



NOVÝ EKOPODNIK

ONLINE PREZENTÁCIA PRE POSLANCOV

13.05.2021

PREČO RIEŠIME EKOPODNIK

ATRIOS pripravuje premenu brownfieldu na Zátiší a vybudovanie nového polyfunkčného projektu. Na pozemkoch pre zámer ATRIOS ležia haly, ktoré využíva dopravné stredisko EKOpodnik.

Na zastupiteľstve v októbri 2020 bol odmietnutý predaj týchto objektov. EKOpodnik by po predaji nemal kam ísť a nemohol by vykonávať svoju činnosť. Preto ATRIOS prišiel s myšlienkou vybudovať nové dopravné stredisko a zameniť ho za staré schátrané budovy.

Mestská časť tak získa okrem novej mestskej zóny a parku v projekte ATRIOS aj nové stredisko dopravy EKOpodniku, ktorú postaví ATRIOS ako vynútenú investíciu.

Okrem toho sa ATRIOS podieľal aj na spracovaní novej štúdie EKOpodniku s umiestnením všetkých stredísk tak, aby onedlho mohol EKOpodnik fungovať na jednom mieste v moderných priestoroch



Na pozemkoch ATRIOS v súčasnosti stoja neskolaudované stavby patriace Hl.m. Bratislava, v ktorých vykonáva činnosť Stredisko dopravy EKOpodniku. Budovy sú v dezolátnom stave, jedna z nich sa dokonca v minulosti zrútila.

EKOpodnik si pozemky pod budovami prenája a platí nájom. To sa vybudovaním nového strediska dopravy na pozemkoch mestskej časti zmení.



ČO ZABEZPEČUJE EKOpodnik?

183

ulíc

38

detských ihrísk

600+

smetných nádob

1400+

lavičiek





AKO BY TO VYZERALO KEBY
EKOPODNIK NEFUNGOVAL



STREDISKO DOPRAVY

Stredisko dopravy počas minulého roku zabezpečilo okrem iného opravu **223 výtlkov**, **vývoz 1068 ton odpadu**, **2060 m² vodorovného dopravného značenia** a **trikrát ročne aj zametanie 183 ulíc**.

STREDISKO
DOPRAVY

This photograph shows the interior of a transport hub. The ceiling is composed of several horizontal wooden beams, some of which are painted a light green color. Below the beams, there is a window with a dark frame. A blue tarp or curtain is hanging in front of the window. The overall lighting is dim, with light coming from the window.



A photograph of a facility entrance. In the foreground, there is a large, closed brown metal gate. To the left of the gate, there is a blue circular traffic sign with a white arrow pointing left, and a white rectangular sign with black text. To the right of the gate, there is a long, low building with a corrugated metal roof. In the background, there is a larger building with a gabled roof and a sign that reads "EKO PODNIK VPS". The sky is overcast and grey. The ground in front of the gate is paved.

