

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 25.09.2025

Názov materiálu: Posúdenie možností umiestnenia investičného zámeru multifunkčná športová hala

Materiál obsahuje: - dôvodovú správu
- Príloha č. 1 - Analýza umiestnenia multifunkčnej športovej haly 7/2025

Návrh na uznesenia: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

- A/** Posúdenie možností umiestnenia investičného zámeru multifunkčná športová hala
- berie na vedomie.
- B/** Situovanie multifunkčnej športovej haly vo väzbe na závery, vyplývajúce z Analýzy umiestnenia multifunkčnej športovej haly orientovať na pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré sú z pohľadu územného rozvoja najvhodnejšie, v spolupráci s Mestom Piešťany po roku 2026
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov.
- C/** Situovanie multifunkčnej športovej haly vo väzbe na závery, vyplývajúce z Analýzy umiestnenia multifunkčnej športovej haly orientovať na pozemky vo vlastníctve Mesta Piešťany, s následnými nárokmi na rozpočet mesta
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov.
- C1/** Zabezpečiť ďalšiu prípravu pre investičný zámer multifunkčnej športovej haly vo väzbe na Prílohu č. 1 v Lokalite 3 – Školský areál Základnej školy Mojmirova, Piešťany
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov
- C2/** Zabezpečiť ďalšiu prípravu pre investičný zámer multifunkčnej športovej haly vo väzbe na Prílohu č. 1 v Lokalite 4 – Školský areál Základnej školy Brezová, Piešťany
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov.

Uznesenie MsR č. 86/2505

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

Zabezpečiť ďalšiu prípravu pre investičný zámer multifunkčnej športovej haly vo väzbe na Prílohu č. 1 v Lokalite 3 – Školský areál Základnej školy Mojmirova, Piešťany

schváliť.

Prítomných	:	7	
Za	:	4	(Ing. Mgr. Bezák, M. Fiala, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)
Zdržal sa	:	3	(Ing. Babičová, PhDr. Cifra, Mgr. Krupa)

B/ Odporúča

Posúdenie možností umiestnenia investičného zámeru multifunkčná športová hala

vziať na vedomie.

Prítomných : 7
Za : 7 (Ing. Babičová, Ing. Mgr. Bezák, MBA, PhDr. Cifra,
M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

Stanovisko komisií MsZ:

Stanovisko Komisie pre šport a telovýchovu:

Komisia pre šport a telovýchovu po prerokovaní odporúča:

A/ Posúdenie možností umiestnenia investičného zámeru multifunkčná športová hala
- berie na vedomie

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0

B/ Situovanie multifunkčnej športovej haly vo väzbe na závery, vyplývajúce z Analýzy umiestnenia multifunkčnej športovej haly orientovať na pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré sú z pohľadu územného rozvoja najvhodnejšie, v spolupráci s Mestom Piešťany po roku 2026

- **schvaľuje**

Za: 0 Proti: 5 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0

C/ Situovanie multifunkčnej športovej haly vo väzbe na závery, vyplývajúce z Analýzy umiestnenia multifunkčnej športovej haly orientovať na pozemky vo vlastníctve Mesta Piešťany, s následnými nárokmi na rozpočet mesta

- **schvaľuje**

Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0

C1/ Zabezpečiť ďalšiu prípravu pre investičný zámer multifunkčnej športovej haly vo väzbe na Prílohu č. 1 v Lokalite 3 – Školský areál Základnej školy Mojmirova, Piešťany

- **schvaľuje**

- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

KŠaTV navrhla za návrh uznesenia nehlasovať.

C2/ Zabezpečiť ďalšiu prípravu pre investičný zámer multifunkčnej športovej haly vo väzbe na Prílohu č. 1 v Lokalite 4 – Školský areál Základnej školy Brezová, Piešťany

- **schvaľuje**

- **schvaľuje s pripomienkami poslancov**

KŠaTV navrhla za návrh uznesenia nehlasovať.

Stanovisko Komisie pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:

Komisia odporúča

A/ Posúdenie možností umiestnenia investičného zámeru multifunkčná športová hala

- zobrať na vedomie

Hlasovanie – za: 7; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

B/ Situovanie multifunkčnej športovej haly vo väzbe na závery, vyplývajúce z Analýzy umiestnenia multifunkčnej športovej haly orientovať na pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré sú z pohľadu územného rozvoja najvhodnejšie, v spolupráci s Mestom Piešťany po roku 2026

- schváliť

Hlasovanie – za: 3; proti: 2; zdržal sa: 3; nehlasoval: 0

C/ Situovanie multifunkčnej športovej haly vo väzbe na závery, vyplývajúce z Analýzy umiestnenia multifunkčnej športovej haly orientovať na pozemky vo vlastníctve Mesta Piešťany, s následnými nárokmi na rozpočet mesta

- schváliť

Hlasovanie – za: 5; proti: 1; zdržal sa: 2; nehlasoval: 0

C1/ Zabezpečiť ďalšiu prípravu pre investičný zámer multifunkčnej športovej haly vo väzbe na Prílohu č. 1 v Lokalite 3 – Školský areál Základnej školy Mojmirova, Piešťany

- schváliť

Hlasovanie – za: 5; proti: 1; zdržal sa: 2; nehlasoval: 0

C2/ Zabezpečiť ďalšiu prípravu pre investičný zámer multifunkčnej športovej haly vo väzbe na Prílohu č. 1 v Lokalite 4 – Školský areál Základnej školy Brezová, Piešťany

- schváliť

Hlasovanie – za: 3; proti: 3; zdržal sa: 2; nehlasoval: 0

Spracovateľ: Mgr. Marta Ladická, Ing. arch. Jana Vitková,

Predkladateľ: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

V Piešťanoch dňa 10.09.2025

Dôvodová správa

Mesto Piešťany zabezpečuje v súvislosti s definovaním investičných zámerov mesta v oblasti športu, ich predprojektovej a projektovej prípravy, na základe schváleného dokumentu Koncepcie rozvoja športu, športovej infraštruktúry a podpory športovej činnosti v meste Piešťany (ďalej len „Koncepcia športu“), v intenciách uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 74/2022 zo dňa 23. júna 2022, viaceré materiály pre prijatie rozhodnutí mestského zastupiteľstva mesta k ich realizácii.

Vo väzbe na prijatú Koncepciu športu, zabezpečuje Odbor školstva a športu, v spolupráci s Odborom investícií a majetku mesta a Odborom stratégie a rozvoja mesta, strategický plán na obnovu, rekonštrukciu a modernizáciu existujúcich zariadení a na novú výstavbu, ktorý vychádza z Katalógu investičných zámerov mesta (ďalej len „Katalóg“).

Pri tvorbe Koncepcie športu bol zaregistrovaný záujem širšej verejnosti o rôzne typy nových športovísk, ktoré v našom meste nie sú k dispozícii, medzi ktorými sa, okrem výrazného dopytu po mestskej plavárni, eviduje požiadavka na multifunkčnú športovú halu s prioritou vytvorenia zázemia pre hádzanú.

Mestský úrad v Piešťanoch, Odbor stratégie a rozvoja mesta, referát pre územné plánovanie a architektúru, spracoval vo väzbe na vyššie uvedené analýzu možností umiestnenia multifunkčnej športovej haly v lokalitách, ktoré sú priestorovou disponibilitou a funkčným využitím v súlade s Územným plánom mesta Piešťany. V rámci tohto dokumentu sú vyhodnocované nasledovné lokality:

Lokalita 1 – Športový areál „Centrum“

Lokalita 2 - Športový areál „Hlboká“

Lokalita 3 – Školský areál ZŠ Mojmirova

Lokalita 4 – Školský areál ZŠ Brezová

Lokalita 5 – Školský areál SPŠE Brezová.

Jednotlivé lokality boli ďalej vyhodnotené v súvislosti s majetkovoprávnym stavom (vlastníctvo Mesta Piešťany/iný vlastníč), s dostupnosťou pre možnosť využívania športovej haly vo väzbe na okolité funkčné využitie a pre využitie mimo exponovaného času pre účely školskej výuky, s možnosťou zabezpečenia súvisiacich nárokov statickej dopravy, s predpokladanými podmieňujúcimi investíciami (odstránenie stávajúcich objektov, výrub vzrastlej zelene...).

Informácia o materiáli „Analýza umiestnenia multifunkčnej športovej haly“ (ďalej len „Analýza“), bola predložená v predošlom období opakovane Komisii pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie a Komisii pre šport a telovýchovu, ktoré odporučili nasledovné:

Komisia VDaÚP - odporúča rokovať s Trnavským samosprávnym krajom o možnosti využitia pozemku v areáli Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej (SPŠE);

- odporúča rokovať s aktuálnym majiteľom pozemkov pri zimnom štadióne (pozemky v minulosti pripravované pre zámer paralympijského centra);

- odporúča dopracovať materiál o uvedenie odhadu prevádzkových nákladov budovy objektu multifunkčnej haly.

Komisia VŠaT - odporúča na základe záverov analýzy spracovanie posúdenia investičného zámeru výstavby multifunkčnej haly v zóne ZŠ Brezová, vrátane posúdenia vplyvu na okolie, zapracovanie požiadaviek na lokálny program v rámci dispozície, analýza odhadu investičných a prevádzkových nákladov.

