

## 01 Zadanie



Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o., Mesto Žilina, Útvar hlavného architekta Žilina

### Zadanie pre súťaž návrhov

# REVITALIZÁCIA A DOSTAVBA MESTSKEJ KRYTEJ PLAVÁRNE A LETNÝCH KÚPALÍSK V ŽILINE

## Úvod

Mesto Žilina dlhodobo prevádzkuje Mestskú krytú plaváreň (ďalej len MKP) s areálom vonkajšieho kúpaliska.

Budova Mestskej krytej plavárne vznikla v rokoch 1960-1963 podľa projektu architekta Cimmermanna z roku 1959, ktorý sa žiaľ nezachoval. Jedna z prvých krytých moderných plavární vo vtedajšej Česko-slovenskej republike, s 50-metrovým bazénom, ktorý spĺňal olympijské kritériá.

Na vonkajšej architektonickej úprave ešte vidieť prvky pôvodného architektonického tvaroslovia päťdesiatych rokov, vnútorné usporiadanie je už racionálne funkcionalistické a priestor bazéna má typický odľahčený charakter architektúry nasledujúceho desaťročia. Južná otvárateľná zasklená stena viedla na terasu a do areálu vonkajších bazénov, v ktorom boli vybudované tri bazény, pre plavcov – päťdesiatmetrový, pre neplavcov a detský.

Vstupné priestory do areálu letných bazénov - pokladne a šatne, zo severozápadnej strany areálu, vybudované v osemdesiatych rokoch sú v súčasnosti opotrebované a zastarané. Tobogan k bazénu pre neplavcov bol dobudovaný v roku 1997.

V období konca 20. a začiatkom 21. storočia areál prišiel o viaceré časti pobytových plôch na slnenie odpredajom pod objekty súkromných investorov. Z týchto, len priestory volejbalových plážových ihrísk, sú v súčasnosti, využívané aj návštevníkmi letných kúpalísk. Majiteľ volejbalového areálu plánuje na jeho časti aj mimosezónne využitie použitím nafukovacej haly.

Objekt je od roku 2008 zapísaný do Zoznamu pamätihodností mesta. Predmetom ochrany sú okrem hlavnej funkcie objektu, celkové architektonické stvárnenie budovy – hmota a objem stavby, výška a tvar strechy, tektonika fasád, pôvodné členenie výplní stavebných otvorov a farebnosť fasády, materiálové a farebné riešenie. Interiéry navrhovala architektka Gabriela Cimmermannová, ich zachované časti a konštrukcie sú tiež predmetom ochrany, rovnako aj

výtvarné dielo – keramická mozaika na čelnej stene bazénovej haly od autora Andreja Barčíka.

Objekt v roku 1997 čiastočne rekonštruovali, výmena okien za plastové zmenila koncept celkového prepojenia vnútorného a vonkajších bazénov a zredukovala ho na dvoje dverí.

V rokoch 2018 - 2021 boli realizované úpravy interiérov šatní a spíchn, stavebné úpravy hlavného vstupného schodiska a bezbariérového prístupu - rampy pre imobilných, výmena vstupných dverí za turniket a pribudol moderný turniketový systém registrácie návštevníkov.

Areál je obyvateľmi ako aj návštevníkmi mesta veľmi intenzívne využívaný a je neoddeliteľnou súčasťou života mesta Žilina a jeho okolia. V katastrálnom území mesta sa nenachádza prírodný rekreačný areál vhodný na kúpanie, a tak areál plavárne zabezpečuje potreby nielen pre kluby, školy, verejnosť vo všetkých vekových kategóriách a zároveň, vďaka parametrom súťažného bazéna, aj poskytuje priestor pre organizáciu plaveckých súťaží. Areál letného vonkajšieho kúpaliska je počas prevádzky intenzívne využívaný hlavne spôsobom slnenia na voľných trávnatých priestranstvách, preto vyhlasovateľ kladie dôraz na zachovanie týchto plôch v čo najväčšej miere. V súčasnosti objekt MKP ako aj areál vonkajšieho kúpaliska je kapacitne ako aj funkčne na hranici udržateľnosti.

Preto mesto Žilina poverilo Útvár hlavného architekta Žilina (ďalej aj „ÚHA“) vypracovaním architektonicko-urbanistickej súťaže za účelom rekonštrukcie a modernizácie tohto, pre mesto vzácného areálu.