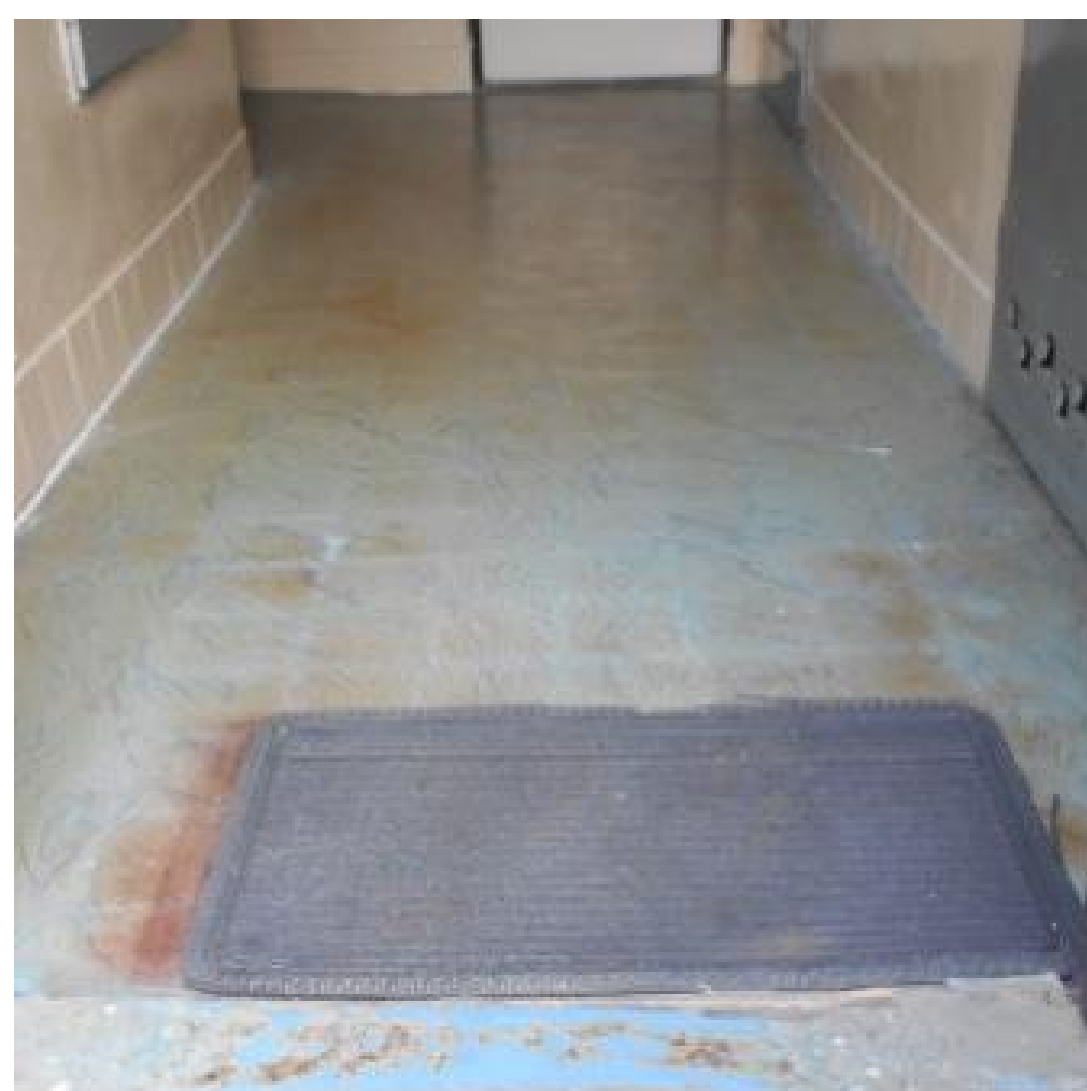
STREDISKO SPRÁVY A ÚDRŽBY DETSKÝCH IHRÍSK

Stredisko údržby v minulom roku okrem iného zabezpečilo výmenu 188 ton piesku na detských ihriskách v areály Kuchajdy, doplnenie 70 ton prírodného kameniva na 8 detských ihriskách, rekonštrukciu oplotenia na Športovom ihrisku Ľubľanská a náter 26 kusov hracích prvkov na detských ihriskách.