V intenciách uskutočnených pracovných stretnutí k problematike výstavby multifunkčnej haly boli následne písomne oslovení: TTSK, spol. R – INVEST GROUP s.r.o., Spoločné basketbalové združenie Piešťanské Čajky, Základná škola Brezová k zaujatiu stanoviska ohľadne možnosti využitia ich dotknutých nehnuteľností pre záujmové športové zariadenie s prioritou vytvorenia zázemia pre športovú činnosť hádzanej. Následne boli uskutočnené v roku 2025 aj osobné stretnutia so zástupcami TTSK, spol. R – INVEST GROUP s.r.o., ako aj riaditeľkami Základnej školy Brezová a Základnej školy Mojmirova. Obdržané vyjadrenia na uvedenú korešpondenciu, resp. reakcie z uskutočnených stretnutí sú zhrnuté v záveroch Analýzy.

Na základe schváleného Návrhu investičných zámerov mesta v oblasti športu - katalógu investícií do športu, prioritizácie výstavby športovísk vo vzťahu k dotačným výzvam v oblasti športu (uzn. MsZ č. 200/2024) je prioritou mesta v rámci prípravy zámerov pre roky 2025/2026 Plavecká hala.

Uznesením MsZ č. 78/2025 sa podporilo uprednostniť rozvoj zimného štadióna aj v skoršom horizonte ako vyplýva z Katalógu - pred rokom 2027 (na základe schválenia zapojenia chýbajúcich finančných prostriedkov k Modernizácii Zimného štadióna Piešťany za účelom zvýšenia jeho energetickej hospodárnosti). Zámer Multifunkčnej haly je v intenciách schváleného Katalógu orientovaný na roky 2026/2027.

V súvislosti s uvažovaným investičným zámerom výstavby Multifunkčnej haly je, v rámci prioritizácie výstavby športovísk v Katalógu investícií do športu, dôležité upriamiť pozornosť na budúce financovanie nákladov, súvisiacich s prevádzkovaním športového zariadenia, a reálne možnosti financovania ďalších podmienených krokov (vypracovanie štúdie uskutočniteľnosti s modelovaním variantov prevádzkovania Multifunkčnej haly, vypracovanie PD, náklady na budúcu správu a prevádzkovanie uvedeného športového zariadenia vo vzťahu k režimu správy), najmä vo väzbe na prioritu mesta v rámci prípravy zámerov pre roky 2025/2026, ktorou je Plavecká hala.

Podľa novelizovaného zákona č.310/2019 Z.z. o Fonde na podporu športu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý je v platnosti od júla 2025, sa mesto Piešťany, ako žiadateľ, nemôže opätovne uchádzať o akúkoľvek finančnú dotáciu z Fondu na podporu športu, nakoľko za posledných 5 rokov čerpal finančné prostriedky na dva projekty:

- „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry“ (schválený v r. 2022),
- „Rekonštrukcia technológie chladenia ľadovej plochy na zimnom štadióne v Piešťanoch“ (schválený v r. 2023).

Na základe evidovaných vyjadrení k jednotlivým možnostiam umiestnenia multifunkčnej športovej haly v intenciách Prílohy č. 1, ako aj schváleného materiálu investičných zámerov v oblasti športu, je v súvislosti s finančnými možnosťami mesta dôvodné riešiť závery ohľadne umiestnenia multifunkčnej haly až po roku 2026.

Na základe prijatých uznesení MsZ mesta Piešťany k predkladanému materiálu budú následne uskutočňované ďalšie kroky v rámci investičného zámeru Multifunkčnej haly po roku 2026, resp. vo väzbe na schválený rozpočet mesta.

Analýza umiestnenia multifunkčnej športovej haly



Vo väzbe na prijatú koncepciu rozvoja športu, športových zariadení a podpory športovej činnosti v meste Piešťany (ďalej len „Koncepcia športu“), schválenú uznesením MsZ č. 74/2022 zo dňa 23.6.2022, zabezpečuje Referát športu v spolupráci s Odborom investícií a majetku mesta a Odborom stratégie a rozvoja mesta **strategický plán na obnovu, rekonštrukciu a modernizáciu existujúcich zariadení a na novú výstavbu**, ktorý má vychádzať z Katalógu investičných zámerov mesta (ďalej len „Katalóg“).

Samospráva mesta Piešťany vytvára podmienky pre výkon športu **prioritne** najmä tým, že **sa stará o existujúcu sieť športovej infraštruktúry vo vlastníctve mesta**, ktorú podľa meniacich sa podmienok dopĺňa, modernizuje, resp. redukuje. Ak nie je možné reprofilovať existujúcu športovú infraštruktúru, súčasťou Katalógu budú aj projekty výstavby nových športových zariadení. V súlade s koncepciou športu sa navrhuje nové športové zariadenia a ihriská situovať najmä do existujúcich areálov „Centrum“ a „Hlboká“, resp. v telovýchovných areáloch školských zariadení v zmysle platného územného plánu mesta.

Tieto je možné realizovať iba v prípade, ak nie je možné potreby a požiadavky **efektívne zabezpečovať** existujúcimi verejnými, či súkromnými zariadeniami.

Mesto Piešťany, v prípade, že získa financie z iných zdrojov (minimálne vo výške 50%) na modernizáciu, rekonštrukciu existujúcich športovísk alebo na výstavbu nových športových zariadení, **môže prevziať na seba úlohu investora**. Ak výška spolufinancovania mesta presiahne 3 mil. eur, mesto zabezpečí verejnú diskusiu k takémuto zámeru.

Uvedené prijaté závery z koncepcie športu je potrebné zohľadňovať pri rozhodovaní o príprave jednotlivých investičných zámerov vo väzbe na aktuálny rozpočet mesta.

Taktiež je nevyhnutné posúdiť efektívne využitie územia z hľadiska benefitov pre mesto, koordináciu zámerov a existujúcej športovej infraštruktúry, ako aj doriešenie vonkajších vzťahov (doprava), napojenie inžinierskych sietí, dodržanie regulatívov územného plánu.

Pri tvorbe koncepcie športu bol zaregistrovaný záujem športovej verejnosti o rôzne typy nových športovísk, ktoré v našom meste nie sú k dispozícii, medzi ktorými sa okrem výrazného dopytu po mestskej plavárni eviduje **požiadavka na hádzanársku a multifunkčnú športovú halu**.

Základné typologické požiadavky/lokalitný program pre hádzanársku halu:

- rozmery ihriska/hrací priestor v hádzanárskej hale má presné rozmery stanovené pre túto športovú disciplínu: 40x20 m/41x22 m (okolo ihriska musí byť bezpečnostná zóna s veľkosťou minimálne 1 m pozdĺž postranných čiar a minimálne 2 m za bránkovou čiarou); maximálny rozmer 44x22 m
- výška 7-9 m
- požadované priestory hádzanárskej haly: ihrisko, šatne + hygienické zázemie, sklad náradia, vstupná recepcia s kanceláriou, hľadisko (200-300 divákov), hygienické zázemie pre divákov a technické zázemie;
- súvisiace priestorové nároky: parkovacie státa pre max. kapacitu návštevnosti

Základné typologické požiadavky na multifunkčnú halu:

- multifunkčné športové haly majú rozmery približne 40-60 metrov na dĺžku a 20-40 metrov na šírku, štandardné rozmery ihrísk sú : 33x18 m a 40x20 m;
- výška 9 m
- požadované vyznačenie ihrísk: hádzaná, volejbal, basketbal, florbal, bedminton, futsal
- požadované priestory multifunkčnej haly: multifunkčná plocha ihrísk, šatne + hygienické zázemie, sklad náradia, vstupná recepcia s kanceláriou, hľadisko (200-300 divákov), hygienické zázemie pre divákov a technické zázemie;
- súvisiace priestorové nároky: parkovacie státa pre max. kapacitu návštevnosti

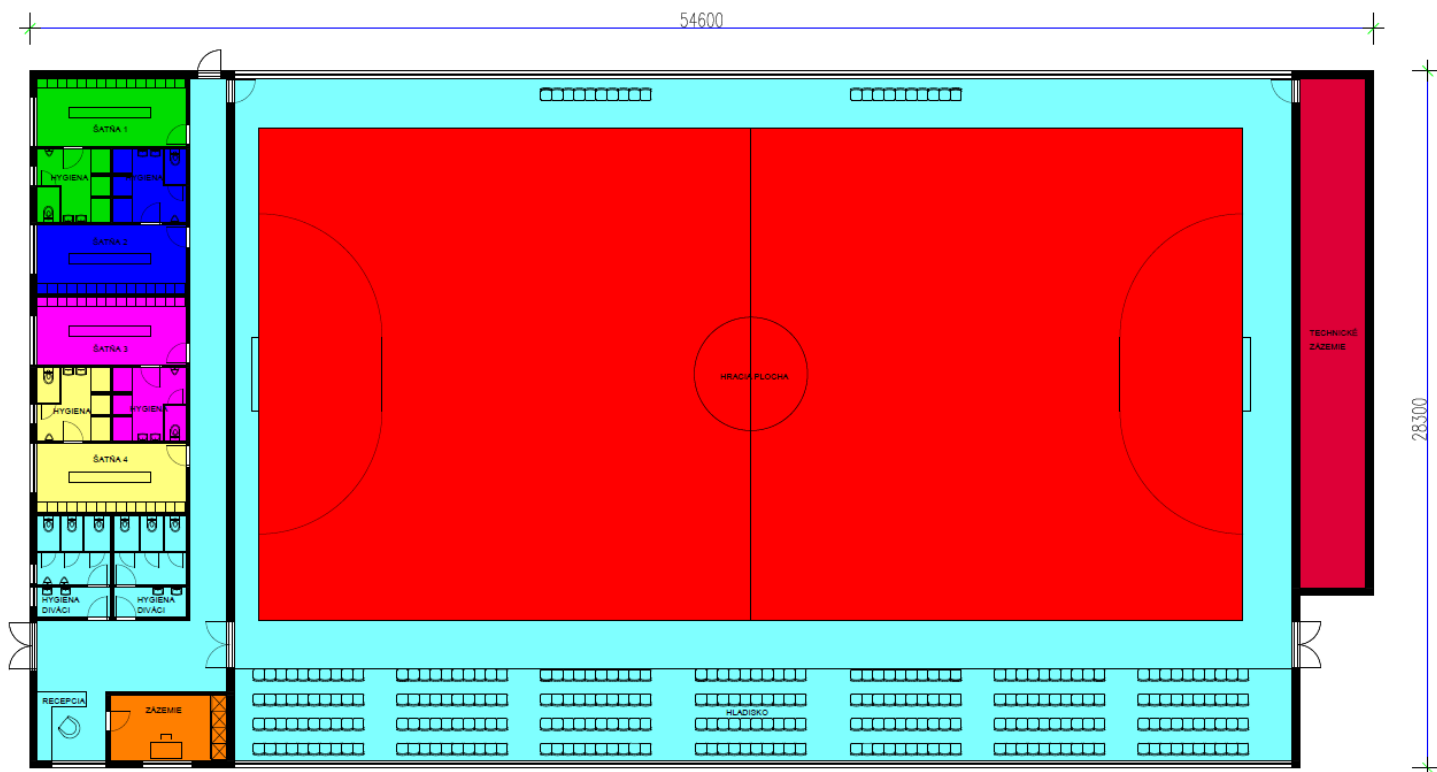
S cieľom efektívne zabezpečiť požadované nové športové zariadenia – hádzanársku halu a multifunkčnú halu navrhujeme vo väzbe na pripravovaný Katalóg špecifikovať požiadavky

