7. nových občerstvovacích/reštauračných priestorov

Uvedené dispozično-stavebné úpravy majú investičný charakter a vyžadujú inžiniersku činnosť vedúcu k vydaniu právoplatného stavebného povolenia. Účelom riešenia je rozšírenie kapacít krytého plaveckého bazéna o nový bazén 25x20 m. Toto opatrenie bude mať významný vplyv na racionálne využitie možností a to napríklad počas časových kolízií medzi žiackymi plaveckými výcvikmi a využitím hlavného bazéna pre domáce aktivity záujmových klubov a združení. Potreba tohto nového tréningového bazéna je naozaj silná, takýto podnet prišiel aj od samotných plavcov a vodnopólistov. Taktiež umožní Mestu Žilina realizovať športové aktivity/preteky aj na úrovni nižších súťaží či iných kategórií.

V neposlednom rade nové riešenie navrhovaného dvojpodlažného vstupu bude riešiť dnes už havarijnú situáciu sociálnych zariadení (osobitne ženskú časť), ktorá dnes už nevyhovuje z kapacitných dôvodov. Navrhovaný vstup bude významným spôsobom zlepšovať kvalitu poskytovaných služieb pre návštevníkov vonkajšej časti (letné bazény), a to z dôvodu ďalších vylepšení ako sú nové sprchovacie priestory, nové šatne ako aj nové občerstvovacie/reštauračné priestory v druhom nadzemnom podlaží.

Navrhované umiestnenie:

- vnútorný plavecký bazén – severovýchodne,
- nový vstup - na terajšom pozemku,
- nový detský bazén - pridružený k vonkajšiemu detskému bazénu.

Materiál bol prerokovaný a schválený v komisii dopravy a komunálnych služieb, komisii územného plánovania a výstavby, komisii kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja a mestskej rade s odporúčením schváliť ho; komisia finančná materiál neodporučila schváliť.