## Širšie vzťahy

Mesto Žilina sa nachádza v blízkosti významného križovania ciest Považia (hlavná železničná trať, diaľnica, Váh pretekajúci mestom) a prepojenia Poľska (Zwardoň - Čadca - Žilina) a Česka (Jablunkov - Čadca - Žilina) so stredným Slovenskom. Nachádza sa na sútoku troch riek Váh-Kysuca-Rajčianka.

Urbanisticko-dopravná schéma mesta je radiálno-diagonálna pričom na dotyku s tretou radiálou sa nachádza aj areál ktorý je predmetom tejto súťaže.

Podľa informácií Štatistického úradu SR má Žilina podľa posledného sčítania realizovaného v roku 2021 82 656 obyvateľov s významným potenciálom rastu.

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území (k.ú.) Žilina, v tesnom kontakte s centrálnou mestskou zónou, v urbanistickej obvode č. 3 – Veľký Diel, urbanistickom okrsku č. 11 – Športový areál. Podľa Územného plánu Mesta Žilina (ďalej aj „ÚPN-M Žilina“) ZaD č. 7, má záväznú funkciu zmiešaného územia s prevahou občianskej vybavenosti športu a rekreácie. Ďalšími prípustnými funkciami v tejto lokalite sú odpočinkové plochy, dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň a detské ihriská. Objekt plavárne je zapísaný v zozname pamätihodností mesta Žilina (ZEPM) pod č. 02.





výstavbu. Do indexu zelene je možné započítať vegetačné strechy, pričom pri intenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,15; pri extenzívnej vegetačnej streche sa požadovaná plocha zelene, ktorá absentuje na teréne, vynásobí koeficientom 1,40.

Vegetačná strecha, je strecha s vegetujúcou rastlinnou pokrývkou. Min. 50% z požadovanej plochy zelene musí byť zeleň na rastlom teréne a ostatný podiel je možné riešiť formou vegetačných striech.

Extenzívna vegetačná strecha je strecha s hr. substrátu 30 – 250 mm, (vegetačnými panelmi s hr.50 – 100 mm) s rastlinami znášajúcimi extrémne podmienky - teplo, sucho, mráz (machy, sukulenty, trávy, plazivé dreviny), bez potreby zavlažovania, kosenia a hnojenia a ktorú je možné použiť pre ploché až mierne šikmé strechy so sklonom do 25°, pri hr. substrátu do 150 mm aj so sklonom 25-45°.

Intenzívna vegetačná strecha je strecha s hr. substrátu viac ako 250 mm na ktorej možno vysádzať trávnaté koberce, kvety, kríky a menšie stromy, ktorá si vyžaduje masívnu konštrukciu, zavlažovanie a údržbu, ktorú je možné použiť pre ploché až mierne šikmé strechy so sklonom do 25°.

Vymedzenie riešeného územia uličnou sieťou:

- zo severovýchodu ulicou Vysokoškolákov, ktorá je zároveň miestnou komunikáciou triedy B1/MZ 14,5/50
- z juhovýchodu miestnou obslužnou komunikáciou na pozemku parc. č. **KN\_C 5132/137 k. ú. Žilina** v majetku mesta, ktorá prepája ul. Vysokoškolákov a ul. Za plavárňou a je zároveň jedným z prízjazdov na parkovisko pri obchodnom centre ATRIUM DUBEŇ
- z juhozápadu ulicou Za Plavárňou na pozemku parc. č. **KN\_C 5132/14 k. ú. Žilina** v majetku mesta
- zo severozápadu Za Plavárňou na pozemku parc. č. **KN\_C 4988/12 k. ú. Žilina** v majetku mesta, ktorá sa napája na priestor predpolia areálu MKP
- Súčasťou riešeného územia je predpolie areálu MKP (parc. č. **KN\_C 4988/11, 5147/2, 5145/1, 5145/2 k. ú. Žilina**), v súčasnosti pešie komunikácie s ostrovnou zeleňou, v časti využívané ako parkovisko pre návštevníkov plavárne.





- paralelne predpolie areálu cez ktoré vedie silný peší ťah smerom k obchodným centrám (DUBEŇ, OBI, KAUF LAND), v genereli cyklodopravy je týmto smerom značená cyklistická trasa H23.

- na východnej strane vymedzeného územia sú parcely, zastavané aj nezastavané, ktoré nepatria mestu a ktoré nie je možné zahrnúť do navrhovaného riešenia.