na multifunkčnú športovú halu o rozmeroch cca 55 x 30 m, posúdiť dostupné lokality, výhody a nevýhody umiestnenia takejto haly.

Podmienky pre stanovenie vhodnosti pozemku

Pri analýze umiestnenia multifunkčnej športovej haly sa zvažovali nasledovné faktory:

1. Rozmery objektu: Hrací priestor umožní užívanie objektu pre viaceré druhy športu, vychádzajúc prioritne z max. rozmerových nárokov na ihrisko pre hádzanú. Lokálny program pre súvisiace priestory predstavuje vstupné priestory s administratívnymi priestormi, 4 x šatne s hygienickým zázemím, hľadisko pre cca 300 návštevníkov, hygienické zázemie pre divákov a technické zázemie.



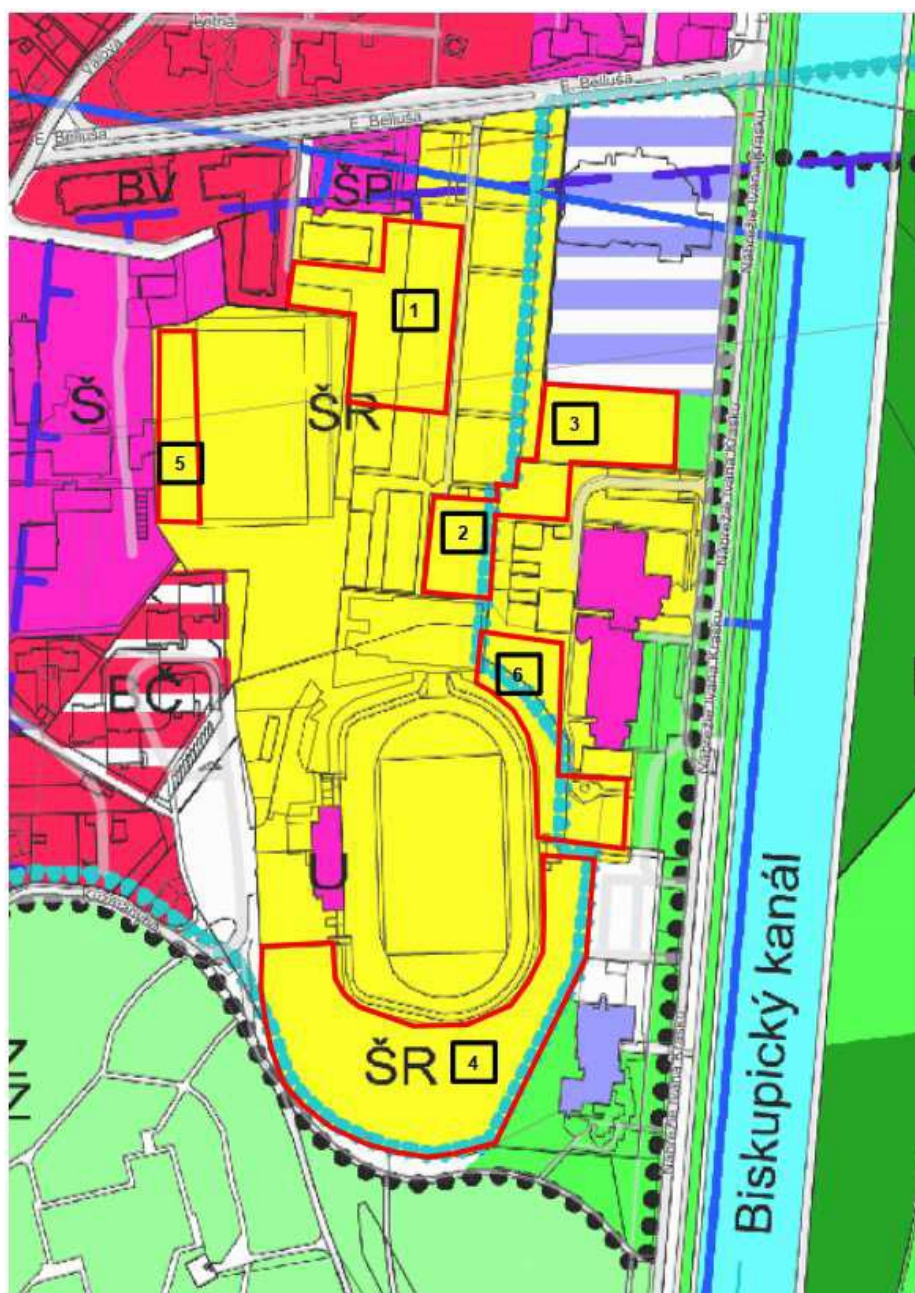
Zdroj: štúdia MHK + SZH

2. Možnosti splnenia súvisiacich priestorových nárokov:
 - zabezpečenie adekvátneho počtu parkovacích miest pre max. kapacitu/návštevnosť multifunkčnej haly v dostupnej vzdialenosti;
 - dopravný prístup z miestnych komunikácií;
3. Súlad funkčného využitia s Územným plánom mesta Piešťany a Konceptiou športu
4. Majetkovoprávny stav potenciálnych pozemkov – vlastníctvo Mesta Piešťany
5. Dostupnosť haly pre využitie mimo exponovaného času pre účely školskej výuky
6. Finančné možnosti realizácie

OSRM spracovalo v roku 2024 vo väzbe na vyššie uvedené nasledovnú analýzu priestorového umiestnenia multifunkčnej športovej haly, doplnenú v júli 2025 o aktuálne stanoviská dotknutých subjektov:

Lokalita 1 – Športový areál „Centrum“

Mesto Piešťany má v územnom pláne navrhované plochy pre rozvoj športových areálov a zariadení v predmetnej lokalite podľa Konceptie športu v intenciách nižšie uvedeného využitia.



- PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (ŠR, R, T)
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
- DISPONIBILNÉ PLOCHY
S MOŽNOSŤOU SITUOVANIA NAVRHOVANÝCH ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ

- 1

Tenisový areál - Výstavba ďalších dvorcov
Vlastník: Mesto Piešťany/nájom Tenisový klub Kúpele Piešťany
- 2

Tenisový areál - Výstavba centrálneho tenisového dvorca
Vlastník: Mesto Piešťany/nájom Tenisový klub Kúpele Piešťany
- 3

Iné športové využitie
Vlastník: Slovenská republika/správa Národný ústav reumatických chorôb, p. o.
- 4