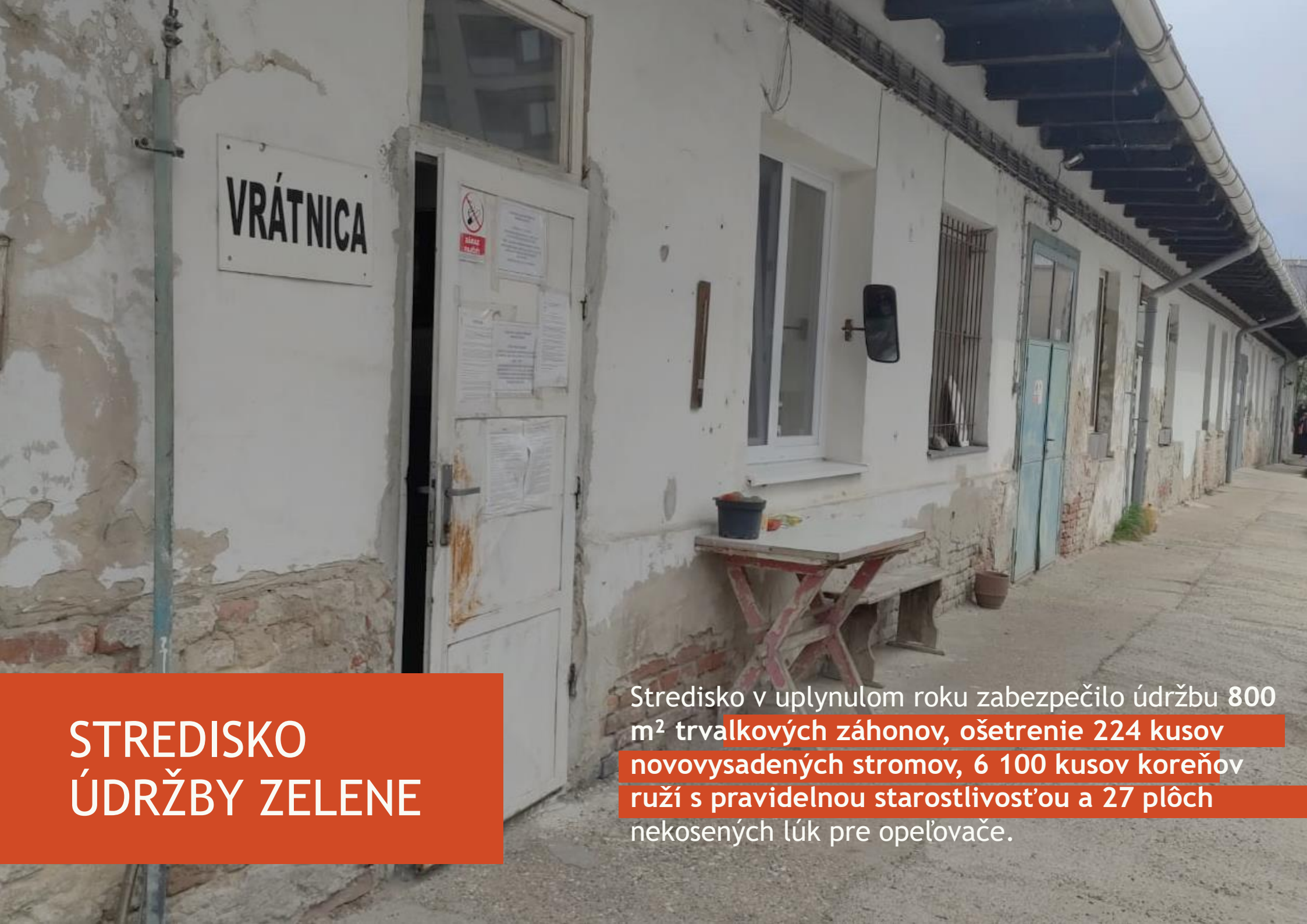
STREDISKO SPRÁVY A ÚDRŽBY DETSKÝCH IHRÍSK





STREDISKO SPRÁVY A ÚDRŽBY DETSKÝCH IHRÍSK





STREDISKO ÚDRŽBY ZELENÉ

Stredisko v uplynulom roku zabezpečilo údržbu 800 m² trvalkových záhonov, ošetroenie 224 kusov novovysadených stromov, 6 100 kusov koreňov ruží s pravidelnou starostlivosťou a 27 plôch nekosených lúk pre opelovače.



