

Novomestský športový klub 1922 Bratislava

a

TESAKO a.s.

Mgr. Rudolf Kusý

starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

v Bratislave, 02.02.2022

Vec: Žiadosť o zámenu pozemkov v lokalite Pasienky

Vážený pán starosta,

dovoľujeme si Vás osloviť ako zástupcovia dvoch organizácií pôsobiacich v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v lokalite Pasienky. Na úvod, dovoľte krátke predstavenie našich spoločností.

Novomestský športový klub 1922 Bratislava (NŠK 1922) vznikol v roku 2014 zlúčením troch subjektov fungujúcich na území mestskej časti Bratislava-Nové Mesto – FK BCT, ŠK Štart Nepočujúci a ZŠ Kalinčiakova a nadviazal tak na bohatú tradíciu siahajúcu až do roku 1922. V tomto roku si klub pripomenie storočnicu svojej existencie.

V októbri 2014 bol slávnostne uvedený do prevádzky športový areál NŠK 1922 za účasti primátora hlavného mesta Bratislavy p. Milana Ftáčnika, starostu mestskej časti

Bratislava - Nové Mesto p. Rudolfa Kusého a predsedu BFZ p. Juraja Jánošíka.

Za cieľ našej činnosti už niekoľko desaťročí považujeme zabezpečenie dostupnosti športovania detí a mládeže, ako aj telesne postihnutých športovcov. V našom klube združujeme približne 350 detí a mládežníkov, mnohé z nich sú zo sociálne slabších rodín a sú oslobodení od platenia hráčskych poplatkov. V štruktúre klubu momentálne pôsobí 18 futbalových tímov (z toho 15 mládežníckych vrátane 3 dievčenských družstiev) a sekcia nepočujúcich športovcov (futbal, futsal a bowling). Sme členom Slovenského Deaflympijského výboru. Čo sa týka počtu tímov mládeže, patríme medzi najväčšie futbalové kluby na Slovensku.

Okrem klubových aktivít organizujeme v našom areáli aj turnaje pod hlavičkou SFZ a BFZ, tréningy výberov BFZ, školské turnaje a medzinárodné súťaže pre nepočujúcich športovcov.

Naším poslaním a prioritou zároveň je, aby pravidelná športová aktivita detí a mládeže zabránila kriminalite, nežiadúcim sociálnym kontaktom a tiež prístupu k drogám.

Jedinou odmenou, ktorú za našu prácu dostávame sú naše športové úspechy:

- víťazstvo B- tímu mužov v VI. lige, 2. miesto A – tímu mužov v V. lige v ročníku 2020/2021, ktoré zabezpečilo postup oboch tímov do vyšších súťaží
- víťazstvo mladších žiakov v II. Lige v ročníku 2018/2019

- víťazstvo v súťaži prípraviek PMC – U9 v ročníku 2018/2019
- účasť družstva žien v I. lige v ročníkoch 2017/2018 a 2018/2019
- víťazstvo žien v II. lige 2016/2017
- víťazstvo mužov v VI. lige v ročníku 2019/2020
- sedemnásobný majster Slovenska vo futsale nepočujúcich
- niekoľkonásobný majster Slovenska v bowlingu nepočujúcich

Popri práci s deťmi a mládežou nás teší aj možnosť poskytnutia priestoru pre športové aktivity všetkých vekových kategórií a nebránime a radi podporíme všetky nápady v záujme podpory rekreačného športu verejnosti v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

Naše aktivity realizujeme v areáli, ktorý sa nachádza pozdĺž Tomášikovej ulice za novovybudovaným obytným komplexom NiDO a pripravovanou výstavbou garážového domu Kaufland. Areál klubu tvorí prevádzková budova, v ktorej je zázemie športovcov – šatne, sociálne zariadenia, sklady športového náčinia, miestnosti trénerov a kancelária správcu. Sekcia nepočujúcich má zázemie v samostatnej budove. Súčasťou areálu je tiež reštaurácia, ktorá sa využíva aj na spoločenské a klubové podujatia. Stoja tu tiež menšie hospodárske objekty – garáže, prístrešky, tribúna s kapacitou 350 miest, 2 hracie trávnaté plochy pre futbal a jedno multifunkčné ihrisko s umelým povrchom, 4 menšie vedľajšie tréningové plochy, jedno pieskové ihrisko pre plážový volejbal a detské ihrisko. Všetky tieto stavby a zariadenia sú majetkom NŠK 1922, boli vybudované v 70. rokoch minulého storočia. Napriek riadnej starostlivosti a údržbe sa vek objektov prejavuje na ich technickom stave a následne aj na prevádzkových nákladoch. Keďže naše združenie je neziskové, radikálnejšiu rekonštrukciu existujúcich objektov alebo dokonca výstavbu nových pokladáme bez podpory z verejných zdrojov - mestskej časti, mesta, štátu alebo súkromného donora za nereálne.

Pozemky, na ktorých sa nachádzajú stavby a zariadenia NŠK 1922 sú vo vlastníctve Hl. mesta Bratislava a boli v r .2013 zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.

NŠK 1922 má s Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, v zastúpení EKO - podnik verejnoprospešných služieb uzavretú nájomnú zmluvu na užívanie pozemkov z roku 2013, ktorej platnosť končí dňa 30.10.2028. S Magistrátom hl. mesta Bratislavy je v platnosti nájomná zmluva z roku 2014 platná do 24.10.2029.

Spoločnosť **TESAKO a.s.** je vlastníkom pozemkov v lokalite Pasienky o výmere **220 131 m²**. V súčasnej dobe sa na týchto pozemkoch nachádzajú zariadenia a plochy športu, viaceré z nich sú už nevyužívané na svoj pôvodný účel a postupom času prichádza k ich prirodzenému útlmu a náhrade v iných lokalitách (NFŠ) . Vzhľadom na rozvoj mesta v posledných desaťročiach sa lokalita Pasienkov dostala z vtedajšej periférie mesta do jej širšieho centra. Spoločnosť TESAKO a.s. má preto zámer zrealizovať transformáciu územia Pasienkov – zachovať funkčné a plošne adekvátne plochy športovísk najmä pre lokálnych obyvateľov mestskej časti, všetkých vekových a výkonnostných kategórií amatérskeho športu. Spoločnosť TESAKO a.s. plánuje vybudovať plnohodnotnú mestskú štvrť – založenie novej komunikačnej siete, výstavba budov občianskej vybavenosti, kultúry, bývania, a samozrejme aj plôch rekreácie a športu.