- Obchodno - administratívna budova s chodníkom na pozemkoch parc. č. **KN\_C 5147/6,7 k. ú. Žilina**

- Stavebná jama na pozemkoch parc. č. **KN\_C 5147/5,15 k. ú. Žilina**, s právoplatným územným rozhodnutím. Predpokladaná funkčná náplň – občianska vybavenosť + byty v objektoch určených pre inú funkciu, výšková budova s predpokladanou výškou cca 52 m

- z juhovýchodu parkovisko pri obchodnom centre ATRIUM DUBEŇ – nie je vo vlastníctve mesta

- na južnej strane areálu sú súkromné pozemky, v súčasnosti využívané ako volejbalové ihriská s príslušným zázemím. Beach-volejbalový areál má samostatný južný vstup, ale zároveň je voľne prístupný pre návštevníkov priamo z areálu letných kúpalísk počas letnej sezóny - pozemky parc. č. **KN\_C 5146/6,7,8,9,10 k. ú. Žilina**,

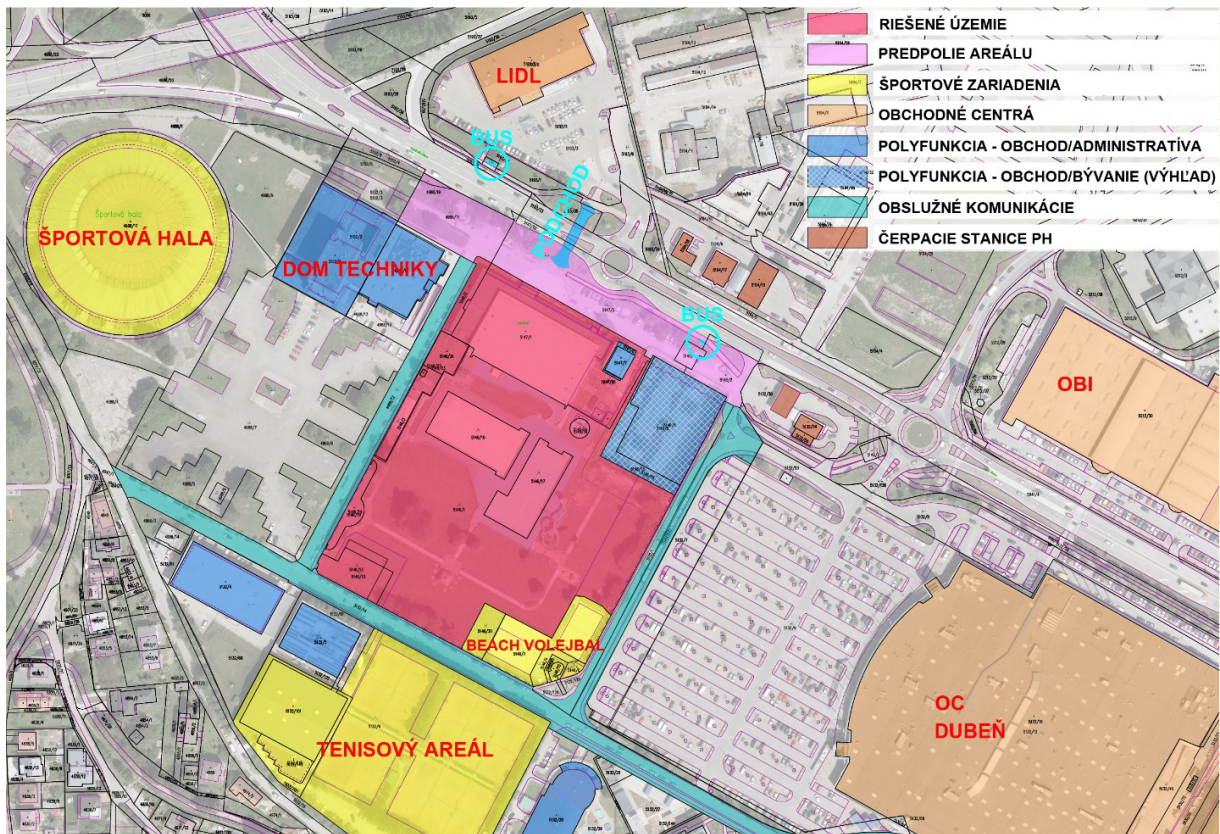
Pre pozemok parc. č 5146/30 je vydané právoplatné územné rozhodnutie č. s. 4136/2021-137101/2021-SÚ-OKU, rozhodnutie o využití územia pre účel „Rozšírenie hracej plochy volejbalového ihriska. Do budúcnosti majiteľ plánuje mimosezónne využitie prekrytím hracej plochy troch ihrísk nafukovacou halou.

