

ARÉNA SRŠŇOV
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
VÝHLADOVEJ KOMPLETIZÁCIE AREÁLU
V ETAPÁCH

1. ETAPA

Súčasný stav predstavuje dokončený areál v zmysle stavebného povolenia z roku 2013, v ktorom boli do predčasného užívania postupne uvádzané jednotlivé prevádzky po ucelených úsekoch (podlažiach). Najprv to bolo na 1.PP r. 2015 spustenie prevádzky ľadovej plochy vrátane príslušnej technológie a šatní s hygienickými zariadeniami. Následne r. 2016 bolo dokončené 1.NP so službami (kaviareň, športové obchody). V súčasnosti sa dokončuje 1.NP s ďalšími službami a vybavenosťou, kde prebehli niektoré funkčné zmeny, pri zachovaní už zrealizovaného vonkajšieho vzhľadu v zmysle projektu pre stavebné povolenie. Ostali funkcie kozmetických služieb, namiesto fitness sa zriadila škôlka so športovou prípravou a namiesto schválených ubytovacích služieb sú to administratívne priestory. Ubytovacie služby nedosahovali kapacity potrebné pri organizovaní športových podujatí (turnajov), preto sa s nimi uvažuje v inej polohe rámci ďalších etáp. Ohlásením drobnej stavby boli na voľnej ploche osadené dočasné kontajnerové šatne.

Plocha pozemku v užívaní : 18929 m²

Plocha zastavaná objektmi : 3003 m²

Plocha ciest a parkovísk : 2357 m²

Plocha chodníkov : 1629 m²

Plocha ihrísk : 2621 m²

Plocha zelene : 9319 m²

Podiel zastavanosti objektmi : 16%

Podiel zastavanosti objektmi a plochami : 51%

Podiel zelene : 49%

Počet návštevníkov : 200

Počet parkovísk : 80

2. ETAPA

Výstavba druhej zastrešenej ľadovej plochy (v tejto etape bez divákov) , slúžiacej výhľadovo aj ako multifunkčná hala. Medzi existujúcu a novú halu je vložený spoločný priestor pre rolby a novú snežnú jamu, tak aby rolbami neboli križované prírodné chladiace kanály k ľadovým plochám. Kvôli rolbám je 18m široký priestor medzi halami ďalej využitý pre umiestnenie šatní a pre doplnkové služby na horných podlažiach. Nová hala vrátane šírkového rezervy pre možnosť realizácie hľadiska sa tak dostáva cca 10 m za južnú hranicu terajšieho pozemku v dlhodobom prenájme. Susedný pozemok v majetku mesta je v týchto častiach široký cca 90 metrov a tvorí ho neudržiavaný zelený pás s prevažne náletovými drevinami. Pozemok je v územnom pláne vedený ako verejná zeleň a biokoridor, je otázkou či jeho čiastočný záber (v rozsahu 10% šírky pozemku) možno pokladať za úpravu hraníc, alebo je nutné spracovanie zmien a doplnkov územného plánu.

Pre potreby parkovania je v severnej časti pod existujúcimi garážami navrhnuté parkovisko s kapacitou 90 miest. Chodníkmi, schodmi a rampami v dĺžke cca 50 m je prekonaný svah medzi novým a existujúcim parkoviskom. Vstup do areálu aj pre novú ľadovú plochu je v tejto etape riešený cez priestory zázemia existujúcej haly. Haly sú pre hráčov prepojené spojovacou chodbou a v tejto etape sa ešte využívajú aj dočasné kontajnerové šatne na západnej strane.

Potreba rozšírenia pozemku :	5845 m²	
Plocha pozemku po rozšírení :	24774 m ²	
Plocha zastavaná objektmi :	7199 m ²	
Plocha ciest a parkovísk :	4402 m ²	
Plocha chodníkov :	2457 m ²	
Plocha ihrísk :	2621 m ²	
Plocha zelene :	8094 m ²	
Podiel zastavanosti objektmi :		29%
Podiel zastavanosti objektmi a spevnenými plochami :		67%
Podiel zelene :		33%
Počet návštevníkov :	200 + 200 = 400	
Počet parkovísk :	80 + 90 = 170	

3. ETAPA

Zrušenie dočasných kontajnerových šatní, kompletizácia doplnkových služieb medzi halami, (nové šatne, rehabilitácia, sauny, telocvičňa, bowling, hrubá stavba pre ubytovanie a stravovanie). Nové vstupy pre návštevníkov na západnej strane a pre zásobovanie na východnej strane. Táto etapa si nevyžaduje prenájom nových pozemkov ani nové parkovacie miesta lebo navrhované funkcie sú doplnkové tj. sú súčasťou kapacít novej haly z etapy 2.