V centrálnej polohe územia na ploche funkčne utlmeného futbalového štadióna a nefunkčného atletického štadióna a juhovýchodnej zóne smerom k Tomášikovej a Trnavskej ulici považujeme

za vhodné vybudovanie štruktúry mestskej zástavby, ktorá bude predmetom urbanistickej štúdie a zmeny územného plánu.

Vzhľadom na tento prirodzený vývoj v území má spoločnosť TESAKO a.s. snahu, aby plochy v centrálnej časti zóny Pasienky získali rozumné a logické usporiadanie tak, aby súčasné rôznorodé usporiadanie funkcií a vlastníckych vzťahov bolo nahradené kompaktnými územiaми pre jednotlivé funkcie, čím by sa celý mestský blok ohraničený ulicami Bajkalská – Vajnorská – Tomášikova a Trnavská adekvátne začlenil do mestskej štruktúry.

Návrh zámeny

Vzhľadom na vyššie uvedené fakty, spoločnosť TESAKO a.s. oslovila NŠK 1922 s možnosťou spolupráce a prichádza s návrhom **zámien pozemkov** v území tak, aby bolo možné:

- vytvoriť rozsiahlu verejnú zónu rekreácie a mestskej zelene pri jazere Kuchajda
- skompaktniť zónu športu tiahnúcu sa v západnej časti územia od basketbalovej športovej haly Pasienky, cez atletickú halu Elán, plaváreň Pasienky a novovybudovanú hádzanársku halu až po Dom športu
- skvalitniť zónu športu v južnej časti územia od športových objektov haly Mladosť, tenisovej haly a kurtovej, a gymnastickej haly
- poskytnúť NŠK 1922 vhodné priestory na ich činnosť v optimálnej a perspektívnej polohe územia.

Navrhujeme preto premiestnenie areálu NŠK 1922 do západného sektoru územia do zóny športovísk - na plochu medzi halou Elán a plaváreň Pasienky, kde sa v súčasnosti nachádzajú dve bývalé tréningové plochy futbalu, ktorých využívanie bolo už čiastočne ukončené vzhľadom na vybudované nové športoviská v iných častiach mesta.

Spoločnosť TESAKO a.s. preverila možnosť umiestnenia nového areálu NŠK 1922 v novej polohe architektonickou štúdiou, ktorá potvrdila priestorovú vhodnosť pre požadované parametre, ktoré na rozdiel od súčasnej polohy sú efektívnejšie a účelnejšie. Nový areál svojim riešením a vybavenosťou poskytne pre NŠK 1922 kvalitné zázemie, vhodné pre ďalší rozvoj športu v časovo dlhodobom horizonte.

Vzhľadom na to, že transformáciu tohto územia pokladáme za logickú a vytvorenie súvislých funkčných plôch za rozumné a prínosné pre obyvateľov a návštevníkov mestskej časti aj celého mesta, sme pripravení prispieť aj k rozvoju lokálneho športu, radi by sme preto mali možnosť vybudovať nový areál NŠK 1922 podľa požiadaviek tohto združenia **na náklady našej spoločnosti**.

V novom areáli sa predpokladá umiestnenie najmä nasledovných objektov:

- hlavné trávnaté ihrisko, s osvetlením a sieťami za bránami, spĺňajúce smernice SFZ pre usporadúvanie republikových súťaží I. a II.ligy
- vedľajšie ihrisko s umelým povrchom, s osvetlením a oplotením, spĺňajúce smernice SFZ pre usporadúvanie republikových súťaží I. a II.ligy
- budova s tribúnou o kapacite 600 sedadiel, so šatňami, posilňovňou, konferenčnou miestnosťou, kancelárskimi, bufetom, ubytovacími izbami, práčovňou, skladom atď.
- multifunkčné ihrisko pre volejbal, tenis a podobne
- parkovisko pre osobné automobily
- garáže a technické priestory
- kamerové systémy, zavlažovací systém s vlastnými studňami atď.

Vzhľadom na to, že priestorové potreby NŠK 1922 je možné racionálnym usporiadaním umiestniť na menšej rozlohe, akú má NŠK 1922 k dispozícii dnes, ponúka spoločnosť TESAKO a.s. ako doplnenie protihodnoty pozemkov k zámeny aj **pozemky v bezprostrednej blízkosti jazera Kuchajda**. Pričlenením týchto plôch k rekreačným plochám v okolí jazera tak bude možnosť vytvorenia atraktívneho rekreačného areálu o rozlohe, ktorá nie len z hľadiska mestskej časti ale aj z hľadiska celomestského by patrila medzi najväčšie.

Navrhovaná transformácia mestského bloku, ktorá scelí existujúcu rôznorodú zástavbu po obvode územia a vytvorí v jeho centrálnej časti vhodné podmienky pre vytvorenie rozsiahleho areálu rekreácie v okolí vodnej plochy jazera Kuchajda, zabezpečí zmysluplné umiestnenie športovísk a dobudovanie mestskej štruktúry ponúka ambíciu **vytvorenia nového centra mestskej časti Bratislava Nové mesto**, ktoré v súčasnosti absentuje. Máme za to, že takéto spoločenské centrum bude prínosom nie len pre obyvateľov mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ale aj pre všetkých Bratislavčanov a návštevníkov mesta.

O podrobnostiach navrhovanej zámeny sme pripravení rokovať.

Ďakujeme

S pozdravom

Novomestský športový klub 1922 Bratislava

TESAKO a.s.