- smerom na juh areál MKP susedí s tenisovými kurtami

- smerom na západ je plocha parkoviska pri Dome techniky a ikonický objekt športovej haly „Korytnačky“ architekta Ľudovíta Kupkoviča. S týmito plochami, vzhľadom na to že nie sú v majetku mesta, nie je možné uvažovať pri návrhu.

V urbanistickom riešení predmetného územia a jeho vzťahov s kontaktnými funkciami a s územím mesta je potrebné zaoberať sa predovšetkým jeho funkciami a ich dopravnými vzťahmi.





Predmetom podrobného riešenia v súťaži je vyznačený sektor

Areál MKP je vzhľadom na svoju polohu dobre prístupný pešo, po chodníkoch, ktoré sú súčasťou pešieho ťahu z Bulváru na sídlisko Vlčince. V blízkosti je situovaná zastávka MHD. V rámci predpolia sú situované plochy pre odstavovanie bicyklov, stanica bikesharingu aj cykloboxy. V súčasnosti sú pre parkovanie využívané plochy v časti predpolia a pozdĺžne státi na ul. Za plavárňou – juhozápadná a severozápadná.

Keďže šírkový profil severozápadnej časti ulice Za plavárňou umožňuje situovanie parkovacích kolmých prípadne šikmých státí po celej jej dĺžke s minimálnym záberom plochy areálu MKP odporúčame zvážiť túto možnosť pri zohľadnení dokumentu ÚHA - Štandardizovanie podmienok výsadiel na parkoviskách v meste (<http://uha.zilina.sk/dokumenty/>). Na severozápadnej časti objektu MKP, pri novovybudovanej rampe pre imobilných sú vyhradené dve parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Na časti vyhradeného územia sa vyžaduje situovanie parkoviska pre osobné autá návštevníkov a zamestnancov vrátane doplnenia plôch pre odstavovanie bicyklov. S parkovaním je možné uvažovať v podzemných garážach (napr. auto zakladače) v niektorom z navrhnutých objektov, v kontakte s obslužnými komunikáciami z juhozápadu a severozápadu, prípadne s časťou kapacít počítať na parkovisku obchodného centra. V rámci návrhu dopravnej obsluhy a vybavenosti je potrebné pamätať na dopravnú obsluhu celého riešeného územia a prevádzkových plôch plavárne a kúpaliska.

Dopravne by mali byť obe zariadenia, teda Mestská krytá plaváreň a areál letných kúpalísk napojené z ulice Vysokoškolákov. Sekundárne je potrebné zabezpečiť aj prístup z ulice Za plavárňou. Potrebné je navrhnuť pešie a cyklistické napojenie riešeného územia komunikáciami - uvažovať s trasou vedúcou predpolím plavárne aj ul. Za plavárňou. V areáli situovať plochy pre odstavovanie bicyklov. So stanicou bikesharingu v predpolí je nutné počítať, ale je ju možné podľa potreby premiestniť.



Z hľadiska ostatných vplyvov na riešené územie je dôležité uviesť, že pri návrhu dopravnej obsluhy je potrebné vychádzať z návrhu riešenia dopravy v ÚPN-M v platnom znení a zo zásad dopravných vzťahov, ktoré sú prílohou súťažných pomôcok č. 09.

Ochranné pásma má určené Heliport FNsP Žilina. Ochranné pásma od sietí technickej infraštruktúry - v zmysle platných STN.

## **Zámer**

### **ÚČEL A CIELE SÚŤAŽE**

Účelom verejnej anonymnej urbanisticko-architektonickej súťaže návrhov je komplexné riešenie návrhu areálu mestskej krytej plavárne a letného kúpaliska s možnosťou celoročného využitia na úrovni architektonicko-urbanistickej štúdie. Ide o návrh prístavieb, novostavieb a revitalizácie existujúceho športovo-rekreačného areálu.

Zámerom mesta je návrh a realizácia areálu rekreačnej a športovej vybavenosti s možnosťou využívania počas celého roka v súlade s ÚPN-M v znení neskorších zmien a doplnkov (ZaD č.: 1 – 7). Súčasťou riešenia je aj priestor bezprostredného okolia areálu, prístupových komunikácii so zameraním na vyriešenie dopravného napojenia. Zámer Mesta vypísať na riešenie areálu súťaž bol stanovený v ZaD č. 6.a.