Plocha pozemku ostáva ako v 2. etape :	24774 m ²	
Plocha zastavaná objektmi :	7851 m ²	
Plocha ciest a parkovísk :	4402 m ²	
Plocha chodníkov :	2457 m ²	
Plocha ihrísk :	2621 m ²	
Plocha zelene :	7444 m ²	
Podiel zastavanosti objektmi :		32%
Podiel zastavanosti objektmi a plochami :		70%
Podiel zelene :		30%
Počet návštevníkov :	200 + 200 = 400	
Počet parkovísk :	80 + 90 = 170	

4. ETAPA

Interiérové doplnenie novej haly sedadlami pre divákov, a doplnenie služieb z 3. etapy o ubytovanie a stravovanie. Zriadenie nového vstupu z južnej strany a výstavba parkovísk na východnom svahu pozdĺž mestskej triedy KVP. Okrem parkovísk je nutné v južnej časti zriadiť aj nový dopravný prístup z mestskej triedy KVP vrátane rozširovacích pruhov, riešenia križovatky a novej zastávky MHD.

Potreba rozšírenia pozemku :	10106 m²	
Plocha pozemku po rozšírení :	34880 m ²	
Plocha zastavaná objektmi :	7850 m ²	
Plocha ciest a parkovísk :	8545 m ²	
Plocha chodníkov :	4378 m ²	
Plocha ihrísk :	2621 m ²	
Plocha zelene :	10913 m ²	
Podiel zastavanosti objektmi :		22%
Podiel zastavanosti objektmi a spevnenými plochami :		69%
Podiel zelene :		31%
Počet návštevníkov :	200 + 200 + 2000 = 2400	
Počet parkovísk :	80 + 90 + 150 = 320	

5. ETAPA

Táto etapa je nad rámec zámerov investora. Ide o námet výhľadového využitia zeleného koridoru pre umiestnenie funkcie, ktorá by zeleň transformovala viac do parkovej udržiavanej podoby než len ponechávania v nekontrolovanom živelnom stave. Zároveň by sa jednalo o nástupný bod aj do dlhšieho zeleného koridoru s pridanými aktivitami (ihriská, kyslíkové dráhy..) tiahnuceho sa od triedy KVP cez celú mestskú časť až po lesy severne nad lokalitou Girbeš (s prerušením len na Moskovskej triede)

Navrhovaná plaváreň s 25m bazénom a doplnkovými službami by mohla plniť funkciu tohto nástupného bodu. So vstupmi od mestskej triedy by plaváreň spolu s multifunkčnou halou vytvárala verejný priestor dotvárajúci charakter ulice a opodstatňovala investície do novej križovatky, zastávky MHD a parkovísk. . Kapacita parkoviska dimenzovaného na prevádzku multifunkčnej haly s divákmi počas hromadných podujatí, by mala postačovať na bežnú prevádzku areálu aj s plavárňou mimo času hromadných podujatí.

Zastavaná plocha plavárne predstavuje cca 20% zo zelených plôch v okolí, tvoriacich zelený koridor podľa územného plánu. Výrazné nepresnosti v územnom pláne by bolo žiadúce aktualizovať tak, aby boli čitateľnejšie hranice susedných obytných zón viacpodlažnej a nízkopodlažnej zástavby. Spresnená, merateľná plocha zeleného koridoru by umožňovala funkciu plavárne definovať ako doplnkovú k hlavnej (19%) aj bez zmeny územného plánu. Do zelených plôch zaradiť aj cyklokrosový areál a rozsah jeho dobudovania zrealizovať podľa možností združenia.

Vzájomné hranice plôch cykloareálu, oplotenej časti plavárne a voľných parkových plôch riešiť podrobnejšími štúdiami ako aj významné trasy technickej infraštruktúry vedené v zelenom koridore.

Zelený koridor s funkciami:	14954 m²
Plocha zastavaná objektom plavárne :	2145 m ²
Plocha chodníkov a komunikácií :	1718 m ²
Plocha zelene spolu:	11091 m ²
Plocha zelene okolia plavárne :	4685 m ²
Plocha areálu cyklokrosu :	3191 m ²
Plocha ostatnej zelene :	3215 m ²

Podiel zastavanosti objektmi :	14%
Podiel zastavanosti objektmi a spevnenými plochami :	26%
Podiel zelene :	74%

6. ETAPA

Je dlhodobý výhľad ďalšej intenzifikácie triedy KVP. Namiesto rozsiahlych monofunkčných parkovísk na zložitom teréne je tu námet na doplnenie občianskej vybavenosti tesnejšie k mestskej triede dotvárajúcej jej obraz. Zvýšené potreby parkovacích miest sú tak riešené viacpodlažnými parkovacími domami s odhadom navýšenia o 200 parkovacích miest. Miera motorizácie je do budúcnosti ťažko odhadnuteľná. So začínajúcou érou elektromobility a tendencií zdieľanej ekonomiky, by bolo žiadúce, aby sa tieto trendy prejavili aj v doprave, znižovaním podielu osobných automobilov.

Hlavným cieľom je potlačiť terajší čisto dopravný až extravilánový charakter tohto úseku štvorprúdovej komunikácie a občianskou vybavenosťou ho viac priblížiť charakteru mestskej triedy s redukovanou ale udržiavanou zeleňou viac parkového charakteru, ako čisto prírodných ale neudržiavaných porastov.