Marian Beliansky
Prezident klubu

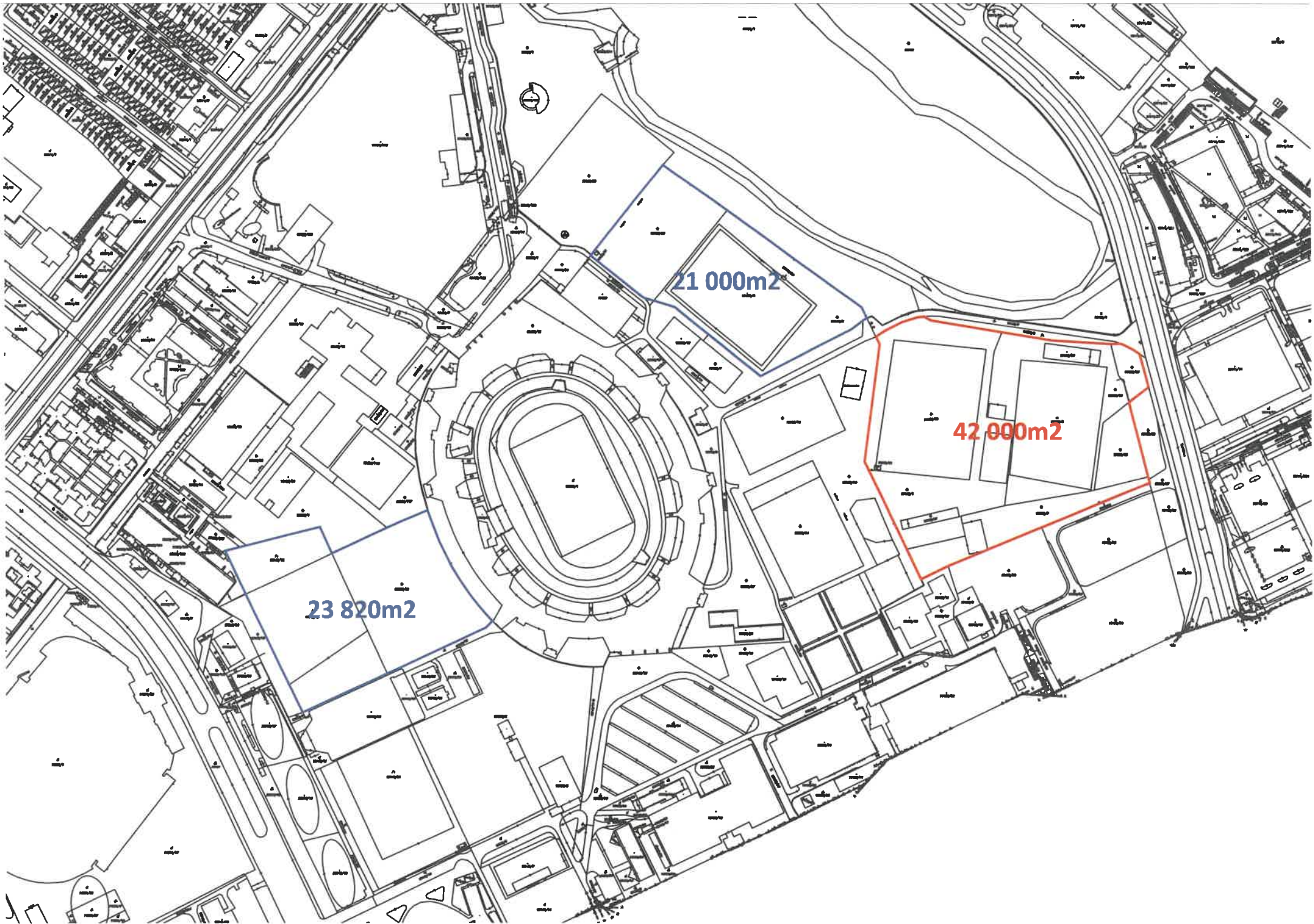
Mgr. Vladislav Beka
Predseda predstavenstva

Tomáš Jurišta
Viceprezident klubu

JUDr. Michal Bohunický
Člen predstavenstva

Prílohy:

- grafická schéma zámien pozemkov
- požiadavky NMŠK1922 na nový areál
- štúdiá umiestnenia NMŠK1922 v novej polohe





Novomestský športový klub 1922 Bratislava

Tomášikova 12444, 831 04 Bratislava
IČO : 42 362 717 www.nsk1922.sk

Špecifikácie štadióna NŠK 1922 Bratislava

Popis budov a priestorov

Hlavné trávnaté ihrisko:

- rozmery podľa Smernice o infraštruktúre
- siete za bránami vo výške 6 metrov
- osvetlenie
- svetelná tabuľa
- stožiare podľa smernice
- zavlažovanie zo studne

Vedľajšie umelé ihrisko:

- rozmery podľa Smernice podľa o infraštruktúre
- siete po celom obvode ihriska vo výške 6 m
- osvetlenie
- chladenie zavlažovaním zo studne

Parkovisko:

- 30 parkovacích miest v areáli

Multifunkčné ihriská:

- Multifunkčné ihrisko s umelým povrchom a osvetlením
- Volejbalové ihrisko, prípadne by bolo vhodnejšie tenisové ihrisko s tvrdým podkladom

Príprava na nafukovačku s ihriskom s umelým povrchom:

- Hádzanárske ihrisko s umelým povrchom

Vonkajší bufet s verejnými toaletami pre návštevníkov:

- Toalety podľa Smernice o infraštruktúre priamo prístupné verejnosti
- Bufet s pripojením vody a elektrickej energie – 15 metrov štvorcových
- Príľahlá terasa s 30 metrami štvorcovými
- Umiestnenie medzi multifunkčnými ihriskami, budovou a parkoviskom

Údržba štadióna (v prípade možnosti, zapracovať do budovy s tribúnov):

- Garáž pre 3 parkovacie miesta s miestom pre pracovný pult na údržbu
- Obsluha studne a zavlažovania
- Výjazd možný na obe ihriská