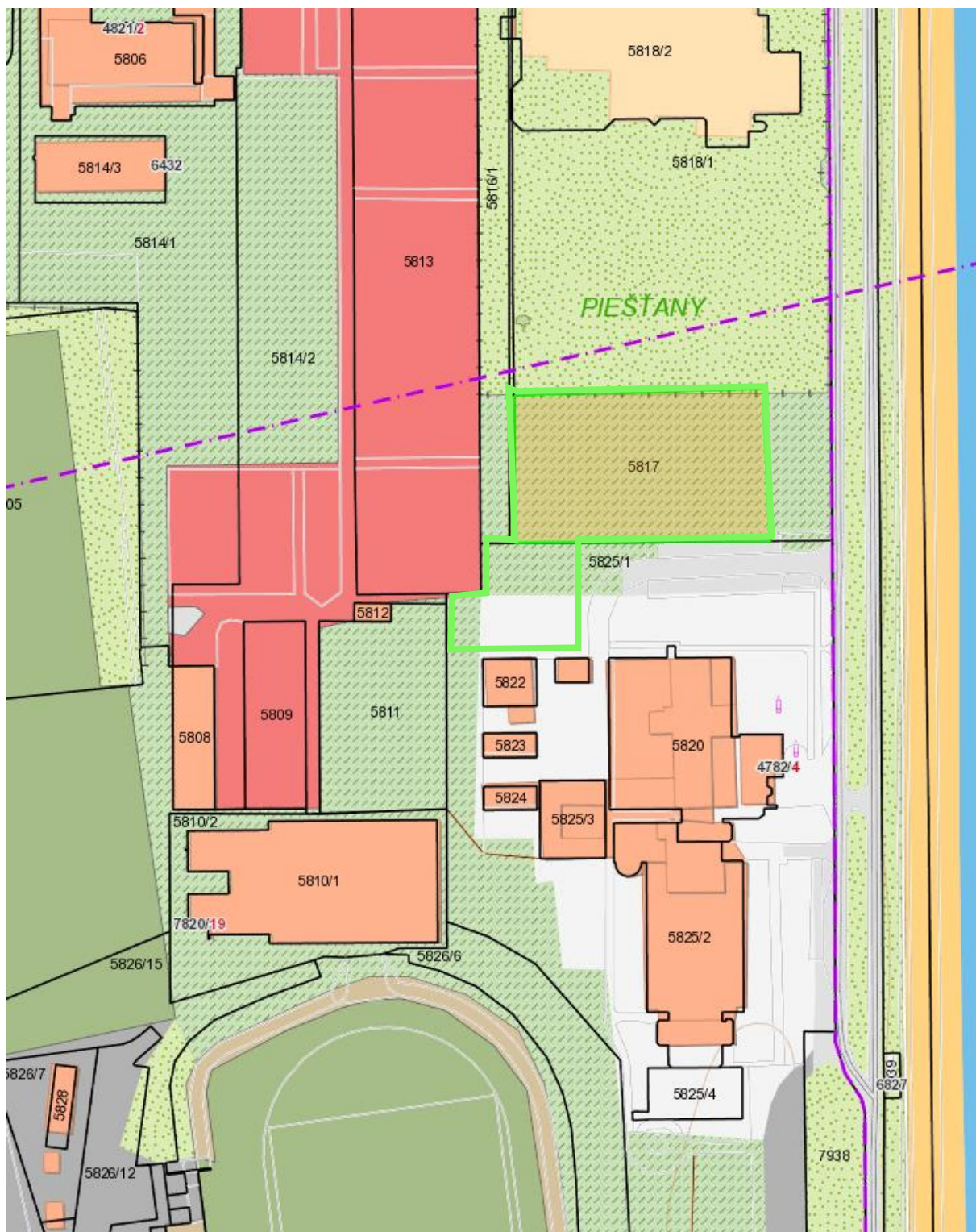
Plavecký bazén krytý a vonkajšie rekreačné bazény
Vlastník: Mesto Piešťany
- 5

Tréningové ihrisko
Vlastník: Mesto Piešťany/nájom Prvý futbalový klub Piešťany, o.z.
- 6

Lezecká stena, work-out ihrisko, piknikovo-športový areál
Vlastník: Mesto Piešťany
Slovenská republika/správa Národný ústav reumatických chorôb, p. o.

Na základe uvedených podkladov je v danej lokalite pre multifunkčnú halu k dispozícii časť plôch, určená pod bodom 3. „**Iné športové využitie**“. Záujmovú plochu tvorí prevažne parc. č. 5817 o výmere 3309 m² a časť parc. č. 5825/1 o výmere cca 1100 m², vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Národného ústavu reumatických chorôb, p.o., Nábr. I. Krasku 4, Piešťany.





——— Zájmové pozemky

Parc. č. 5817 – LV: 3278, Výmera: 3309 m², Druh: zastavaná plocha a nádvorie,

Časť parc. č. 5825/1 – LV: 3278, Výmera: cca 1100 m², Druh: zastavaná plocha a nádvorie,

Vlastník: Slovenská republika/správa Národný ústav reumatických chorôb, p. o.

Výhody


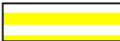


Nevýhody

• doplnenie športového areálu Centrum o chýbajúce športové zariadenie	• pozemky nie sú vo vlastníctve Mesta Piešťany
• bez potreby odstránenia/prestavby stávajúcich objektov	• pozemky bez priameho napojenia na miestnu komunikáciu – majetkovoprávny stav
• majoritne záber trávinatej plochy bez vzrastlej zelene	• nárast intenzifikácie návštevnosti v koncovej polohe dopravného prístupu – nábrežná zóna
• možnosť doplnenia parkovacích miest aj ako zastupiteľné parkovacie miesta pre navýšenie parkovania NÚRCH	• dopravné zaťaženie MK Nábr. I. Krasku (potreba rekonštrukcie komunikácie)
	• predpokladaný výrub cca 10 stromov

Lokalita 2 - Športový areál „Hlboká“

Mesto Piešťany má v územnom pláne navrhované plochy pre rozvoj športových areálov a zariadení v predmetnej lokalite podľa Koncepcie športu v intenciách nižšie uvedeného využitia.



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  | PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (ŠR, T) |
|  | DISPONIBILNÉ PLOCHY
S MOŽNOSŤOU SITUOVANIA NAVRHOVANÝCH ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ | | |

- 1** Tréningová hokejová hala
Vlastník: Mesto Piešťany
- 2** Viacúčelová športová hala – paralympijské centrum a integračné a športové centrum IPC
Vlastník: R – INVEST GROUP s.r.o. - Piešťany
- 3** Iné športové využitie
Vlastník: Mesto Piešťany/nájom STASIN, s.r.o. - Piešťany
- 4** Iné športové využitie
Vlastník: Ing. Šiška Karol, PhD., Ing. Mária Šišková - Piešťany
- 5** Viacúčelová športová hala – hádzaná, volejbal, nohejbal
Vlastník: Ing. Bielický Daniel – Piešťany
HB development group s.r.o. – Bratislava
Švihran Michal - Sládkovičovo,
Pénzes Elvira - Kostolná pri Dunaji
- 6** Skate park a lezecká stena – aktuálne Športové centrum THM Piešťany
Vlastník: MM19 s.r.o. – Bratislava
Pavlík Roman, Pavlíková Renáta – Piešťany
LEXAN Zelenský s.r.o. - Voderady
Ing. Kubán Štefan, Mgr. Kubánová Daniela - Banka
- 7** Joga Club (telocvične)
Vlastník: DA+K, s.r.o., Piešťany
Kazimex, s.r.o., Piešťany
- 8** Možná rezerva pre športové zariadenia po vysporiadaní vlastníckych vzťahov
Vlastník: cca 98 vlastníkov

Na základe uvedených podkladov je v danej lokalite pre multifunkčnú halu predpokladaná časť plôch, určená pod bodom **2. „Viacúčelová športová hala – paralympijské centrum a integračné a športové centrum IPC“.**

Pre multifunkčnú halu je tiež priestorovo a funkčne k dispozícii časť plôch, určená pod bodom **5. „Viacúčelová športová hala – hádzaná, volejbal, nohejbal“.**

Aktuálne nie sú uvedené plochy z majetkovoprávneho hľadiska k dispozícii pre možnosť výstavby novej multifunkčnej haly.

Parc. č. 10142, 10143/1, 2, 10148/4, 6, 7 sú vo vlastníctve právnickej osoby R – INVEST GROUP s.r.o. – Piešťany. Aktuálne zámery vlastníka na uvedených pozemkoch neboli vo väzbe na písomné oslovenie MsÚ k vyjadreniu sa prezentované písomnou odpoveďou.

Dňa 4.2.2025 sa uskutočnilo pracovné stretnutie so zástupcom vlastníka pozemku - Ing. Guľášom, na ktorom boli prediskutované možnosti výstavby multifunkčnej haly z pohľadu Mesta Piešťany aj vyjadrenia spoločnosti R – INVEST GROUP s.r.o. k zámerom na záujmových parcelách v súvislosti so zmenou vlastníckych vzťahov a v minulosti pripravovaného zámeru Paralympijského centra.

Ako závery stretnutia bolo uvedené nasledovné konštatovanie:

- **vlastník pozemkov nezavrhne možnosť využitia pozemkov pre účely výstavby športového zariadenia;**

- **d'alšiu predprojektovú prípravu pre tieto účely nepredpokladá vlastník vyvíjať skôr ako v roku 2026;**
- **formu a rozsah konkrétneho účelu investičného zámeru vníma vlastník pozemku v kontexte daňových a prevádzkových podmienok.**

Parc. č. 10154/1, 10155, 10156/1, 2, 3, 14, 15, 16, sú v súkromnom vlastníctve právnických a fyzických osôb s evidovaním aktuálneho iného využitia.

Na uvedené pozemky sú ku dnešnému dňu vydané právoplatné povolenia stavebného úradu a pre umiestnenie multifunkčnej haly nie sú k dispozícii ďalšie adekvátne priestorové možnosti.

