

# MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



**Na rokovanie  
mestského zastupiteľstva  
na deň 30. marec 2017**

**Materiál č. 8 d**

## **Investičné a rozvojové zámery a granty Informácia o rekonštrukcii futbalového štadióna**

**Na základe:**

Mimo plánu práce MsZ  
na I. polrok 2017

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo

**Predkladá:**

Ing. Juraj Popjak  
Prednosta MsÚ

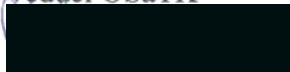


**berie na vedomie :**

Informáciu o priebehu rekonštrukcie  
mestského futbalového štadióna

**Spracovateľ:**

Mgr. René Semanišin  
vedúci OŠaTK



**Spravodajca:**

Mgr. René Semanišin  
vedúci OŠaTK

**Prerokované:**

na komisii školstva 27.03.2017

**Prizvať:**

## **Informácia o postupe pri rekonštrukcii mestského futbalového štadióna**

Areál hlavného ihriska Mestského futbalového štadióna v Bardejove, ktorého výstavba bola realizovaná v rámci „akcie Z“, bol odovzdaný do užívania v roku 1966. Od tejto doby neprešiel zásadnou rekonštrukciou napriek tomu, že kritéria na vybavenie štadiónov, v záujme zvýšenie bezpečnosti hráčov, divákov, vytvorenia primeraného technického zázemia sa z roka na rok sprísňujú. Pôvodný areál získaval, v ostatných rokoch, certifikát na spôsobilosť hrať zápasy druhej najvyššej futbalovej ligy iba na základe množstva dočasných výnimiek. V tejto súvislosti hrozilo jeho zatvorenie a pre potreby súťažných zápasov by sme museli hľadať náhradný štadión, čo by isto poškodilo dobrú reputáciu mesta i samotného futbalu, nehovoriac o neefektívnych vynaložených prostriedkoch za nájom iných priestorov a oprávnenej kritike fanúšikov, obyvateľov mesta. Navyše v úcte k historickej tradícii, keďže práve v tomto roku, kedy oslavuje 95. výročie organizovanej činnosti a patrí medzi najstaršie na Slovensku. Okrem spomínaných mužov hrajú ženy Partizána Bardejov najvyššiu slovenskú súťaž, v minulom roku historické víťazky minuloročného Slovenského pohára, by v prípade víťazstva v slovenskej lige mali právo hrať Ligu majstrov, ktorá vyžaduje aj primeranú kvalitu futbalového štadióna. V opačnom prípade by sa zápasy museli odohrať na náhradnom štadióne v inom meste (Poprad, Ružomberok, Žilina). Rovnako starší dorastenci i ďalšie kategórie mužstiev pôsobia v najvyšších súťažiach. Rekonštrukcia sa tak týka približne 500 športovcov, podpory útvarov talentovanej mládeže, ale i vytvorenia dôstojných podmienok pre množstva divákov, ktorí prichádzajú na štadión. (Zápasy mužov Partizána Bardejov majú jednu z najvyšších návštev v druhej najvyššej slovenskej súťaži.)

V tejto súvislosti Mesto Bardejov využilo jedinečnú príležitosť, pristúpiť k programu Vlády Slovenskej republiky a Slovenského futbalového zväzu (SFZ) na rekonštrukciu futbalových štadiónov. Týmto krokom využilo historickú možnosť na rekonštrukciu štadióna s príspevom externých zdrojov financovania, ktorá sa v najbližšej dobe nebude opakovať. Mesto Bardejov bolo ako jediné zaradené do režimu priameho financovania prostredníctvom SFZ.