Novomestský športový klub 1922 Bratislava

Tomášikova 12444, 831 04 Bratislava
IČO : 42 362 717 www.nsk1922.sk

Budova s tribúnou:

Tribúna:

Velín: Podľa Smernice o Infraštruktúre

VIP Sektor:

- 10 miest pre médiá
- 5 miest s pultíkmi
- VIP Sedadiel 50

Miest na sedenie 600, z toho minimálne 50 miest pre hostí

Budova: Popis miestností uvedený v prílohe s Excelovou tabuľkou

Voda v budove:

- Umývadlá: pitná voda
- Sprchy, toalety, práčovňa: úžitková voda zo studne
- Zavlažovanie: úžitková voda zo studne

Elektrické pripojenie:

- Minimálne dve zástrčky v každej miestnosti, kryté z dôvodu bezpečnosti

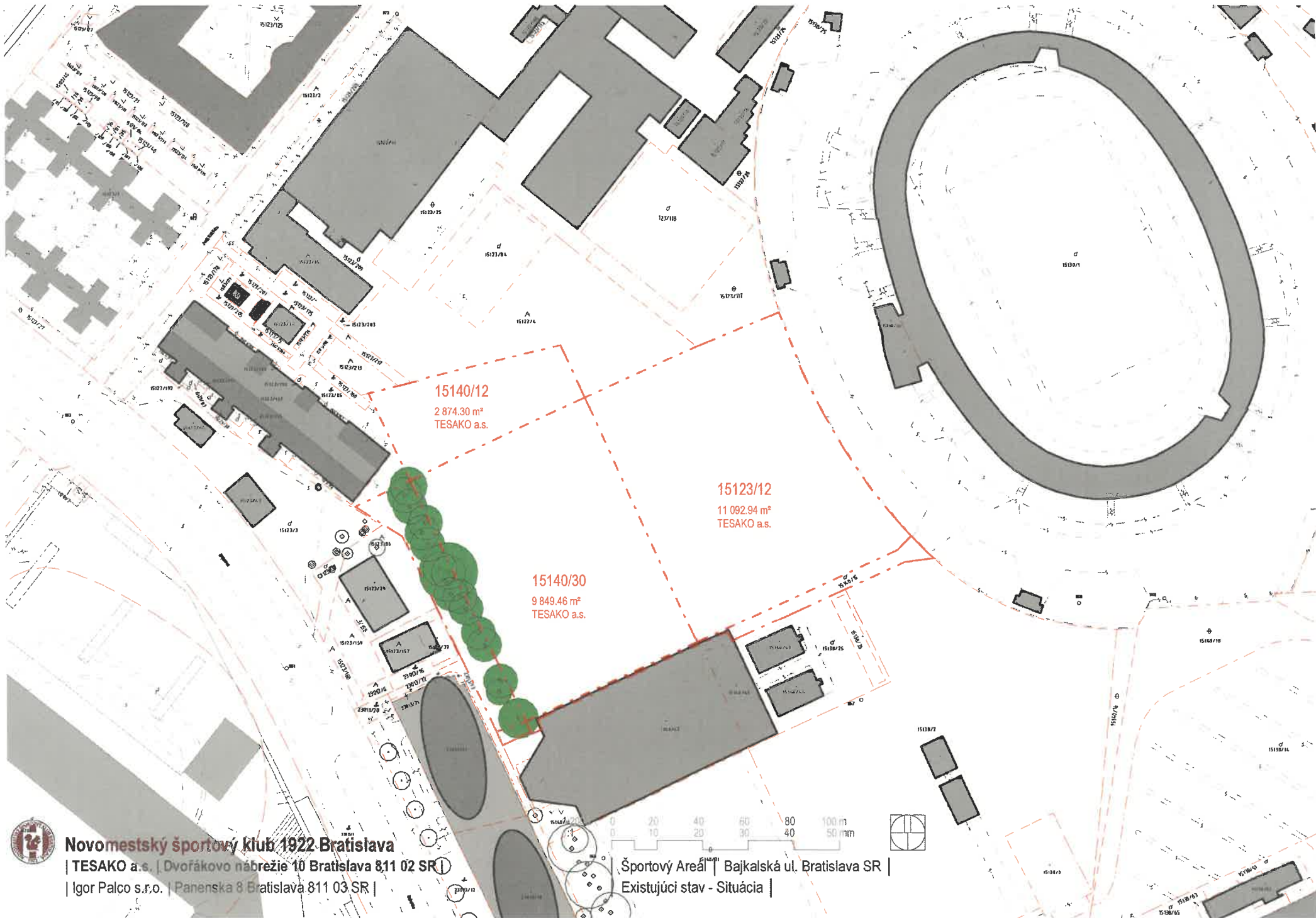
Kamerový systém

- Bezpečnostný kamerový systém budovy, areálu a vstupov
- Systém na snímanie hlavného ihriska: cena systému približne 10 000 €

Informácie o cenách budovania jednotlivých ihrísk:

- hlavné trávnaté ihrisko: do výšky podľa zložitosti terénnych úprav 60 000€
- vedľajšie umelé ihrisko: 540 000 € približne v závislosti od cien materiálov a nutnosti terénnych úprav