V lokalite športového areálu „Hlboká“ je pri predpokladaných situačných nárokoch pre možnosť umiestnenia multifunkčnej haly disponibilná plocha tvorená parcelami č. 10156/1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17



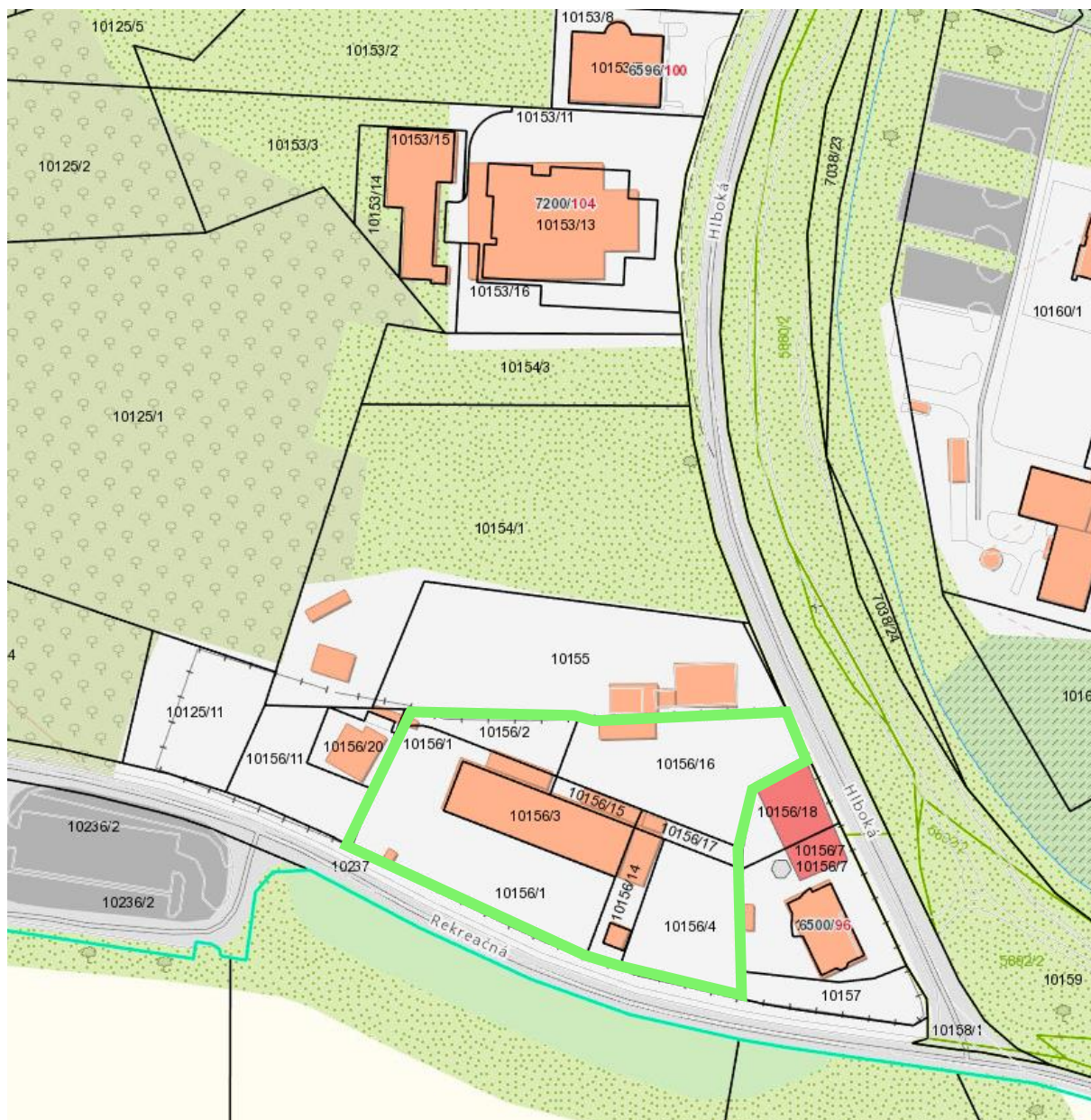
Záujmovú plochu tvoria parc. č. 10156/1, 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17 o výmere 7621 m², vo vlastníctve viacerých právnických a fyzických osôb:

10156/1, 2, 3 - Roman Pavlík, Renáta Pavlíková, Piešťany
rozostavaná opravárenská hala bez súpisného čísla

10156/5, 14 – LEXAN Zelenský s.r.o., Voderady

10156/4, 17 - Štefan Rusnák, Piešťany

10156/15, 16 - Ing. Kubán Štefan, Mgr. Kubánová Daniela - Banka



 Zájmové pozemky

10156/1, 2, 3 – LV: 3560, Výmera: 3810 m², Druh: zastavaná plocha a nádvorie,

Vlastník: Roman Pavlík, Renáta Pavlíková, Piešťany
rozostavaná opravárenská hala bez súpisného čísla

10156/14 – LV: 13370, Výmera: 409 m², Druh: zastavaná plocha a nádvorie,

Vlastník: LEXAN Zelenský s.r.o., Voderady

10156/4, 17 – LV: 7597, Výmera: 1384 m², Druh: zastavaná plocha a nádvorie,

Vlastník: Štefan Rusnák, Piešťany

10156/15, 16 – LV: 13824, Výmera: 2061 m², Druh: zastavaná plocha a nádvorie,

Vlastník: Ing. Kubán Štefan, Mgr. Kubánová Daniela - Banka

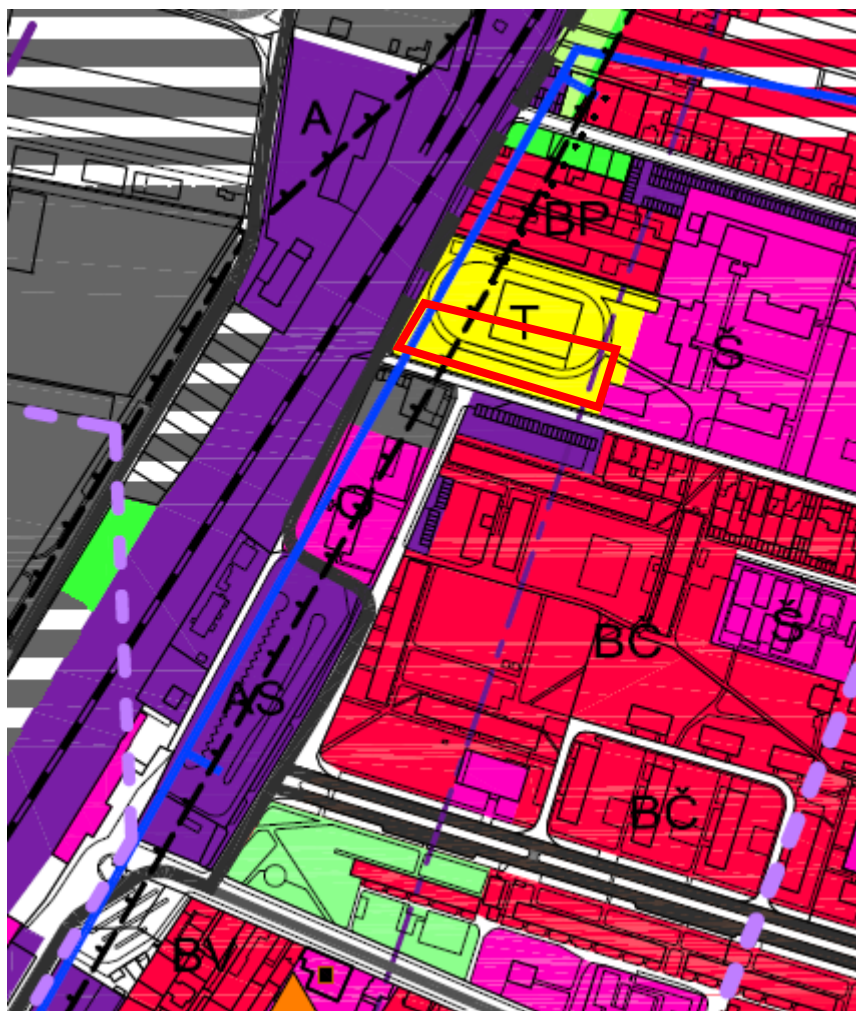
Výhody


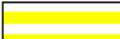


Nevýhody

• doplnenie športového areálu Hlboká o chýbajúce športové zariadenie	• pozemky nie sú vo vlastníctve Mesta Piešťany, potreba majetkovoprávneho vysporiadania
• pozemky s priamym napojením na miestnu komunikáciu	• potreba odstránenia stávajúcich objektov
• situovanie v dostupnej časti mesta bez zaťažovania obytných zón dopravou	• predpoklad iného funkčného využitia vlastníckmi
• rozloha pozemkov umožňuje zabezpečiť súvisiace nároky statickej dopravy	