STREDISKO ÚDRŽBY ZELENE



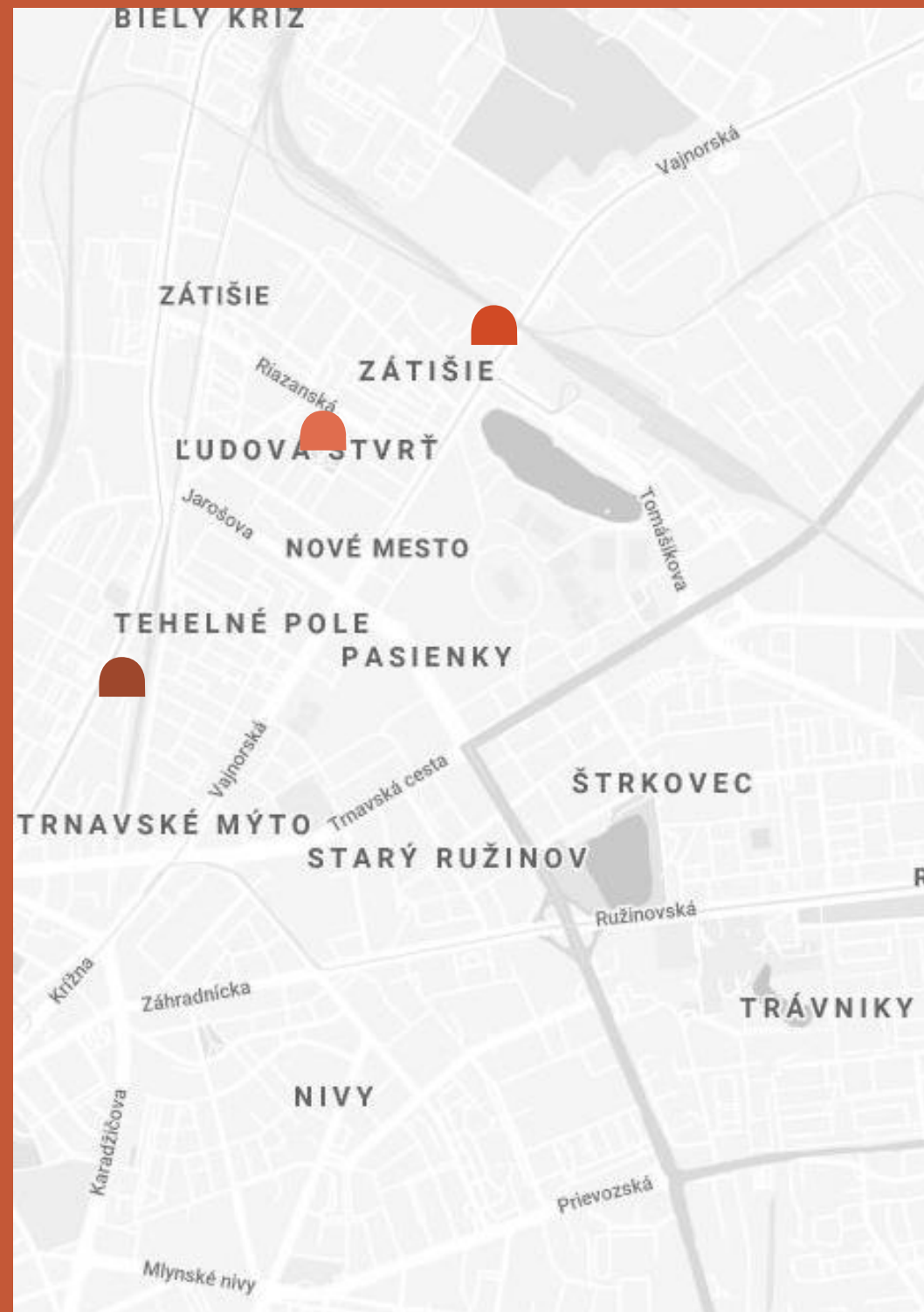


STREDISKO
ÚDRŽBY ZELENÉ



EKOPODNIK DNES

- Vysoké náklady na prevádzku a energie
- Náročná koordinácia prác jednotlivých stredísk
- Nevyhovujúce pracovné prostredie
- Havarijný stav budov EKOpodniku
- Neudržateľné stavby z hľadiska vplyvu na životné prostredie