Miestnosť	Smernica o infraštruktúre	Poznámka	Prepojenie s inou miestnosťou	Vybavenie	Počet miest	Metre štvorcové
Spoločenská miestnosť	nie	V blízkosti hlavného vchodu		televízia, internet		50
Kancelária	nie		Konferenčná miestnosť	internet		20
Konferenčná miestnosť	áno		Kancelária	internet	30	50
Reštaurácia	nie	Samostatný vchod, výhľad na ihriská		Zhŕňa priestor pre kuchyňu, sklady, bar a pod.	50 ?	
Konferenčná miestnosť Nepoč.	nie	Blízkosť iného vchodu ako hlavného	Kancelária Nepočujúcich, Bufet Nepoč	Internet	30	50
Kancelária Nepočujúcich	nie	Blízkosť iného vchodu ako hlavného	Konferenčná miestnosť Nepoč.	Internet		20
Bufet Nepočujúcich	nie	Blízkosť iného vchodu ako hlavného	Konferenčná miestnosť Nepoč.	Umyvadlo		10
Rozhodcovská miestnosť	áno			internet		10
Miestnosť pre delegáta	áno			internet		7
Sprchy rozhodcov a delegátov	áno		Miestnosť pre delegáta, Rozhodcovská miestnosť			3,5
Údržbárska miestnosť	nie			voda, elektrina		10
Práčovňa	nie		Sklad na dresy	prívod vody, elektrina, odtok		20
Sklad na dresy	nie		Práčovňa			20
Sklad	nie					20
Miestnosť prvej pomoci	áno		Regeneračná miestnosť			12
Regeneračná miestnosť	nie		Miestnosť prvej pomoci			20
Posilovňa	nie	Voľný priestor				75
1. Miestnosť na ubytovanie	nie	Blízkosť iného vchodu ako hlavného				12
2. Miestnosť na ubytovanie	nie	Blízkosť iného vchodu ako hlavného				12
3. Miestnosť na ubytovanie	nie	Blízkosť iného vchodu ako hlavného				12
Miestnosť na tréningové pomôcky	nie					20
Miestnosť na lopty	nie					20
Trénerská miestnosť	nie			internet		20
Mužská šatňa 1	áno	s vybavením	Spoločná sprcha s Mužskou šatňou 2		25	25
Mužská šatňa 2	áno	s vybavením	Spoločná sprcha s Mužskou šatňou 1		25	25
Sprchy mužských šatní	áno	s vybavením	Medzi Mužskou šatňou 1 a 2			12
Veľká šatňa 1	áno	s vybavením	Spoločná sprcha s Veľkou šatňou 2		25	25
Veľká šatňa 2	áno	s vybavením	Spoločná sprcha s Veľkou šatňou 1		25	25
Sprchy veľkých šatní	áno	s vybavením	Medzi Veľkou šatňou 1 a 2			12
Hosťovská šatňa	áno	samostatná sprcha s vybavením			25	37
1. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
2. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
3. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
4. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
5. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
6. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
7. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
8. Malá šatňa	nie	s vybavením			15	20
1. Sprchy malých šatní	áno	s vybavením	Sprchy medzi malými šatňami 1 a 2			12
2. Sprchy malých šatní	áno	s vybavením	Sprchy medzi malými šatňami 3 a 4			12
3. Sprchy malých šatní	áno	s vybavením	Sprchy medzi malými šatňami 5 a 6			12
4. Sprchy malých šatní	áno	s vybavením	Sprchy medzi malými šatňami 7 a 8			12
Sklad	nie					20
WC Muži	nie	2 toalety, 2 pisoáre				10
WC ženy	nie	2 toalety				10
Studňa + zavlažovanie	nie		ak je to možné garáž			20
Garáž na stroje s pracovným miestom	nie	Výjazd z boku budovy, miesto údržby	ak je to možné studňa + zavlažovanie	elektrina, umyvadlo a odtok		45



15140/12
2 874.30 m²
TESAKO a.s.

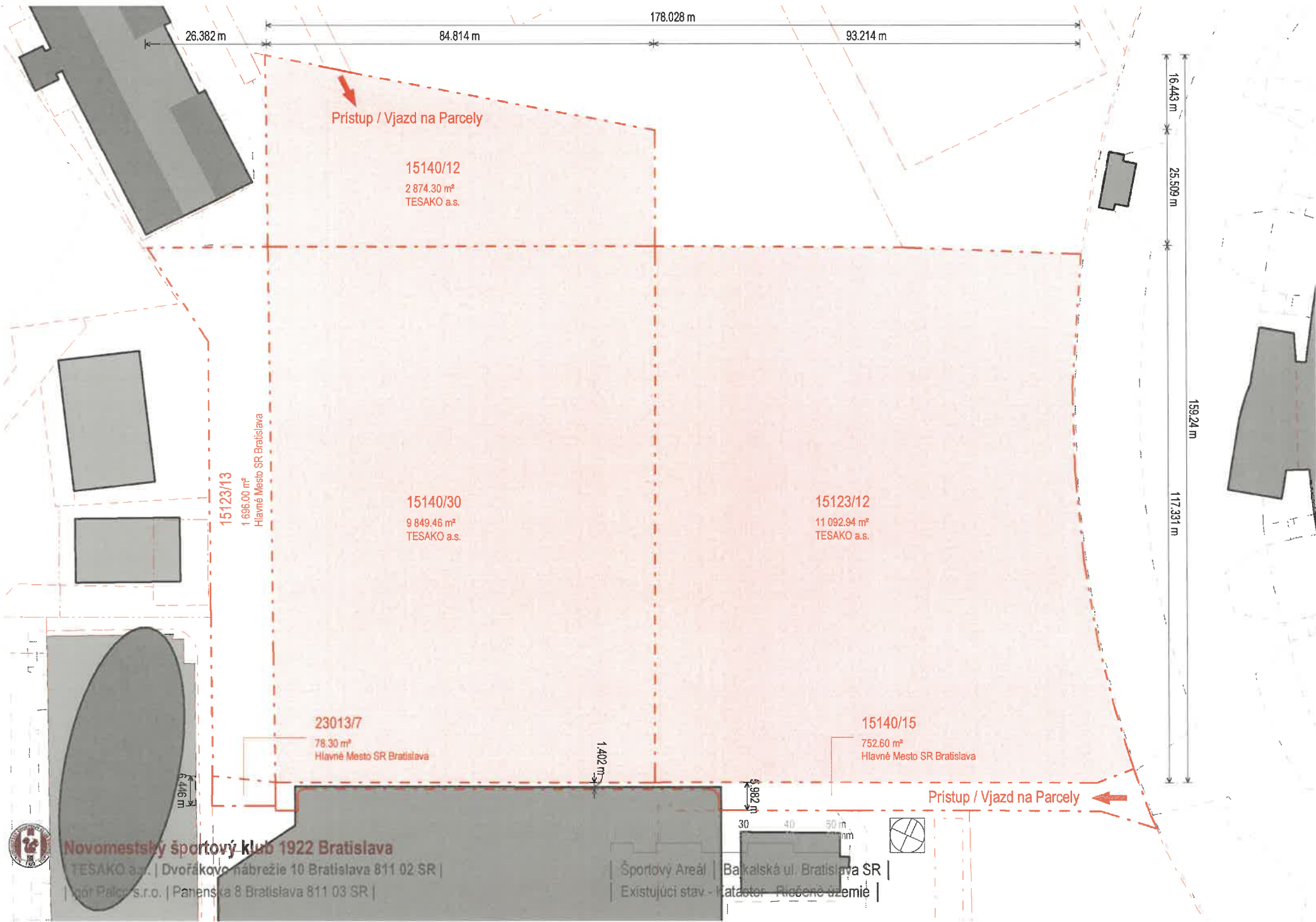
15123/12
11 092.94 m²
TESAKO a.s.