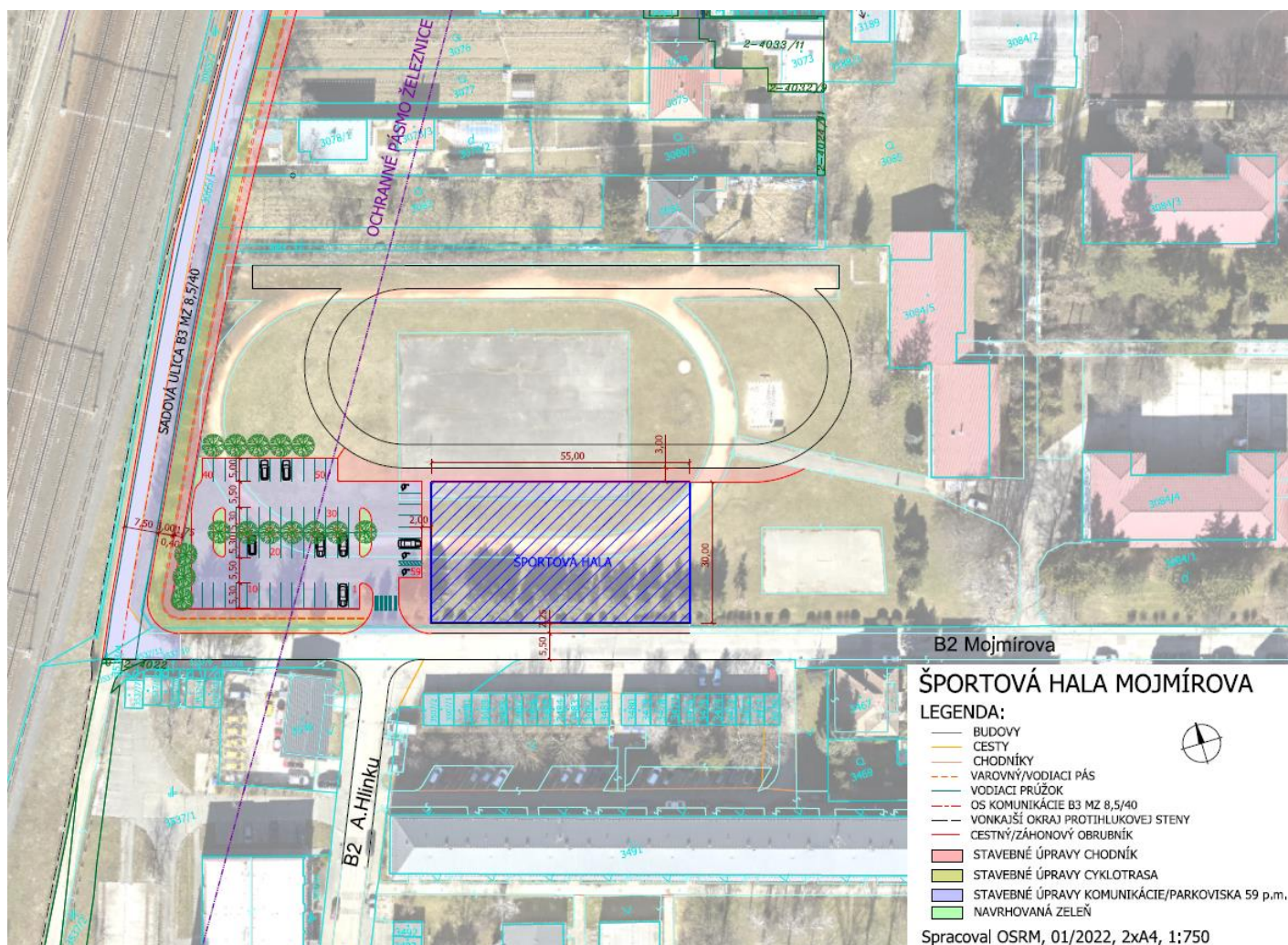
Lokalita 3 – Školský areál ZŠ Mojmirova

Mesto Piešťany má v územnom pláne navrhované plochy určené ako plochy športových areálov a zariadení, s prioritou pre telovýchovu prislúchajúcu k základnej škole Mojmirova.



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  | PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (ŠR, T) |
|  | DISPONIBILNÁ PLOCHA
PRE UMIESTNENIE MULTIFUNKČNEJ HALY | | |

V lokalite športového areálu ZŠ Mojmírova je pri predpokladaných situačných nárokoch pre možnosť umiestnenia multifunkčnej haly disponibilná plocha tvorená časťou parcely č. 3084/1.



Záujmovú plochu tvorí časť parc. č. 3084/1 o výmere cca 4300 m² vo vlastníctve Mesta Piešťany, v správe Základnej školy Mojmírova.

Predmetná lokalita bola navrhovaná na umiestnenie viacúčelovej haly na základe riešenia žiadosti Mestského hádzanárskeho klubu Piešťany (MHK) už v roku 2018, kedy bolo prijaté uznesenie MsZ č. 62/2018, ktorým bola pre realizáciu projektu Slovenského zväzu hádzanej – výstavby viacúčelovej športovej haly v lokalite areálu ZŠ ul. Mojmírova odsúhlasená parcela č. 3084/1, s možnosťou využiť časť parcely o výmere do cca 7 000 m².

Následne bola k uvedenému rozhodnutiu mesta zaznamenaná petícia proti výstavbe hádzanárskej haly pri ZŠ Mojmírova Piešťany, prerokovaná MsZ mesta Piešťany.

Na základe aktuálneho oslovenia ZŠ Mojmírova o vyjadrenie sa k možnosti umiestnenia multifunkčnej haly v areáli školy bola obdržaná nasledovná odpoveď:

Vedenie školy po prerokovaní so zriaďovateľom vyjadruje súhlas s možnosťou výstavby multifunkčnej športovej haly v areáli školy. Tento zámer považujeme za významný krok k rozvoju športových a pohybových aktivít žiakov a zároveň za príležitosť otvoriť školský priestor aj širšej komunite.

Areál školy sa nachádza vo výhodnej polohe v tesnej blízkosti železničnej a autobusovej

stanice, čo zabezpečuje vynikajúcu dostupnosť pre žiakov, pedagógov aj verejnosť z okolitých obcí a miest. Okrem toho je v blízkosti školy dostupná kapacita parkovacích miest, ktorá umožní pohodlný prístup aj pri väčších podujatiach.

Školský areál disponuje dostatočne veľkou plochou, ktorá umožňuje umiestniť multifunkčnú halu (bez narušenia životného priestoru obyvateľov sídliska). Zároveň by sa mohla uskutočniť aj potrebná rekonštrukcia atletickej dráhy a ďalších športovísk na atletiku. Z bezpečnostných dôvodov navrhujeme, aby bola športová hala situovaná v okrajových častiach areálu, čím sa minimalizuje kontakt s hlavnými pohybovými trasami žiakov počas vyučovania a prevádzky ŠKD. Takéto riešenie prispeje k plynulej organizácii školského režimu a zvýšeniu bezpečnosti v areáli.

Výstavba multifunkčnej športovej haly by zároveň predstavovala veľký prínos pre samotnú školu, keďže existujúca telocvičňa nepostačuje kapacitne pre všetky potreby školy. Vyučovanie telesnej a športovej výchovy je v súčasnosti časovo i priestorovo obmedzené, čo znižuje možnosti kvalitnej realizácie školských (nestačí pokryť 3. vyučovaciu hodinu telesnej a športovej výchovy) i mimoškolských aktivít. Nová hala by umožnila rovnomernejšie rozvrhnutie hodín a zvýšenie dostupnosti pohybových aktivít pre všetky ročníky.

V tejto súvislosti tiež pripomíname potrebu rozšírenia kapacít školskej jedálne, ktorá už dlhodobo nezodpovedá rastúcemu počtu žiakov. Umiestnenie haly v okrajovej časti areálu zároveň ponecháva dostatok priestoru pre budúce rozšírenie jedálne, čím by sa zlepšili podmienky stravovania v škole.

Z vyššie uvedených dôvodov vedenie školy podporuje tento zámer a je pripravené aktívne spolupracovať pri ďalších krokoch smerujúcich k príprave a realizácii projektu výstavby multifunkčnej športovej haly.