Areál letnej rekreácie – kúpaliska by mal zodpovedať požiadavkám obyvateľov mesta a kapacite 4000 návštevníkov/deň.

Pre celoročné využitie areálu a zvýšenie kapacity návštevníkov plavárne plánuje mesto dobudovať areál prístavbou tréningového bazéna, letných šatní a objektov poskytujúcich priestor pre umiestnenie súvisiacich funkcií (wellness, sauny...). V rámci riešeného areálu počíta s požiadavkou na vytvorenie možnosti vzájomného prepojenia zariadení v čase prevádzky. Týmto sa vytvorí zástupnosť a široká škála služieb pre obyvateľov, rekreatantov a športovcov.

Cieľom súťaže návrhov je výber spracovateľa urbanistického riešenia predmetného územia a spracovateľa kompletnej projektovej dokumentácie úprav areálu a stavieb, ktoré doplnia objekt Mestskej plavárne. Táto požiadavka vyplýva z potreby mesta vytvoriť pre obyvateľov a návštevníkov adekvátne podmienky pre celoročné rekreačné využívanie a plavecké športy. Dostavbou chýbajúcich objektov v areáli, napojením na existujúci, architektonicky hodnotný, objekt plavárne s návrhom vhodných sadových úprav prispeje k skultivovaniu tejto časti územia mesta. Športovo- rekreačný areál tak vytvorí priestor pre situovanie väčšieho druhu nových služieb a tiež nové pracovné príležitosti.

Cieľom tejto architektonicko-urbanistickej súťaže návrhov je výber spracovateľa:

- architektonicko - urbanistickej štúdie riešeného územia športovo-rekreačného areálu mesta,
- projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie stavebných úprav Mestskej krytej plavárne s novostavbami objektov a areálu letného kúpaliska podľa návrhu.

### **LOKALITNÝ PROGRAM**

Vyhlasovateľ od tejto súťaže očakáva návrh nového riešenia športovo-rekreačného areálu Mestskej krytej plavárne s dostavbou nových objektov podľa lokálneho programu.

Vo vymedzenom území, na ploche s výmerou cca 2,25 ha je potrebné riešiť novú koncepciu organizácie areálu Mestskej krytej plavárne a letných kúpalísk.

Kapacita krytých bazénov by sa mala zvýšiť zo súčasných 200 návštevníkov za hodinu na cca 300, kapacita letných kúpalísk z 3000 návštevníkov denne na 4000.

Treba uvažovať s možnosťou celoročného využitia areálu s návrhom doplnenia vhodných mimosezónnych funkcií.

Návrh musí rešpektovať hodnotnú architektúru hlavného objektu MKP, súčasné umiestnenie vonkajšieho plaveckého bazéna a vonkajšieho zážitkového bazéna. Umiestnenie novo navrhovaných objektov – nový krytý 25 metrový plavecký bazén, detský vonkajší bazén, objektu vstupu do letného areálu a súvisiacich obslužných objektov - vzhľadom na čo najlepšie využitie areálu bude súčasťou riešenia.

Umožniť prepojenie objektu 25 metrového výukového bazéna s parcelou č. 5146/5 na ktorej v rámci výstavby nového objektu môže po dohode dôjsť k využitiu novej prevádzky v rámci tohto objektu (napr. vodný svet).

Dôraz vyhlasovateľ kladie na flexibilitu riešenia, možnosť spoločného využitia niektorých služieb.

## **Objekty:**

### **Pôvodný objekt MKP:**

Rešpektovať hodnotnú architektúru a stavebné úpravy realizované v ostatnom období (vonkajšie schodisko, rampa pre imobilných, stavebné úpravy vstupných priestorov) v nadväznosti na tieto riešiť bezbariérovosť budovy s vyriešením bezbariérových prepojení s navrhovanými objektami.