V septembri 2013 tak bol, uznesením mestského zastupiteľstva, schválený investičný zámer rekonštrukcie a pristúpenie k predmetnému projektu, ktorého podmienkou bolo spolufinancovanie prijímateľa pomoci minimálne vo výške 500 tis. EUR. Na základe uvedeného sa začali prípravné práce na spracovaní štúdie na kompletnú rekonštrukciu štadióna, ktorá by spĺňala medzinárodné parametre UEFA 2, čo bolo podmienkou celého

projektu podpory rekonštrukcie, podmienkou na uzavretie samotnej zmluvy o podpore. Náročnosť spracovania štúdie, ktorá detailne rieši budúce technické riešenie, ale i príprava projektovej dokumentácie jednotlivých objektov spočívala v tom, že neexistovala pôvodná dokumentácia a tak všetky objekty, miestnosti, bolo potrebné pracne nanovo zamerať. Navyiac v prípade sietí technickej infraštruktúry existovali iba chabé odhady o ich trasovaní. Po realizácii geologického prieskumu na jar 2014, obstaraní dodávateľa štúdie, v zmysle platnej legislatívy, sa začala intenzívna komunikácia medzi spracovateľom štúdie, poverenými zamestnancami MsÚ v Bardejove a odbornými pracovníkmi SFZ. Vždy s pravidelnosťou jedného mesiaca sa uskutočnili rokovania v Bratislave, priame rokovania na futbalovom štadióne, kde sa na tvary miesta riešili konkrétne detaily. Následne po odsúhlasení štúdie sme začali proces prípravy realizačnej stavebnej dokumentácie I. etapy rekonštrukcie mestského futbalového štadióna, ktorej rozsah prác bol zadefinovaný tak, aby sme zabezpečili elementárnu funkčnosť štadióna, rešpektovali možnosti rozpočtu Mesta a zároveň splnili podmienky budúcej zmluvy so SFZ. Následne sme, 26.5.2014, podali žiadosť o stavebné povolenie, ale keďže sme nemali k dispozícii projektovú dokumentáciu súvisiacu so zemnými prácami, ani samotný projekt osadenia tribún, ktorých obstarávateľom bol SFZ, keďže ešte nebolo uzavreté verejné obstarávanie na dodávateľa tribún, museli sme pristúpiť k prerušeniu stavebného konania. Po mnohých rokovaniach v Bratislave na SFZ, rôznych ministerstvách, sme 24.11.2014 podpísali zmluvu o spolupráci. Zložitosť celého procesu spočívala v tom, že išlo o pilotnú zmluvu projektu a na rozdiel od ďalších prijímateľov pomoci, ktorými sú, vo väčšine právnické subjekty, sme museli hľadať také riešenia, ktoré rešpektovali podmienky samosprávy. 27.4. 2015 sme tak získali platné stavebné povolenie a následne sme 23.6.2015 vypísali verejnú obchodnú súťaž na dodávateľa stavby. Prvá súťaž bola zrušená, keďže finančná ponuka a nesplnenie niektorých kritérií zo strany dvoch uchádzačov neumožnili uzatvorenie súťaže. Následne, po splnení zákonom stanovených podmienok, bola vypísaná nová verejná obchodná súťaž a 9.9.2015 sme podpísali zmluvu o dielo s generálnym dodávateľom stavby spoločnosťou Metrostav. Predmetom diela bol posun hlavnej hracej plochy smerom k hlavnej tribúne, odstránenie atletickej dráhy, vybudovanie drenážneho systému, systému automatického zavlažovania, vykurovania trávnikov, vybudovanie dvoch sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, elektrických rozvodov, kanalizácie a rozvodov vody, vrátane „základových pätiiek“ pod tribúny, ktoré sú predmetom zmluvy so SFZ, vrátane toho podstatného, založenia trávnikov „novej“ hracej plochy. Všetky tieto objekty boli nevyhnutným predpokladom pre budúcu certifikáciu ihriska a kolaudáciu v minimálnom rozsahu. Všetky práce boli prioritne, aj napriek mnohým prerušeniam