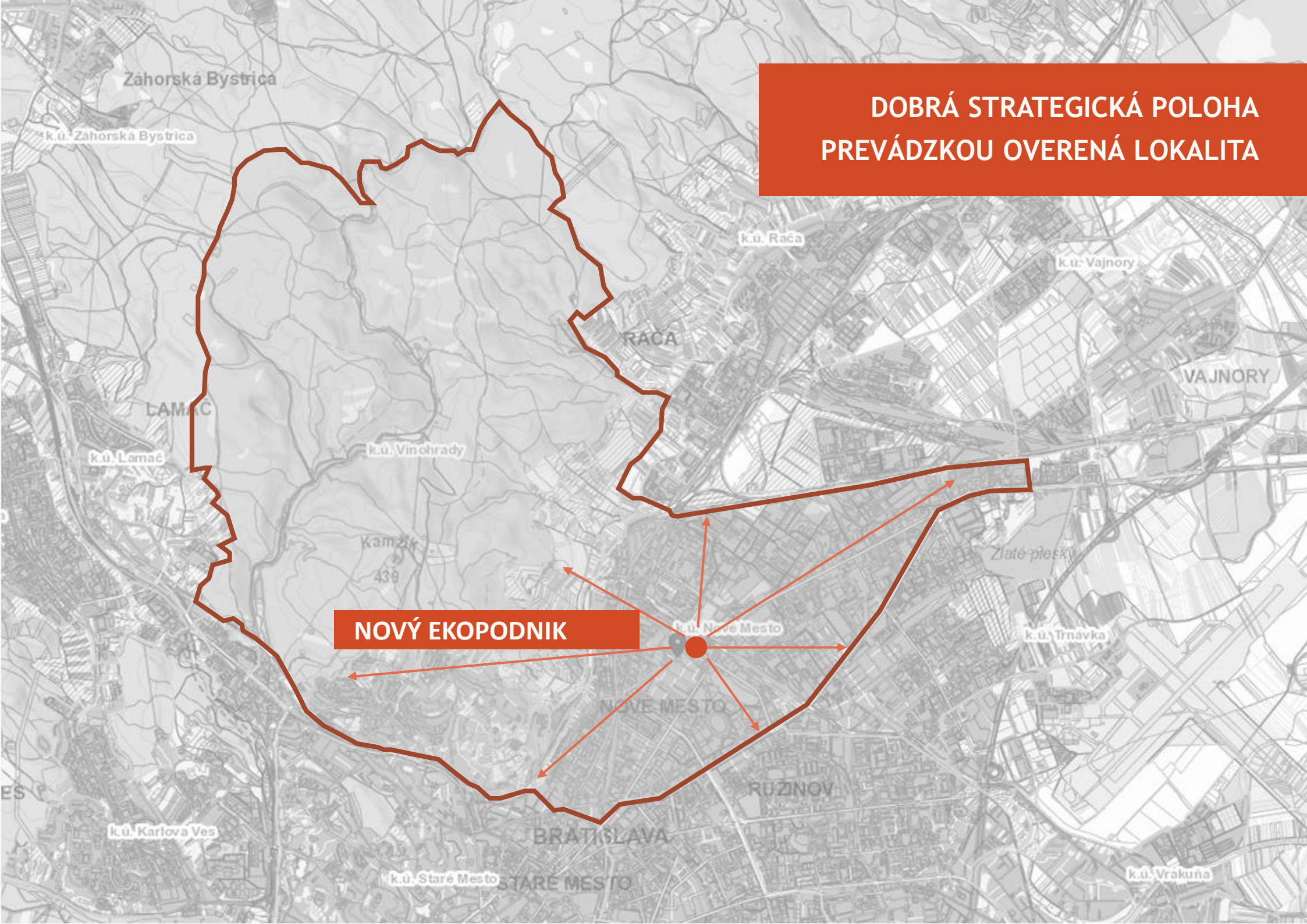


NOVÝ EKOPODNIK

Stredisko správy a údržby detských ihrísk | Stredisko údržby zelene
Stredisko dopravy | Úsek riaditeľa a administratíva