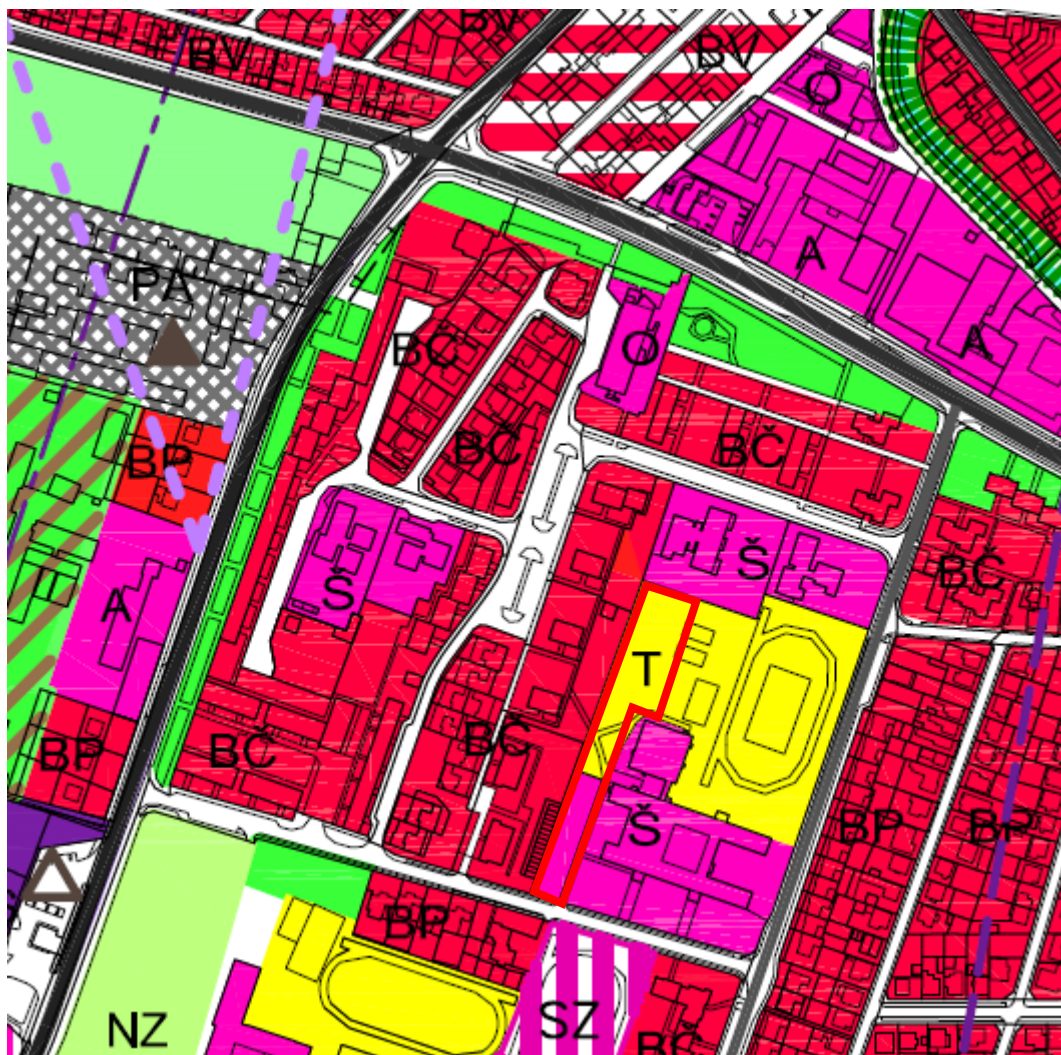
Výhody


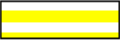


Nevýhody

• disponibilná plocha na okraji školského areálu	• zmenšenie športového areálu ZŠ, zmenšenie rozmerov atletického oválu, zmena doskočiska pre skok do diaľky, zrušenie/ zmena asfaltového ihriska (cca 50x35 m)
• možnosť dobudovania parkovacích plôch v rámci areálu, v blízkosti haly	• dobudovanie parkovacích plôch s dopadom na aktívne využívané plochy ZŠ – atletická dráha, doskočisko, ihrisko
• parkovacie miesta - 59	• predpokladaný výrub cca 35 stromov/náletová drevina
• blízkosť hromadnej dopravy (ŽS, AS), vrátane dostupného plateného parkoviska AS	• dopravné zaťaženie MK Mojmírova
• dostupnosť pre možnosť využívania športovej haly školou	• rekonštrukcia športového areálu školy ako vyvolaná investícia
	• petícia obyvateľov proti umiestneniu haly
	• determinovanie umiestnenia objektu ochranným pásmom železnice
	• existencia plynových zariadení – trasa STL plynovodu

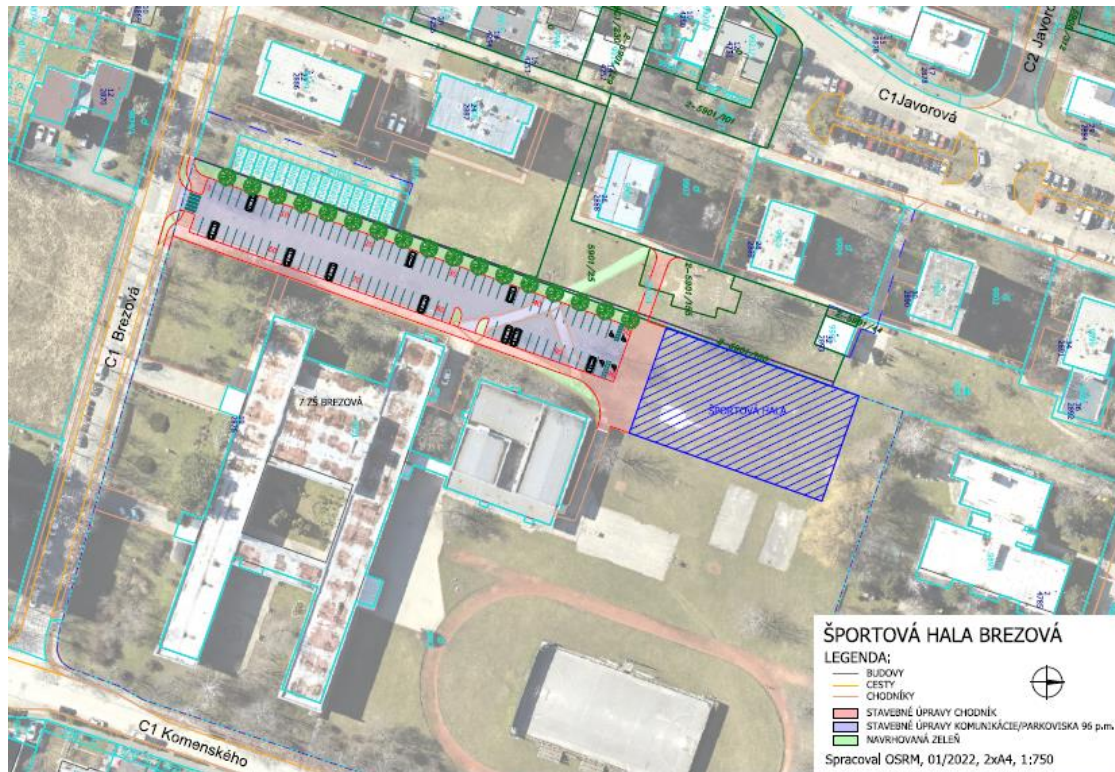
Lokalita 4 – Školský areál ZŠ Brezová

Mesto Piešťany má v územnom pláne navrhované plochy určené ako plochy športových areálov a zariadení, s prioritou pre telovýchovu prislúchajúcu k základnej škole Brezová.



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  | PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (ŠR, T) |
|  | DISPONIBILNÁ PLOCHA
PRE UMIESTNENIE MULTIFUNKČNEJ HALY | | |

V lokalite športového areálu ZŠ Brezová je pri predpokladaných situačných nárokoch pre možnosť umiestnenia multifunkčnej haly disponibilná plocha tvorená časťou parcely č. 9892.



Zaujmovú plochu tvorí časť parc. č. 9892 o výmere cca 5000 m² vo vlastníctve Mesta Piešťany, v správe Základnej školy Brezová.

Na základe oslovenia ZŠ Brezová o vyjadrenie sa k možnosti umiestnenia multifunkčnej haly v areáli školy bola obdržaná nasledovná odpoveď:

V rámci uvedeného areálu nemá škola žiaden zámer do budúcnosti.

Momentálne využíva škola daný priestor na športové aktivity žiakov počas hodín telesnej výchovy a popoludňajšej činnosti školského klubu detí.

K zámeru umiestnenia multifunkčnej športovej haly vyjadrujeme kladné stanovisko avšak s dôrazom na nevyhnutnosť zabezpečenia bezpečnosti a ochrany zdravia žiakov i majetku celého školského areálu.

Dlhoročná požiadavka na vybudovanie oplotenia školy je v tomto prípade z nášho pohľadu nutnosťou. Vidíme potrebu oddelenia areálu haly od školského areálu, keďže v tesnej blízkosti školy má byť vybudované parkovisko. Zo strany, kde je navrhované parkovisko, je prístupová asfaltová komunikácia, po ktorej žiaci do školy prichádzajú i odchádzajú. Je tam chodník k cyklostanom. V prípade vybudovania oplotenia by bolo potrebné zmeniť prístup žiakov do školy i dostupnosť cyklostanov úpravou priestoru pri hlavnom vstupe do školy z ulice Brezová.

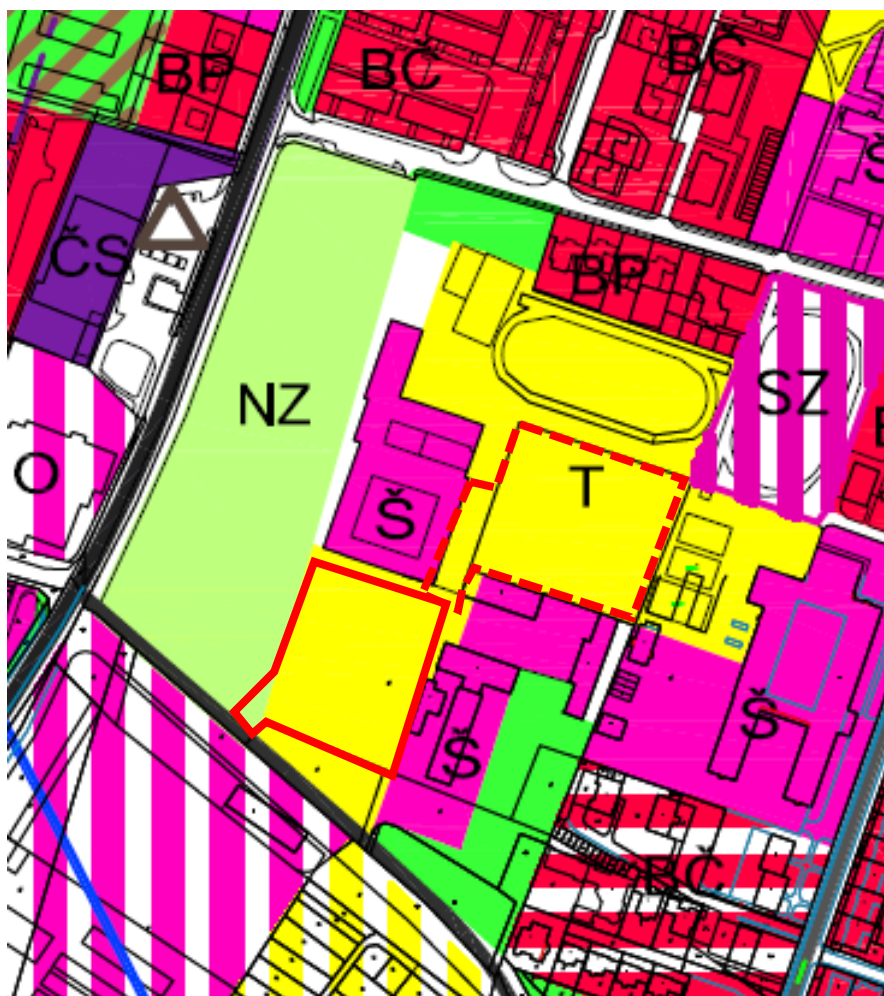
Návštevnosť haly bude vysoká počas pracovných dní využívaním športových klubov, počas víkendov organizáciou súťaží. V prípade, že novovybudované parkovisko nebude postačovať, budú návštevníci využívať na parkovanie ulicu Komenského. Oplotením od ulice Komenského chceme zabrániť prechodu väčšieho počtu ľudí do haly cez areál školy. Oplotenie od ulice Brezová nepožadujeme.