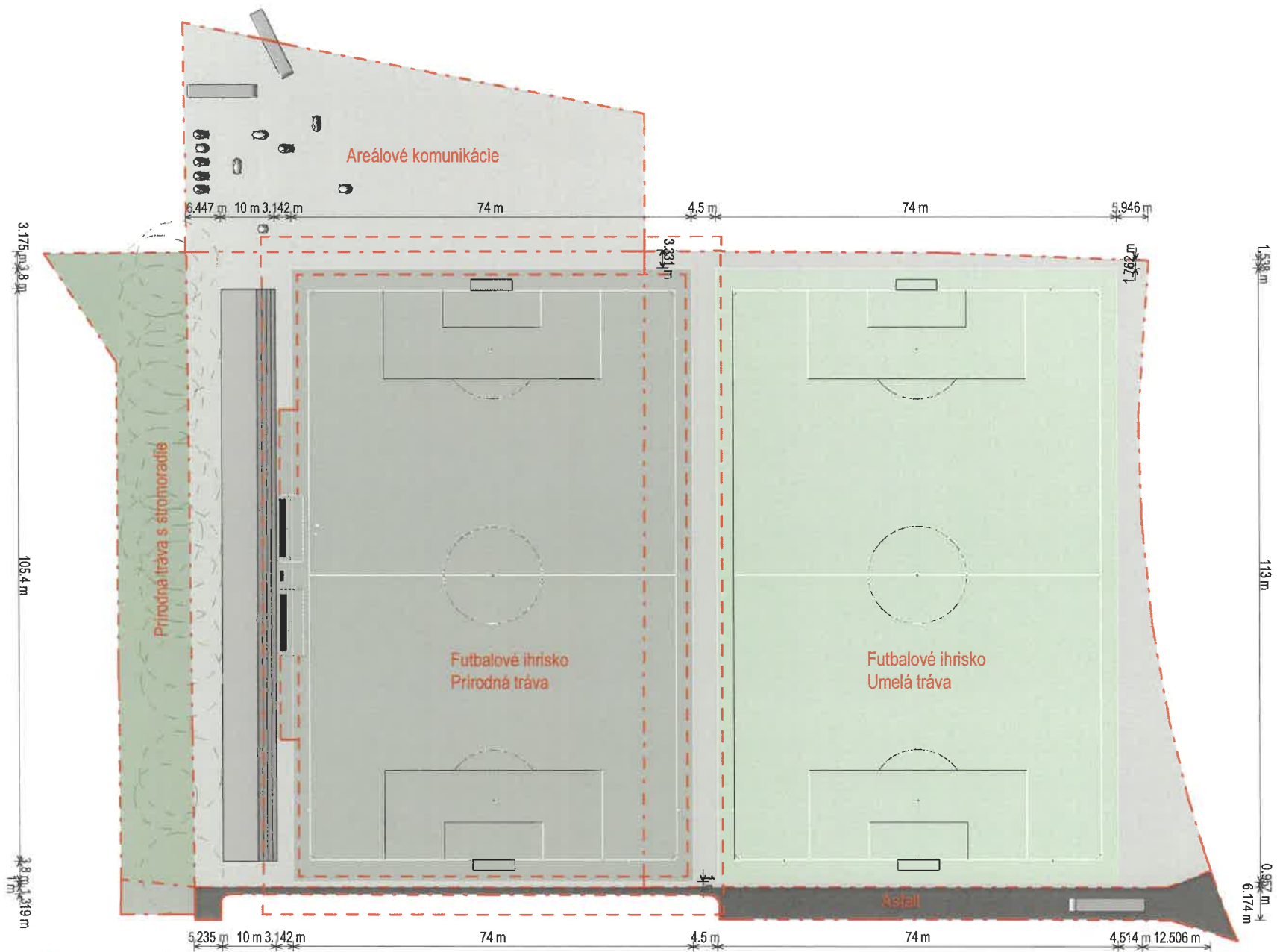
15140/30
9 849.46 m²
TESAKO a.s.



Novomeský športový klub 1922 Bratislava
 | TESAKO a.s. | Dvorákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02 SR |
 | Igor Palco s.r.o. | Panenska 8 Bratislava 811 03 SR |