realizácie stavby z dôvodu nepriazne počasia, čo je zaznamenané aj v stavebnom denníku , nasmerované tak , aby dodávateľ tribún mohol realizovať dielo, čo je vecným predmetom „dotácie SFZ“, v zmluvne stanovených lehotách, dokonca roku 2015. Po základných zemných prácach súvisiacich s premiestnením a rekonštrukciou hlavnej hracej plochy, vybudovaní drenážneho systému, podkladov obslužných komunikácii a hrubých stavieb sociálnych zariadení však vzhľadom k počasiu nebolo možné v novembri 2015 pokračovať v ďalších prácach, keďže by došlo najmä k poškodeniu drenážneho systému. Kontrolné dni na stavbe boli organizované, v mimoriadnom režime, každý týždeň v stredu, keďže sme nechceli riskovať prípadné sankcie za porušenie zmluvy, doloženie kofinancovania projektu v minimálnej výške 500 tis. EUR k termínu 31.12.2015, s predložením v termíne do 15.2.2016. V závere decembra sme elektronicky predložili pracovníkom SFZ všetky faktúry potrebné k zdokladovaniu nášho spolufinancovania, ktoré boli ešte medzi Vianočnými sviatkami konzultované. Následne v januári sme absolvovali osobné rokovanie v Bratislave s odbornou pracovníčkou SFZ, v záujme fyzického odkontrolovania dokladov potrebných na zúčtovanie povinného spolufinancovania vo výške 500 000 EUR, aby sme predišli prípadným pochybnostiam. Urobili sme to ako prví a správne, napriek problémom iných žiadateľov.

Zimné obdobie, keďže z hľadiska dodržania technologických postupov a poveternostným podmienkam , nebolo možné pokračovať v stavebných prácach, sme využili na návštevu viacerých futbalových štadiónov, aby sme si overili správnosť našich riešení a najmä vyvarovali sa prípadným chybám, ktoré by v budúcnosti mohli spôsobiť komplikácie pri prevádzke štadióna, keďže sme si boli vedomí, že nakladáme s verejnými financiami a realizujeme výstavbu citlivého nadčasového diela. Napokon sme sa nechali inšpirovať niektorými odporúčaniami, aby sme sa vyhli prípadným rizikám a nedostatkom, ktoré spôsobujú problémy na iných štadiónoch. V tejto súvislosti sme zmenili spôsob „zakrivenia strechy trávniká“ (kvôli eliminovaniu vplyvov prevažne privalových dažďov na kvalitu hracej plochy a.p.), zmenili sme štruktúru jednotlivých podlží hracej plochy, kedy sme neprané piesky zamenili za prané, tak, aby sme zamedzili rizikám znefunkčenia mimoriadne funkčného drenážneho systému, pôvodne plastové obrubníky ohraničujúce hlavnú hraciu plochu od obslužnej sme nahradili betónovými, práve kvôli rizikám súvisiacimi s vplyvmi intenzívnych dažďov a hroziacemu narušeniu konštrukcie ihriska, vymenili sme typ postrekovacích hlavíc zavlažovania za menšie a rozšírili ich rozmiestnenie aj za úroveň hlavnej hracej plochy, kvôli zabezpečeniu rovnomernej kvality trávniká. Postupovali sme zodpovedne a zmysluplne, v rámci možností „živej stavby“, s ktorou na Slovensku nie je veľa skúseností, najmä s ohľadom na efektívne čerpanie zdrojov samosprávy