Prevádzkovateľ uvažuje, kvôli požiadavkám na zníženie energetickej náročnosti budovy s výmenou výplní otvorov. Uvažovať v návrhu s návratom k pôvodnej myšlienke otvorenia zasklenej steny (prípadne jej časti) smerom k vonkajším bazénom, prípadne návrat k pôvodnému členeniu otvorov a tektonike fasád. V súvislosti s nutnými opravami strechy nad šatňami a kanceláriami posúdiť možnosť realizácie vegetačných striech. (statika)

### Požiadavky:

- pamätihodnosť mesta, vstupovať len s nutnými zásahmi v rámci vonkajšej architektúry vzhľadom na požadované prepojenie s novými objektami,
- prípustné zmeny v dispozičnom riešení vzhľadom na požadované prepojenie s navrhovanými objektami
- v návrhu zväziť návrat k pôvodnej myšlienke otvorenia zasklenej steny smerom k vonkajším bazénom,
- možnosť prispôbenia vonkajšej južnej terasy novej koncepcii areálu,
- rešpektovanie nových stavebných úprav – poloha rampy pre imobilných, umiestnenie parkovacích miest pre imobilných
- konverzia časti tribúny – priestor pre novinárov na kaviareň – zasklený box s výhľadom na bazén, prístup z haly
- priestory zázemia pre správu plavárne a pre personál plavárne – rešpektovať jestvujúce riešenie.

### **Nový objekt 25-metrového krytého plaveckého bazéna:**

Riešiť s prepojením na pôvodný objekt - využiť dostatočnú kapacitu spoločných šatní v pôvodnom objekte MKP a napojenie na existujúcu bazénovú technológiu. Zväziť umiestnenie detského bazéna so šmykáčkou. Pri návrhu zohľadniť architektonicko-historickú hodnotu existujúcej budovy MKP v súvislosti s napojením nového objektu krytého

plaveckého bazéna ako aj vyhovujúce stavebno-technické riešenie návrhu z hľadiska neohrozenia statiky pôvodného objektu MKP.

Požiadavky:

- 6 až 7 – dráhový 25 m bazén pre plavcov ,
- detský bazén so šmýkačkou
- v kontexte napojenia na spoločné vstupy a šatne riešiť prístupy bezbariérovo

**Wellnes:**

Riešiť umiestnenie v samostatnom objekte alebo ako pridruženú funkciu iných objektov.

Požiadavky:

- malý relaxačný bazén
- vodný svet
- 2 x fínska sauna, každá pre 4-5 ľudí
- 1 x infrasauna
- 1 x vonná sauna
- 1 x parná sauna
- 1 x turecká sauna
- Kneipov reflexný kúpeľ
- Tepidárium
- ochladzovací bazén
- 4 x vírivka, každá pre 4-5 ľudí
- masér
- občerstvenie s barom
- uvažovať s možnosťou začlenenia v rámci iného objektu, prípadne riešiť stavbou s prepojením na jestvujúci objekt MKP – existujúcou saunovou prevádzkou v suteréne.

**Letné kúpalisko:**

Vonkajší plavecký bazén - uvažovať s opravou s použitím nerezovej vane.  
Zážitkový bazén doplniť celou škálou vodných atrakcií (tobogány, kĺzačky, vírivky a pod) .  
Detský bazén s brodítkami - navrhnuť umiestnenie s aspoň optickým oddelením zóny pre malé deti s umiestnením hracích prvkov detského ihriska.

Požiadavky:

- počet 4000 návštevníkov za deň,
- v rámci riešenia vodných plôch sa požaduje zachovanie umiestnenia plaveckého (50 m) a zážitkového bazéna pre neplavcov
- nový bazén pre malé deti s brodítkom s vytvorením detskej zóny (detské ihrisko, plochy v tieni, v závislosti od umiestnenia návrh osobitých sociálnych zariadení)
- zážitkový bazén doplniť vodnými atrakciami, vírivkou, šmyklávkou, tobogánom a pod.
- športové aktivity – rešpektovať ihriská pre plážový volejbal a ďalšie doplniť podľa úvahy súťažiacich,
- ihriská pre deti podľa vekových skupín,
- stromy a zelené plochy pre relax,
- v súčasnosti sa v areáli kúpaliska a plavárne nachádza pomerne dost' vysokej zelene (stromy sú zakreslené v zameraní riešeného územia a zrejme z ortofoto mapy).  
viď súťažná podmienka č. 12



Posúdiť vhodnosť zachovania existujúcich stromov, v závislosti od navrhovaného riešenia.

V prípade výrubu existujúcej zelene uvažovať v návrhu s adekvátnou výsadbou v primeranej dendrologickej a objemovej kvalite.