Športový Areal | Bajkalská ul. Bratislava SR |
 Existujúci stav - Situácia |





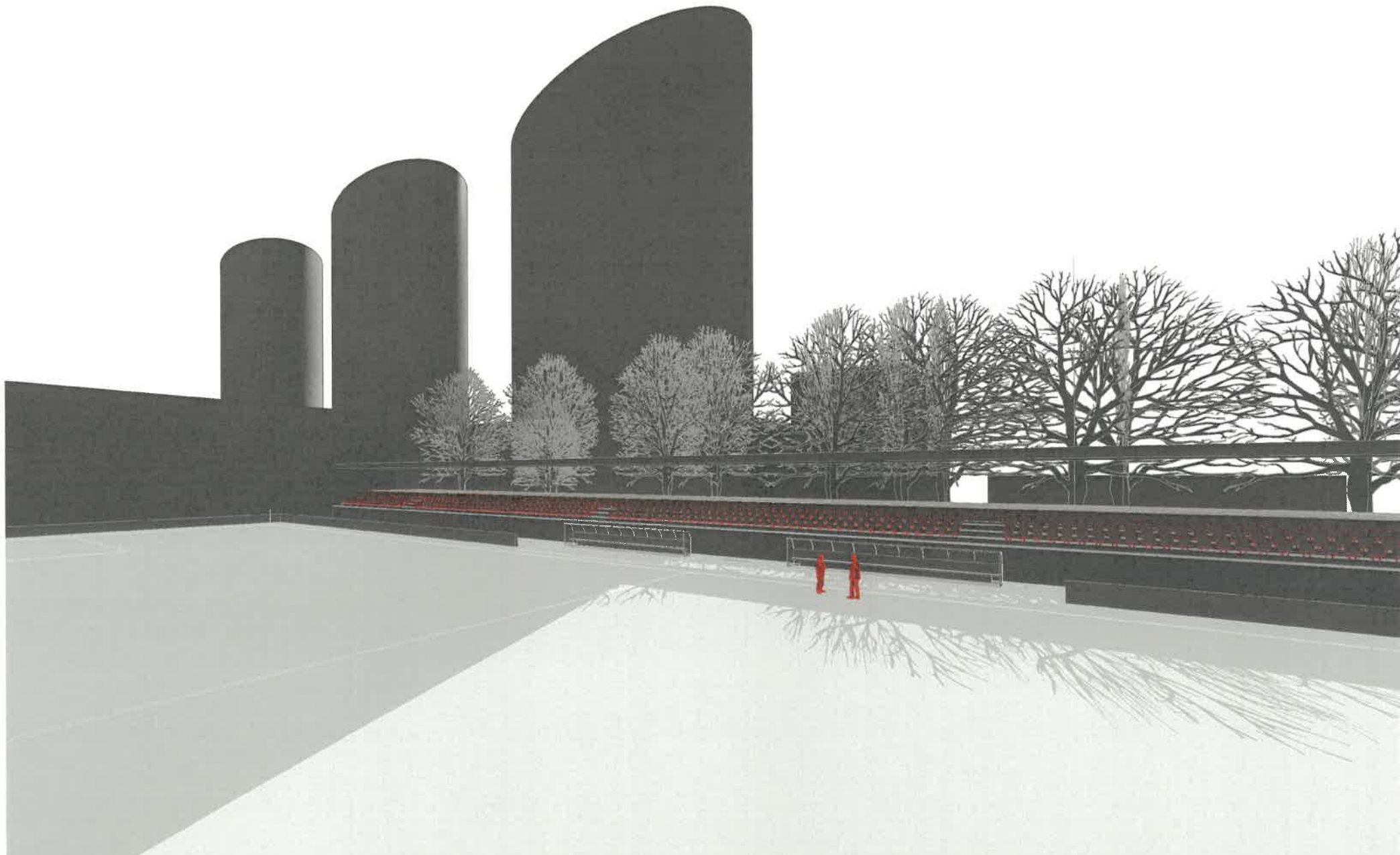
Novomeský športový klub 1922 Bratislava

| TESAKO a.s. | Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02 SR |

| Igor Palco s.r.o. | Panenska 8 Bratislava 811 03 SR |

| Športový Areál | Bajkalská ul. Bratislava SR |

| Návrh - Cesty a Komunikácie |



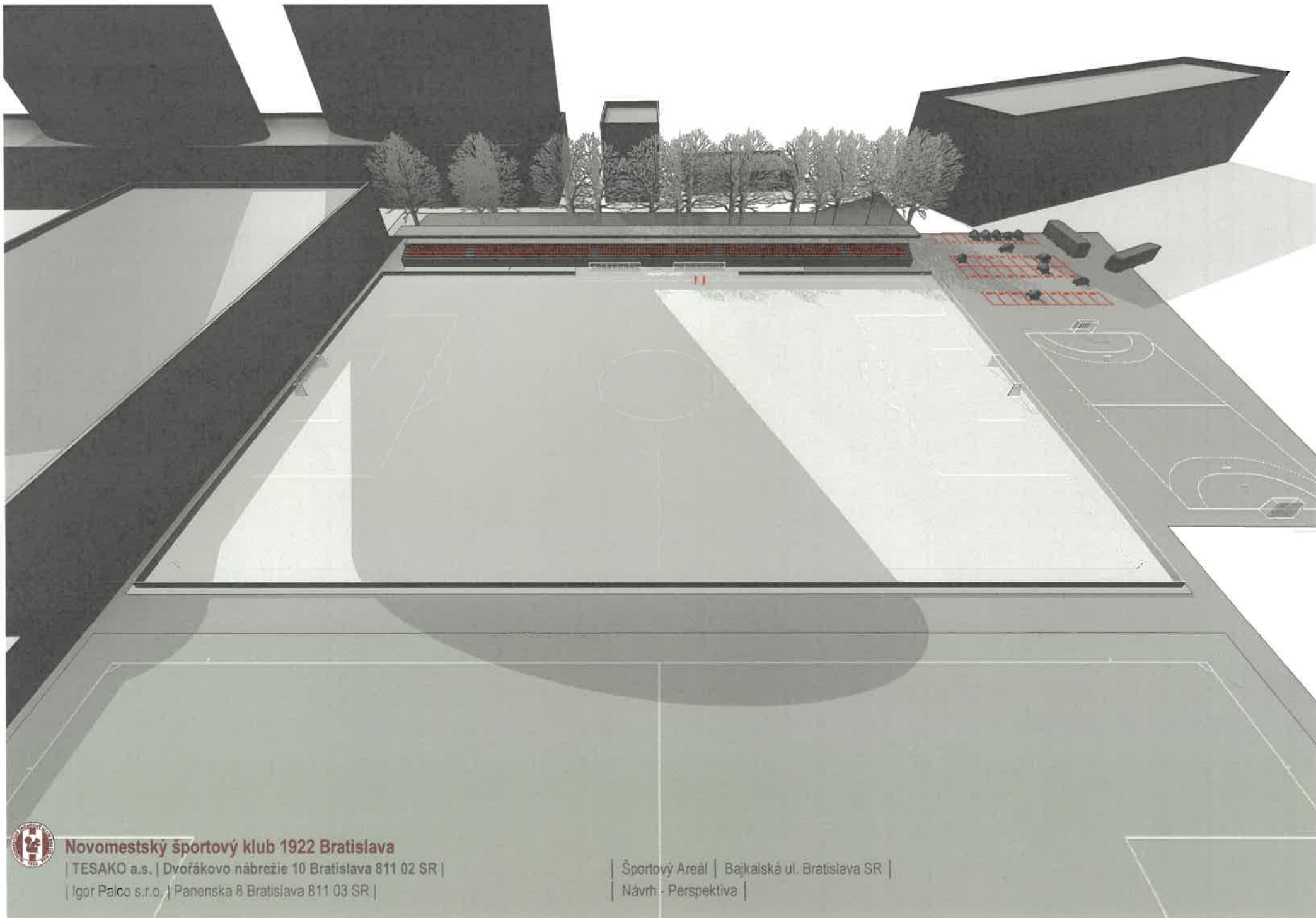
Novomestský športový klub 1922 Bratislava