aj smerom do budúcnosti. Zámerne používame slovné spojenie „živá stavba“, keďže na začiatku stavebných prác sme po odkopaní zeminy narazili na hlavný rozvod vody, ktorý bol silno perforovaný a to spôsobovalo obrovské straty, ktoré sa premietali do dlhodobu vysokých platieb za odber vody, ale spôsoboval i značné podmáčanie hracej plochy. Jednoduchšie riešenie „zafúkania“ pôvodného sklobetonového potrubia sa nepodarilo zrealizovať, vzhľadom k lomom pri jeho trasovaní a tak bolo v krátkom čase potrebné pristúpiť k jeho výmene i prebudovaniu hlavnej šachty prívodu vody, keďže na systém postavený pred takmer 50-timi rokmi sa už nedalo napojiť a navyiac sme nechceli riskovať prípadné problémy do budúcnosti, aby sme nemuseli zasahovať do hracej plochy, preto došlo aj k čiastočnej zmene trasovania. Ďalší zásadný problém spočíval v tom, že pôvodne navrhnuté zásobovanie vodou, pre systém zavlažovania, z toku rieky Topľa, ktorého úprava bola súbežne realizovaná, nebolo možné zabezpečiť, vzhľadom k nízkej hladine toku a hromadeného mulu, ktorý zanášal vstupné čerpadlá. Rovnaké riziko by prinášala aj enormne zvýšená hladina toku. Pri pokuse o prehĺbenie pôvodných studní, ktoré mali slúžiť aj ako zásobníky vody na zavlažovanie sme narazili na skaly, ktoré vrtnou sústavou nebolo možné prehĺbiť a zabezpečiť tak dostatočnú kapacitu vody pre zakladanie trávnik a jeho prevádzku. Mimochodom takéto skaly sa podľa stanovísk geológov nachádzajú približne na piatich miestach na úseku 24 kilometrov. Dočasne sme tento problém riešili dovozom vody v cisternách, ktorá vzhľadom k obsahu chlóru nie je vhodná na zakladanie, ani údržbu trávnik. Nad rámec pôvodných predpokladov sme museli vybudovať nový systém zásobníkov s automatickým prečerpávaním do systému zavlažovania. To všetko boli nepredvídateľné, vyvolané, komplikácie, ktoré stavebník nedokáže pri príprave a realizácii stavby takéhoto charakteru predvídať, boli a sú objektívne dennodennou realitou.

Vzhľadom k neustále sa sprísňujúcim kritériám na technické vybavenie štadiónov, ktoré sa upresňujú na začiatku každej sezóny, vzhľadom k tomu, že projektové práce boli realizované od roku 2014, sme museli pristúpiť k zakúpeniu vymeniteľných bránok, vrátane jednej rezervnej, výstavbe oplotenia podľa nových výškových parametrov, vybudovaniu nového informačného systému inštalovaním LED tabule podľa kritérii UEFA 2, vrátane nového ozvučenia, keďže osadením nových tribún došlo k zásadnej zmene akustických pomerov a navyiac pôvodné ozvučenie bolo morálne zastaralé a vo veľkej miere nefunkčné, vo vzťahu k ozvučeniu nových tribún reálne neexistujúce. Pôvodné striedačky sme z hľadiska rozmerov, predpísanej kapacity a výšky sedadiel museli nahradiť novými tak, aby sme splnili parametre UEFA 2 a zároveň mali možnosť získať certifikáciu ihriska. Nevyhnutnosťou bolo taktiež osadenie nových stožiarov na vlajky, zvýšenie ich počtu na 6, čiastočná rekonštrukcia

hlavnej tribúny, jednak vzhľadom k jej morálnemu opotrebovaniu, ale najmä vzhľadom k zmenám výhľadových pomerov súvisiacich s posunom hranice hlavnej hracej plochy, k výmene poškodených okien, oprave prednej fasády, rekonštrukcie fasády objektu na predaj lístkov a obnove chodníka pri vstupe na štadión. Bolo potrebné realizovať výplne spodnej časti nových tribún, ktorá nebola predmetom dodania tribún a bude slúžiť ako miesto na umiestnenie reklám. Provizórnym spôsobom je riešený prístup do sektoru hostí, keďže definitívne riešenie súvisí s jeho umiestnením na severnej tribúne. Podmienkou pre certifikáciu štadióna bolo tiež vybudovanie dopingovej miestnosti, podľa predpísaných parametrov, vybudovanie bezbariérového sociálneho zariadenia pre imobilných, osadenie ochranných sietí na tribúny, vybudovanie dočasného sektora hostí, keďže pôvodným zámerom bolo jeho umiestnenie na zatiaľ nepostavenej severnej tribúne, rovnako s tým súvisiace osadenie zábran za severnou bránou. Terénne úpravy boli realizované v rozsahu, ktoré v krátkom čase umožnilo počasie a majú iba dočasný charakter, sú urobené „nahrubo“.