Mapa

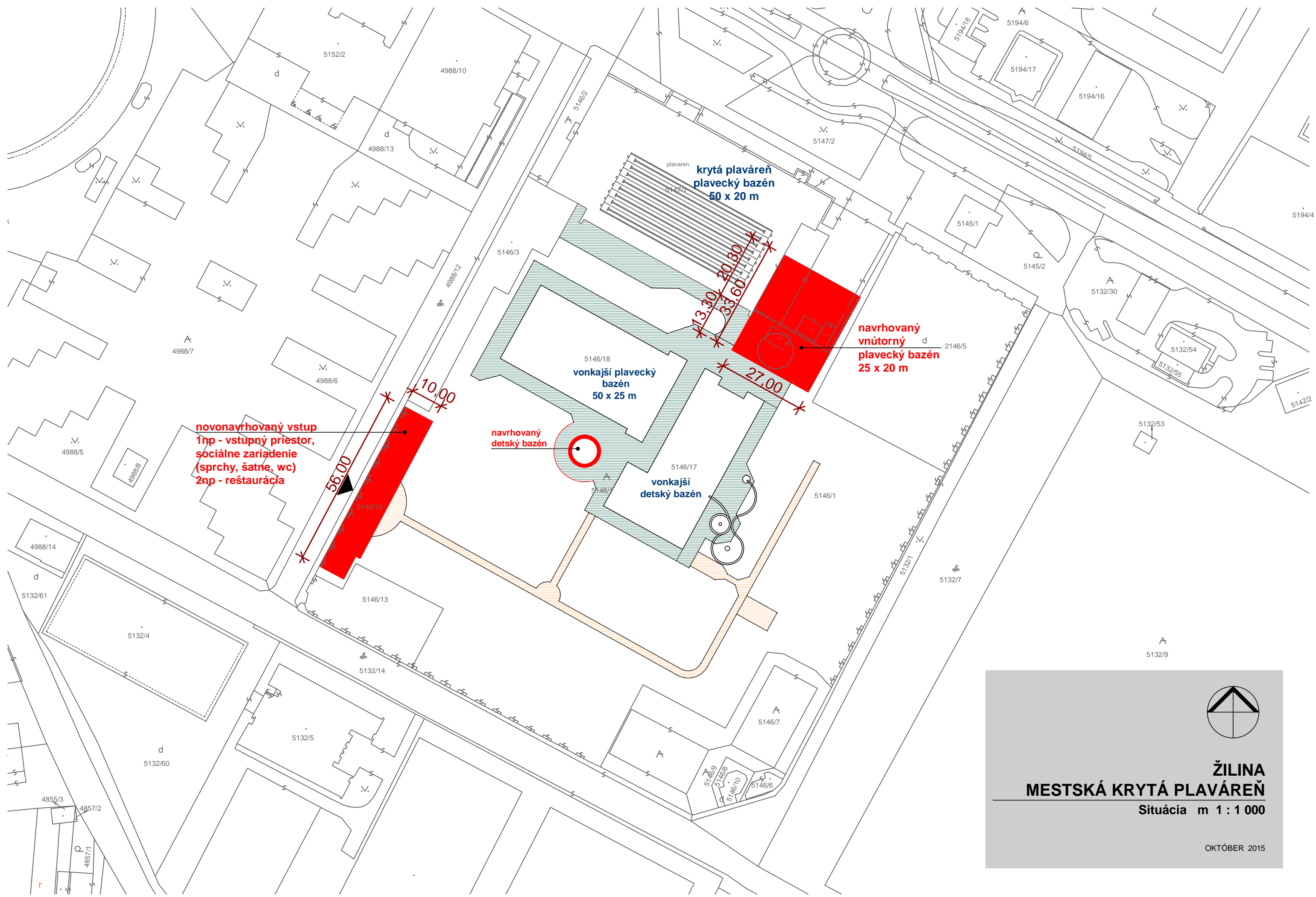


06.10.2015 09:45:40 JUDr. Jakub Ulaher
 Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)
 CG GISAM CoraGeo s.r.o
 Ortofoto (c) XYZ s.r.o. 2006-2010
 Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!

ING. ROMAN HOLCENČIK

Legenda

- Vnútrotná kresba parciel1
- Vnútrotná kresba parciel2
- Parcely registra C
- Parcely registra E
- Mestské parcely C podľa ISS
- Mestské parcely E podľa ISS
- Mestské parcely C podľa KN
- Mestské parcely E podľa KN
- Majetok so 100% podielom
- Majetok s viac ako 50% podielom
- Majetok s menej ako 50% podielom
- Mestské parcely E podľa KN
- Majetok so 100% podielom
- Majetok s viac ako 50% podielom
- Majetok s menej ako 50% podielom
- Ortofoto snímky 2012 do 1:6000



novonavrhovaný vstup
 1np - vstupný priestor,
 sociálne zariadenie
 (sprchy, šatne, wc)
 2np - reštaurácia

navrhovaný
 detský bazén

krytá plaváreň
 plavecký bazén
 50 x 20 m

vonkajší plavecký
 bazén
 50 x 25 m

vonkajší
 detský bazén

navrhovaný
 vnútorný
 plavecký bazén
 25 x 20 m


ŽILINA
MESTSKÁ KRYTÁ PLAVÁREŇ
 Situácia m 1 : 1 000
 OKTÓBER 2015



novonavrhovaný vstup
1np - vstupný priestor,
sociálne zariadenie
(sprchy, šatne, wc)
2np - reštaurácia