- kryté plochy pre relax na ochranu pred priamymi účinkami slnka,

### **Nový objekt vstupu letného kúpaliska:**

Navrhnuť nielen architektúru, ale zväziť umiestnenie objektov vstupu do areálu s vytvorením predpolia pre čakajúcich návštevníkov, možnosť prepojenia s navrhovanými prevádzkami pre stravovanie a občerstvenie.

Areál je potrebné vybaviť potrebnými zariadeniami: šatňami, prezliekacími kabínkami, sociálnymi zariadeniami, stanoviskom pre prvú pomoc, vybavením pre plavčíkov, požičovňami športových potrieb a pod. Je potrebné pamätať na zázemie pre personál a priestory pre údržbu.

#### Požiadavky:

- turniket na vstupe, bezbariérový prístup, vytvorenie vhodného priestoru pre návštevníkov na vstupe – predpolie vstupného objektu.
- zázemie pre návštevníkov, šatne, prezliekacie kabínky, sociálne a hygienické zariadenia, stanovisko prvej pomoci a pod. podľa úvahy súťažiaceho,
- zázemie pre personál a pre údržbu areálu,
- služby pre návštevníkov: napr. predaj doplnkového tovaru, stravovacie zariadenia rôzneho druhu a pod.

### **Areál Mestskej krytej plavárne a letných kúpalísk:**

V rámci komplexného riešenia areálu letného kúpaliska je potrebné navrhnuť pobytové plochy na slnenie vrátane plôch riešených s opatreniami na ochranu pred priamym slnkom (napr. pergoly, tienenie objektami), športovými plochami. Pri situovaní nových objektov preukázať zatienenie vonkajších bazénov, pobytových-slniacich plôch a existujúceho objektu MKP.

V návrhu riešiť mobiliár a osvetlenie areálu.

Dôležité je vhodné situovanie tak, aby vybraná vybavenosť a služby mohli byť využívané aj pre návštevníkov letného kúpaliska, respektíve, aby mohli byť zariadenia súbežne prevádzkované.

Na ploche areálu letných kúpalísk je žiaduca asanácia objektov s výnimkou letných bazénov - plaveckého aj neplavcov. Objekt existujúceho toboganu je určený na asanáciu a následné vybudovanie modernejšieho. Umiestnenie detského bazéna s detskou zónou je predmetom riešenia.

Technologické zariadenia obsluhujúce jestvujúce budovy a bazény by mali kapacitne postačovať aj pre navrhované objekty. Zdroj vody je zabezpečovaný SEVAK-om, ohrev Žilinskou teplárenskou. Siete v správe týchto spoločností na území areálu s prípojkami sú súčasťou súťažných podkladov. Je vhodné uvažovať s alternatívnymi zdrojmi energie ( napr. kolektory, alt fotovoltika)

V súťažnom návrhu sa požaduje riešenie zelene zohľadňujúcej funkciu plôch. Existujúca zeleň v riešenom území je zrejmá z ortofotomapy a zo zamerania územia. V návrhu zohľadniť dendrologický posudok, ktorý je súčasťou súťažných pomôcok č.12. Súčasťou

urbanisticko-architektonického riešenia je aj priestor predpolia plavárne so zachovaním izolačnej zelene od ulice Vysokoškolákov.

Pri riešení objektov je možné, vzhľadom na dodržanie indexu ozelenenia uvažovať so zelenými strechami.

***V návrhu riešenia implementovať prvky Mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti (RRF), predovšetkým zelenej transformácie, s ohľadom na možnosť využitia ekologických investícií do obnoviteľných zdrojov energie, dopravy a budov.***

#### Požiadavky:

- zjednotiť priestory riešeného územia letného kúpaliska a krytej plavárne a nových objektov do funkčného celku spojením, resp. prepojením ich jednotlivých zariadení a rôznych druhov vybavenosti,
- preriešiť areál letného kúpaliska, doplniť novostavbami poskytujúcimi dostatočné priestorové možnosti pre požadované funkcie, terénymi a stavebnými úpravami spolu s výraznejšou zeleňou.
- v návrhu riešenia celého areálu akceptovať plochy volejbalových ihrísk so zachovaním ich umiestnenia a funkcie, rátať s prístupom pre rekreantov letných kúpalísk
- navrhnuť parkovanie osobných vozidiel v kontakte s areálom. Zvážiť návrh parkovísk v suterénne navrhovaného objektu vstupu do letného areálu. Plochy parkovísk je potrebné riešiť aj z hľadiska ich vplyvov na klímu v území a tiež z hľadiska nárokov na zimnú údržbu,
- umožniť prístup 2 autobusov pre športovcov z ul. Za Plavárňou,
- navrhnuť dopravnú obsluhu zariadení vybavenosti,
- riešiť v súbehu s ulicou Vysokoškolákov v predpolí plavárne chodník aj vo väzbe na zastávku MHD na ceste MO B1/14,5/50
- navrhnuť riešenie plôch vysokej, nízkej zelene a trávnikov s prihliadnutím na zadržiavanie dažďových vôd v území. V návrhu riešenia sa požaduje využitie alternatívnych zdrojov pre zvýšenie ekologickej udržateľnosti prevádzky areálu napr. slnečné kolektory, tepelné čerpadlá, fotovoltika a pod.