Kapacita hlavnej tribúny je v súčasnosti 1650 a kapacita nových tribún je 1783 miest. Finančné náklady na v súčasnosti prebiehajúce stavebné práce nie je možné v tejto chvíli vyčíslť, vzhľadom k tomu, že v čase písania tejto informácie ešte prebiehajú, rovnako prebieha proces certifikácie ihriska, navyiac pri všetkých úskaliach sa objavujú práce menej, ale i niektoré nové.

Na základe rokovania s projektovým manažérom SFZ a technickým komisárom pre štadióny 22. marca 2017 priamo na štadióne bolo konštatované, že štadión spĺňa kritéria pre podmienky druhej najvyššej futbalovej súťaže mužov a teda i ostatných kategórii. Pre naplnenie zmluvných podmienok na parametre UEFA 2, ktoré umožnia organizovanie zápasov medzinárodného charakteru po úroveň reprezentačnej 21-ky, resp. nižšej úrovne medzinárodných, domácich pohárových zápasov a extraligy je potrebné splniť ďalšie podmienky, ktoré by sa mohli etapovite realizovať v postupnosti nasledujúcich rokov, podľa možnosti rozpočtu Mesta.

Na základe dohody s predstaviteľmi SFZ navrhujeme, aby sme pristúpili, aj na základe ich odporúčaní, k spracovaniu kompletnej projektovej dokumentácie nevyhnutných úprav na dosiahnutie zmluvne dohodnutej úrovne UEFA 2, ktorú budeme počas prípravy navzájom konzultovať. Na základe uvedeného vieme rámcovo zadefinovať kroky, ktoré je v postupnosti najbližších rokov potrebné realizovať v záujme dosiahnutia konečného cieľa

**Nevyhnutné investície na dosiahnutie parametrov UEFA 2 (aj zápasy extraligy) :**

- severná tribúna – nie je nevyhnutnosťou z hľadiska dosiahnutia parametrov (viď Myjava, Trenčín, kde sa organizujú aj

medzinárodné zápasy na úrovni nižších kôl klubových európskych súťaží, resp. medzinárodné zápasy kategórii do úrovne U 21, predpokladané náklady na jej vybudovanie 250 tis. bez DPH, ide o hrubý odhad, pätky na ich osadenie sú vybudované, potrebné by bolo dobudovať obslužný chodník, sociálne zariadenia, pokračovať v dostavbe rozvodov vody a kanalizácie, rozvádzač elektriny je vybudovaný, financovanie výstavby tribúny bude predmetom ďalších rokovaní so SFZ

- výstavba objektu bufetov, minimálne jeden pre nové tribúny, jeden pre sektor hostí
- zmena dispozície šatne hostí, podľa predpísaných priestorových dispozícií UEFA 2, (kritéria účasti v extralige) minimálne náklady, posun jednej priečky
- presun šatne domácich, rozšírenie jestvujúcich priestorov, minimálny náklad
- presun miestnosti delegáta zápasu na prízemie do jestvujúcich priestorov z prvého poschodia na prízemie minimálny náklad
- vybudovanie osobitného vchodu pre VIP hostí z parkoviska do jestvujúcich priestorov „terasy“ nájomcu štadióna formou kovovej konštrukcie, podľa budúceho projektu, tým sa vyhneme nákladným finančným stavebným úpravám, ktoré musia vytvoriť osobitný vstup do hlavnej budovy hráčov, novinárov a hráčov
- osobitný vstup VIP hostí a novinárov na hlavnú tribúnu, sú navrhované dve riešenia, ale určí až projekt, s tým súvisiaca reorganizácia hľadiska hlavnej tribúny
- riešenie havarijného stavu strechy hlavnej tribúny, zatekanie, ošetrovanie nosnej konštrukcie, osadenie sietí na vnútorný strop v dôsledku hniezdenia holubov a vtákov, ktoré spôsobujú znečisťovanie a poškodenia sedačiek a nosných konštrukcií, prípadná zmena konštrukcie vstupných schodísk , vzhľadom k zmene výhľadových pomerov z hlavnej tribúny
- výbudovanie osvetlenia hlavnej hracej plochy, možnosť organizovania zápasov, ktorých súčasťou sú televízne prenosy,