**DOBRÁ STRATEGICKÁ POLOHA
PREVÁDZKOU OVERENÁ LOKALITA**

NOVÝ EKOPODNIK





RAČIANSKA

VAJNORSKÁ

PREDLŽENIE TOMÁŠIKOVEJ ULICE

NOVÝ EKOPODNIK

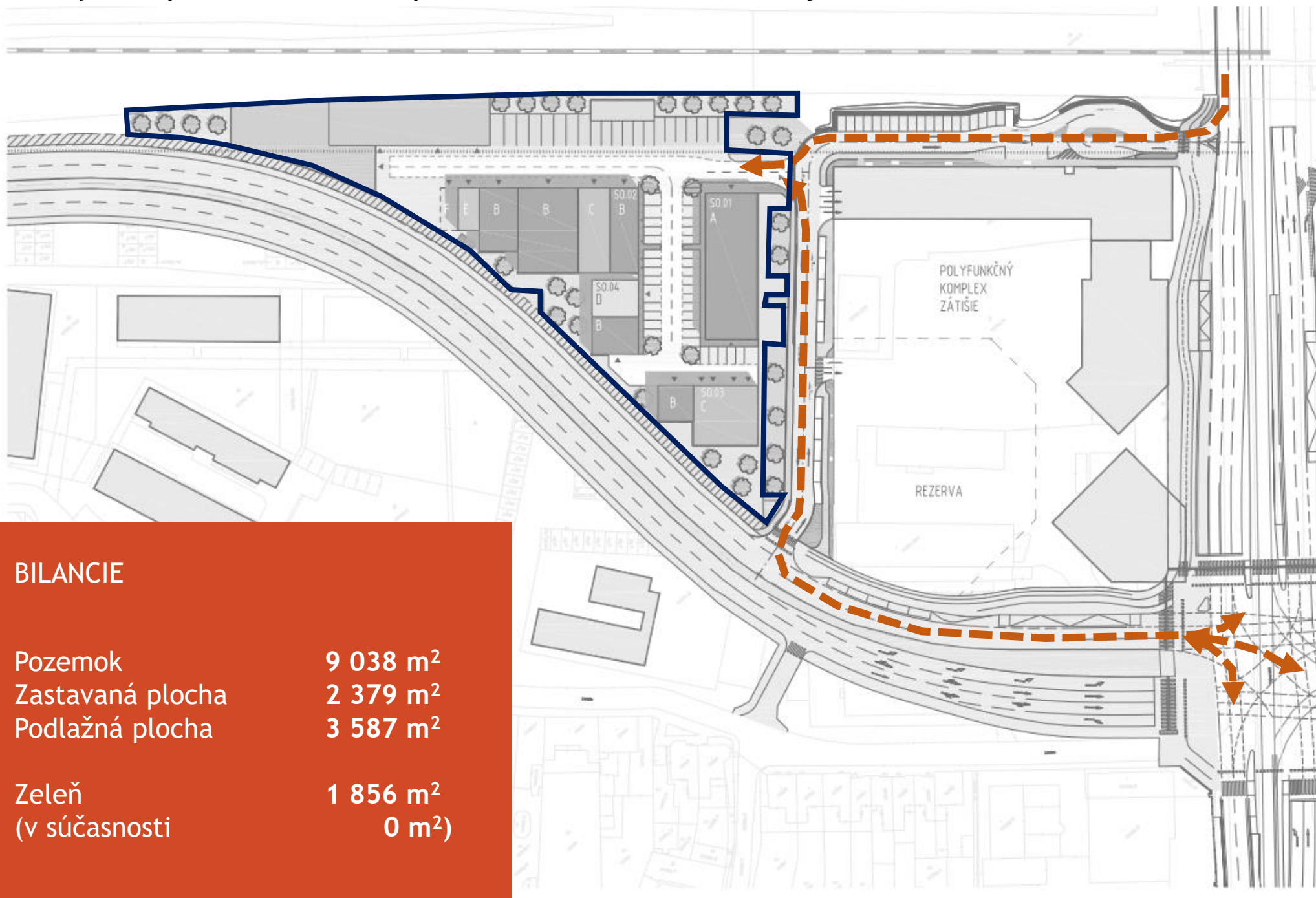
súčasnú Stredisko dopravy

súčasnú Stredisko údržby
detských ihrísk a úsek riaditeľa

TOMÁŠIKOVA

VAJNORSKÁ

súčasnú Stredisko údržby zelene



Optimálne využitý pozemok
zužitkované dokonca aj
ochranné pásmo železníc

Dodržané regulácie
ukazovatele intenzity využitia
územia v zmysle ÚPN BA

Logické rozmiestnenie pre funkčnú a efektívnu prevádzku





Stredisko údržby detských ihrísk

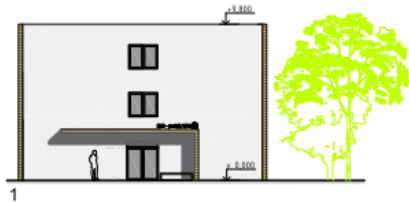
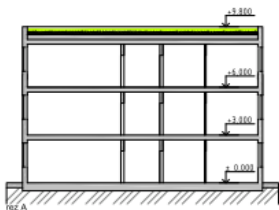
Administratívna budova