| TESAKO a.s. | Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02 SR |

| Igor Palco s.r.o. | Panenska 8 Bratislava 811 03 SR |

| Športový Areál | Bajkalská ul. Bratislava SR |

| Návrh - Perspektíva |



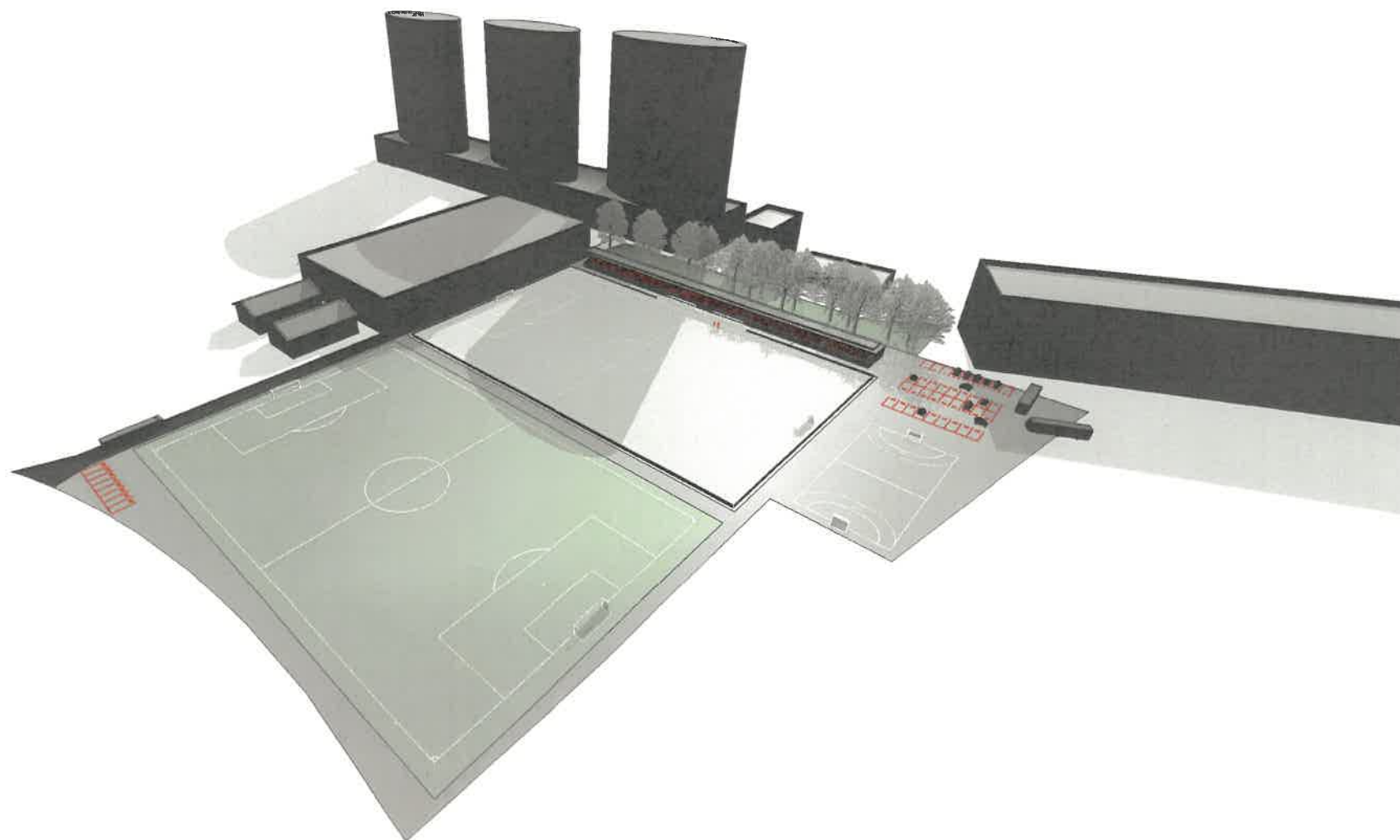
Novomestský športový klub 1922 Bratislava

| TESAKO a.s. | Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02 SR |

| Igor Palco s.r.o. | Panenska 8 Bratislava 811 03 SR |

| Športový Areál | Bajkalská ul. Bratislava SR |

| Návrh - Perspektíva |



Novomestský športový klub 1922 Bratislava
| TESAKO a.s. | Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02 SR |
| Igor Palco s.r.o. | Panenska 8 Bratislava 811 03 SR |

| Športový Areál | Bajkalská ul. Bratislava SR |
| Návrh - Perspektíva |