- vrátane príjmov za ich vysielanie, zvýšenie návštevnosti zápasov, predĺženie doby využiteľnosti hlavnej hracej plochy
- vybudovanie „velína“ verejného informačného systému v hornej časti tribúny s obsluhou svetelnej tabule, rozhlasu a varovného systému v prípade kritickej situácie
  - vybudovanie kamerového bezpečnostného systému
  - vybudovanie minimálne dvoch „skyboxov“ , ktoré sa môžu prenajímať
  - úprava priestorov pre novinárov a TV kamery, minimálne náklady
  - otázka prípadného oplotenia hlavnej hracej plochy po obvode prístupového chodníka, resp. rozšírenie parkovacích kapacít smerom do areálu bude vecou definitívnej úpravy okolitého terénu, (možno nebude nevyhnutné), resp. bude predmetom ďalších rokovaní s predstaviteľmi SFZ, splnenia podmienok organizácie rizikových zápasov
  - obnova fasády a výmena okien na budove pri bývalom hádzanárskom ihrisku, esteticky mimoriadne rušivý objekt, šatne využívajú ženy, resp. možnosť využitia dvoch šatní pre ďalšie mládežnícke kategórie po reorganizácii priestorov v útrobach hlavnej tribúny
  - oddelenie sektora prístupu na hlavnú tribúnu oplotením , vybudovanie prístrešku pre predaj lístkov, tak je to na všetkých nových štadiónoch v iných mestách

Modernizácia štadióna prinesie so sebou zvýšenie kvality podmienok športovej prípravy, ale i súťažných zápasov tak pre hráčov všetkých vekových kategórii, ale zvýši i komfort a bezpečnosť divákov. Vytvorí predpoklady na zvýšenie diváckej návštevnosti, čo je jedným z cieľov projektu v záujme rozšírenia možnosti športovo-spoločenského vyžitia obyvateľov mesta a regiónu. Splnením podmienok pre organizáciu medzinárodných zápasov bude príspevkom k organizovaniu atraktívnych zápasov, ale i podpore rozvoja cestovného, propagácii mesta, keďže jeho účastníci, resp. diváci stravia v Bardejove niekoľko dní, kedy sa tu budú musieť stravovať, ubytovať, prezrú si naše mesto a snád' sa do Bardejova aj vrátia, alebo povedia iným,



že sa tu oplatí prísť. Napokon je tu aj priestor na komerčné prenajímanie na prípravu mužstiev s využitím potenciálu Bardejovských Kúpeľov, tak ako tomu bolo v minulosti. Príchod mužstiev z celého Slovenska na súťažné zápasy v sobotu i v nedeľu je ďalším príspevkom k propagácii mesta. Ukončenie výstavby s osvetlením je tvorbou ďalšej novodobej architektonickej dominanty mesta, tak ako obdivujem štadióny na Slovensku i vo svete. Najmä však vytvoríme novú kvalitu pre mladých ľudí, pre ktorých sa stane nový štadión prirodzenou motiváciou na to, aby nadobudli presvedčenie, že v Bardejove sa samospráva stará o to, aby mohli a chceli športovať a aby sme nemuseli hľadať riešenia na financovanie projektov, ktoré budú reagovať na dopady nekalých nástrah, ktoré súčasná doba mladým ľuďom priam na dlani ponúka. Futbal je svetový fenomén, bardejovský osobitne a toto je jedinečná príležitosť ako ho z polovice minulého storočia posunieme do novej doby tretieho tisícročia.