Areál Mestskej krytej plavárne a letných kúpalísk je potrebné v súťaži riešiť aj architektonickým návrhom nových navrhovaných objektov, samostatne na úrovni objemovo zastavovacej štúdie, ako návrh, pokračovaním ktorého budú projektové dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR) a následne aj dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu. Vyhlasovateľ súťaže návrhov požaduje v rámci urbanistického riešenia návrh dopravnej obsluhy celého vymedzeného územia vrátane peších a cyklistických komunikácií s napojením na ulice vymedzujúce riešené územie a na ostatné funkčné zóny celého územia.

Návrh aktivít umožňujúcich mimosezónne využitie areálu bude vítaný.

#### **Sumarizácia odporúčaných požiadaviek:**

1. Lokalizovať priestor pre športové aktivity (bedminton, frisbee.....)
2. Vodozádržné opatrenia
3. Udržateľné zdroje energie
4. Vstupovať len s nutnými zásahmi v rámci vonkajšej architektúry vzhľadom na požadované prepojenie s novými objektami.
5. Priestory zázemia pre správu plavárne a pre personál plavárne – rešpektovať existujúci stav.

## Sumarizácia záväzných požiadaviek:

1. Nový objekt 25-metrového krytého plaveckého bazéna s napojením na pôvodný objekt MKP.
2. Nový objekt alt. prístavba Wellnes prevádzky.
3. Nový objekt vstupu do areálu letného kúpaliska s pridruženými funkciami – v návrhu uvažovať so zázemím a údržbou areálu.
4. V rámci návrhu umiestniť stanicu bikesharingu pre min. 14 bicyklov a systém parkovania pre min. 28 bicyklov.
5. Nové vodné atrakcie k zážitkovému bazénu – tobogán, šmýkľavky, vírivky .....
6. Vytvorenie detskej zóny s bazénom pre malé deti + brodítko + detské ihrisko + plochy v tieni, prípadne sociálne zariadenia
7. V návrhu riešiť mobiliár a osvetlenie areálu.
8. Bezbariérovosť riešenia.
9. V návrhu riešiť automobilovú dopravu vrátane statickej.

## Rozsah a etapizácia

Pri návrhu riešenia je potrebné rešpektovať požiadavku vyhlasovateľa na prioritnú realizáciu novostavby 25 metrového krytého bazéna s prepojením na jestvujúci objekt MKP. Všetky ostatné objekty budú realizované následne, podľa dôležitosti pre fungovanie areálu. Objekty navrhovať s ohľadom na potrebu etapizácie ich výstavby.

## Plošné bilancie a odhadovaný investičný náklad

Rozloha riešeného územia spolu s rozlohou objektov a bazénov je cca 25 069 m<sup>2</sup>. Predbežne mesto uvažuje s nákladmi cca 11 730 000 € bez DPH.

Predpokladaný investičný zámer je rozdelený do dvoch častí:

1. Rekonštrukcia existujúceho objektu MKP + vonkajších bazénov
2. Novostavby a revitalizácia areálu

Percentuálne rozdelenie nákladov do týchto dvoch častí je 50% k 50%.

## Záver

Súlad s územným plánom **dôrazne odporúčame** dodržať. V prípade potreby zmeny územného plánu je potrebné v anotácii stručne opísať potrebnú zmenu/zmeny. Link na Územný plán mesta Žilina v GIS a vo formátoch pdf na stiahnutie:

<https://www.zilina.sk/uzemne-planovanie/uzemny-plan-mesta-zilina-2/>

Pre predstavu fungovaní a súčasnej prevádzky MKP vrátane live kamier je možné navštíviť web:

<https://www.plavarenzilina.sk/>