Rekonštrukciu športového areálu školy ako vyvolanú investíciu samozrejme vítame. Športovisko je v zlom technickom stave a je potrebná urgentná oprava. Na modernizáciu športového ihriska máme ako škola pripravenú projektovú dokumentáciu.

Vlastník: Mesto Piešťany v správe Základná škola Brezová

Lokalita 5 – Školský areál SPŠE Brezová

Mesto Piešťany má v územnom pláne navrhované plochy určené ako plochy športových areálov a zariadení, s prioritou pre telovýchovu/rekreáciu prislúchajúcu k strednej škole elektrotechnickej Brezová, do roku 2022 aj k strednej odbornej škole záhradníckej.



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  | PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (ŠR, T) |
|  | DISPONIBILNÁ PLOCHA
PRE UMIESTNENIE MULTIFUNKČNEJ HALY | | |
|  | ALTERNATÍVNA DISPONIBILNÁ PLOCHA
PRE UMIESTNENIE MULTIFUNKČNEJ HALY | | |

V predmetnej lokalite školského areálu SPŠE Brezová je pri predpokladaných situačných nárokoch pre možnosť umiestnenia multifunkčnej haly disponibilná plocha tvorená časťou parcely č. 9889/1 o výmere cca 5700 m², vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, v správe Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej Brezová.

Alternatívne je plošne disponibilná aj parc. č. 9883 o výmere 7120 m² rovnako vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, v správe Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej Brezová. Jej poloha vo vnútri školského areálu je však diskutabilná z hľadiska dopravného prístupu a možností adekvátneho majetkovoprávného oddelenia a užívania pozemkov SPŠE.





Vlastník: Trnavský samosprávny kraj v správe Stredná priemyselná škola elektrotechnická Brezová, Piešťany

Vo väzbe na uskutočnenú komunikáciu so zástupcami Úradu TTSK ohľadom možnosti majetkovoprávneho usporiadania časti parcely č. 9889/1 o výmere cca 5732 m² v intenciách priloženej situácie bolo dňa 30.10.2024 doručené nasledovné písomné stanovisko:

Pozemok parc. č. 9889/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 54042 m², zapísaný na LV č. 4107, k. ú. Piešťany, nie je pre TTSK prebytočný a nie je možné ho poskytnúť pre plánovaný investičný zámer výstavby multifunkčnej haly.



Časť parcely č. 9889/1 reg. „C“ (vo výmere 5732 m²) požadovaná na majetkovoprávne usporiadanie



Dňa 16.04.2025 sa uskutočnilo pracovné stretnutie so zástupcami TTSK, na ktorom boli prediskutované možnosti výstavby multifunkčnej haly z pohľadu Mesta Piešťany aj vyjadrení zástupcov TTSK k záujmovým parcelám s nasledovnými závermi:

- parcely vo vlastníctve TTSK v lokalite Broskyňová sa nepovažujú za prebytočný majetok, je nepredajný;
- vzhľadom na dopady konsolidácie pripravuje TTSK predaj pozemkov, no dotknutých parciel sa predaj netýka;
- TTSK bude v roku 2026 definovať investičné plány, aktuálne sa dokončujú rozpracované investície v horizonte r. 2021-2027;
- v súčasnosti má TTSK uzavretý investičný plán, nie je v ňom priestor pre rozvojový projekt multifunkčnej haly,
- TTSK do budúcnosti nevyklučuje spoluprácu s mestom v súvislosti s možnosťou výstavby a prevádzky multifunkčnej haly;
- na pôde TTSK sa prediskutuje a bude zaslaná na MsÚ Piešťany písomne hlbšia analýza rozhodnutia, či TTSK uvažuje, z pohľadu rôznych kritérií, s ďalším postupom, aby bolo možné prípadne vylúčiť ďalšie uvažovanie o tomto pozemku.

Listom župana TTSK zo dňa 09.05.2025 bola doručená na MsÚ v Piešťanoch odpoveď na interpeláciu poslanca Zastupiteľstva TTSK – Mgr. Petra Jančoviča, PhD.: aké sú zámery župy s areálom a pozemkami v bývalej strednej záhradníckej škole (v súčasnosti SPŠE) s nasledovnou odpoveďou:

Trnavský samosprávny kraj uvedený nehnuteľný majetok aktuálne nepovažuje za prebytočný. Táto skutočnosť vyplýva z potreby disponovať daným pozemkom pre potenciálne, rozvojové projekty do budúcnosti. V danom prípade však pôjde o investičné akcie, ktoré sa budú špecifikovať po roku 2026. V tejto súvislosti bude TTSK plánované aktivity komunikovať aj s mestom Piešťany. Aktuálnou prioritou pre TTSK je dokončenie plánovaných a rozpracovaných investícií pre tento a budúci rok.

Výhody

Nevýhody

• disponibilná plocha na okraji školského areálu	• pozemky nie sú vo vlastníctve Mesta Piešťany, potreba majetkovoprávneho vysporiadania
• situovanie v dostupnej časti mesta bez zaťažovania obytných zón dopravou po vybudovaní ulice Broskyňová	• potreba vybudovania miestnej komunikácie Broskyňová
• pozemky s priamym napojením na miestnu komunikáciu po vybudovaní ulice Broskyňová	• potreba odstránenia stávajúcich objektov
• rozloha pozemkov umožňuje zabezpečiť súvisiace nároky statickej dopravy	• predpoklad iného funkčného využitia vlastníckmi
• dostupnosť pre možnosť využívania športovej haly školou	

Záver:

Vzhľadom k tomu, že požadovaná multifunkčná hala je monofunkčným športovým zariadením, t.j. nie je možné ju vzhľadom na jej rozsah vnímať ako prevádzku/službu športového využitia etablovanú v objekte inej občianskej vybavenosti, nie je jej situovanie na plochách určených v ÚPN mesta ako „Občianska vybavenosť“ vhodné. Z uvedeného dôvodu OSRM takéto plochy s určením funkčného využitia Občianska vybavenosť neposudzoval.

Na základe vyhodnotenia predovšetkým priestorových a majetkovoprávných podmienok jednotlivých vyššie uvedených lokalít pre možnosť umiestnenia multifunkčnej haly vo väzbe na Územný plán mesta Piešťany a schválenú koncepciu športu, ako aj súvisiacich podmieňujúcich investícií, s prihliadnutím na kontinuálnosť postupu pre dosiahnutie realizácie investičného zámeru výstavby novej multifunkčnej haly, vychádza ako najmenej obmedzovaná/podmieňovaná Lokalita 4 – Školský areál ZŠ Brezová, predovšetkým v súvislosti s majetkovoprávnymi podmienkami (vlastníctvo pozemkov Mestom Piešťany) a dotknutým zrušením/úpravou jestvujúcich športových plôch v školských areáloch.

Napriek týmto skutočnostiam považujeme za potrebné vyhodnotiť aj ďalšie kritériá pre umiestnenie multifunkčnej haly – a to najmä optimálnejšie priestorové (prístup, parkovanie) a ekonomické (spolupráca s potenciálnym investorom) možnosti.

V tomto kontexte je odporúčané zväziť umiestnenie multifunkčnej haly aj na pozemkoch mimo vlastníctva Mesta Piešťany, ktoré najmä v lokalitách Školský areál SPŠE Brezová (pozemky vo vlastníctve TTSK) a Športový areál „Hlboká“ (pozemky vo vlastníctve spoločnosti R – INVEST GROUP s.r.o., Piešťany) predstavujú uvedené optimálnejšie etablovanie športového zariadenia rozsahu multifunkčnej haly.

Kritéria vyhodnotenia vybudovania multifunkčnej haly: vlastníctvo pozemku, veľkosť pozemku, súlad s ÚPN mesta a koncepciou športu, dopravná dostupnosť, infraštruktúra, parkovanie, blízkosť ďalších podporujúcich zariadení, bezpečnosť lokality, finančné aspekty, vyvolané investície by mali byť následne doplnené podrobnejším lokalitným programom pre upresnenie dispozičného riešenia a vyhodnotenia uskutočniteľnosti.

Zároveň je potrebné dopracovať modely pre projektovú prípravu, realizáciu a prevádzku multifunkčnej haly a podľa odhadu finančných nákladov v intenciách koncepcie športu zabezpečiť jej zaradenie do rozpočtu mesta (mesto ako investor, verejná diskusia, dotačné podmienky...).

Zdroje:

ÚPN mesta Piešťany

Koncepcia rozvoja športu, športových zariadení a podpory športovej činnosti v meste Piešťany

Ing. Repíková – pracovná verzia Mesto Piešťany-Multifunkčná športová hala-Štúdia uskutočniteľnosti

Materiály a uznesenia MsZ mesta Piešťany

Korešpondencia/záznamy uskutočnenej komunikácie s dotknutými právnickými subjektami