navrhovaný
detský bazén

navrhovaný
vnútorný
plavecký bazén
25 x 20 m

5147/1
krytá plaváreň
plavecký bazén
50 x 20 m

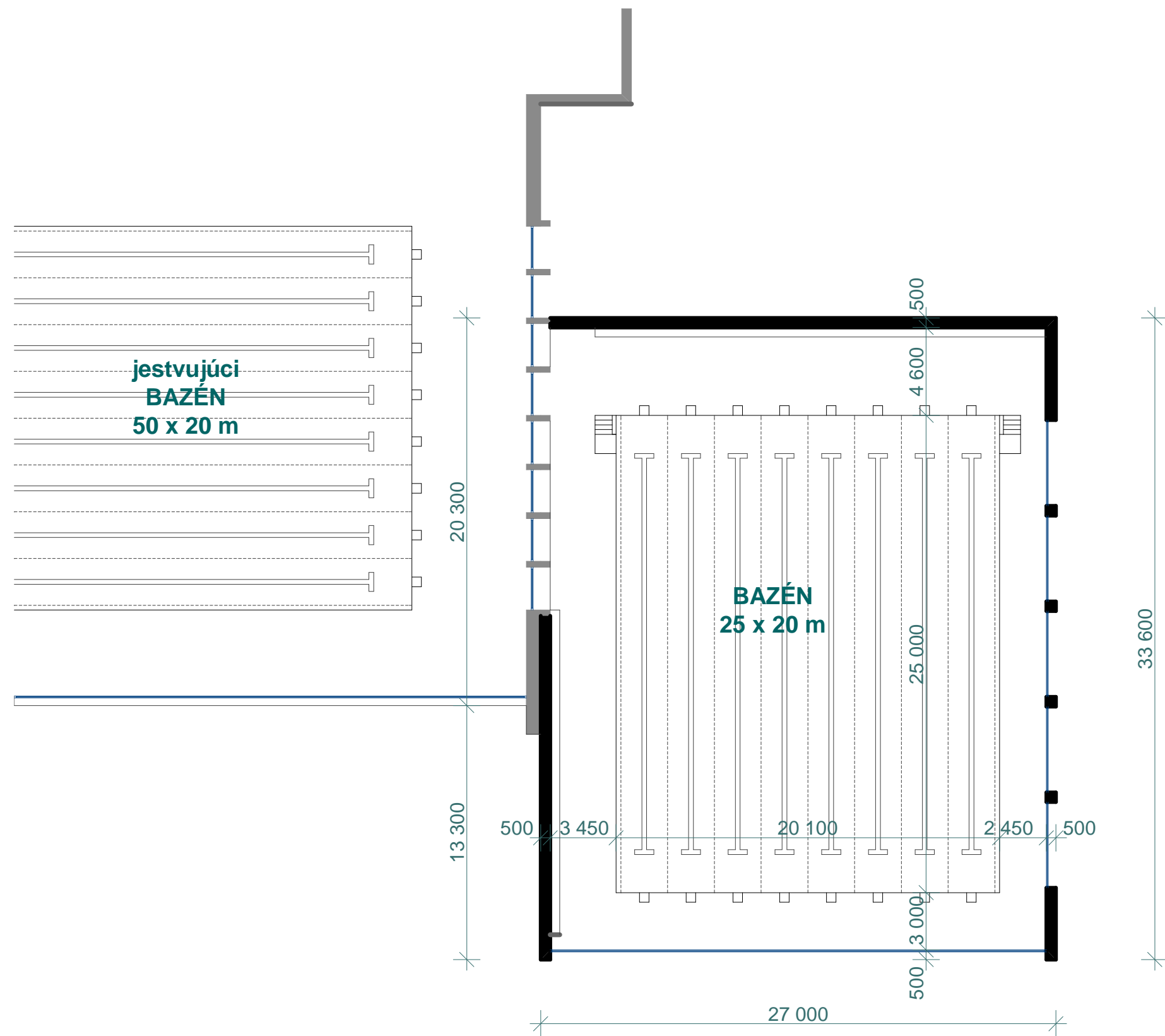
5146/18
vonkajší plavecký
bazén
50 x 25 m

5146/17
vonkajší
detský bazén



ŽILINA
MESTSKÁ KRYTÁ PLAVÁREŇ
Situácia m 1 : 1 000

OKTÓBER 2015



ŽILINA
MESTSKÁ KRYTÁ PLAVÁREŇ

Pôdorys m 1 : 250

OKTÓBER 2015