Stredisko údržby zelene

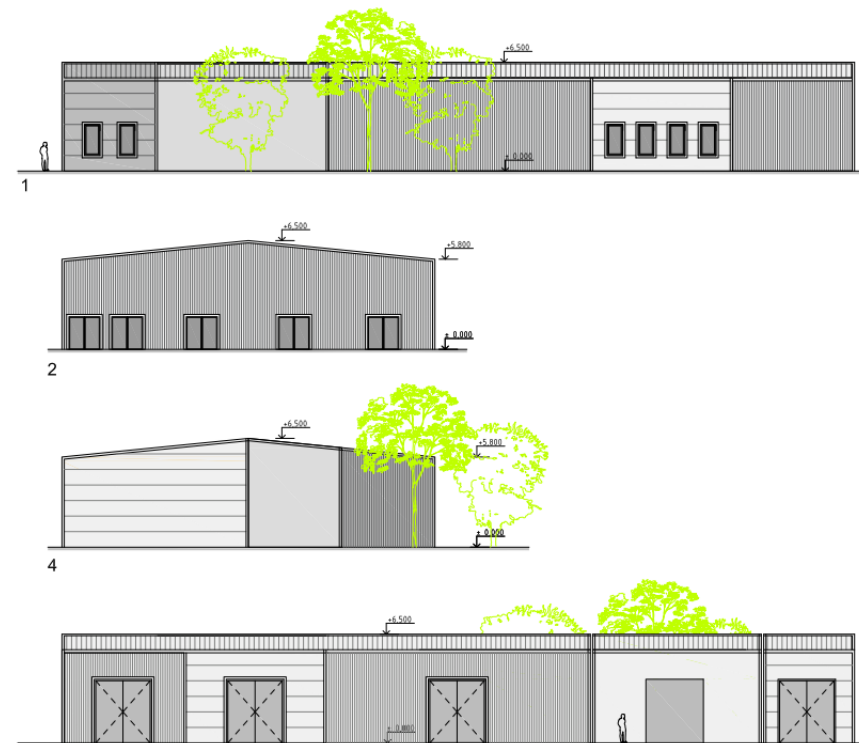
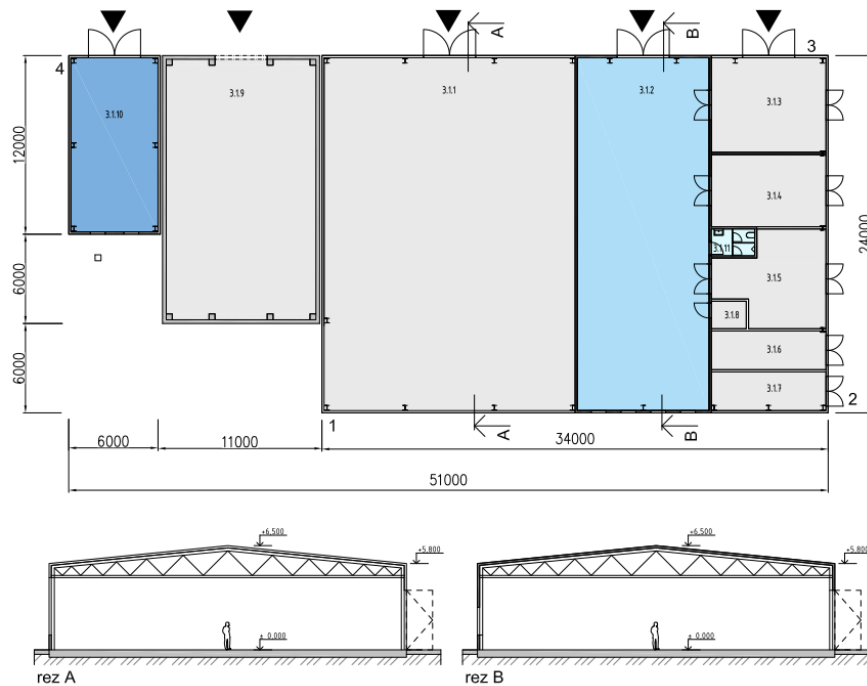
Stredisko dopravy

Parkovanie mechanizmov EKOpodniku

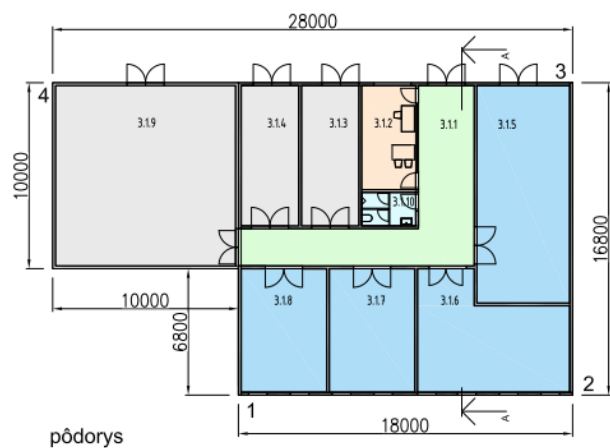
Vonkajšie skladové
plochy



STREDISKO DOPRAVY



STREDISKO ÚDRŽBY DETSKÝCH IHRŠÍK









AKÉ VÝHODY PRINESIE NOVÝ EKOPODNIK?

Dôstojné pracovné prostredie
bezpečnosť a hygiena

Budovy spĺňajúce novodobé
technické štandardy
udržateľné, šetrnejšie voči
životnému prostrediu

Lepšia koordinácia aktivít
jednotlivých stredísk a ich vyššia
produktivita

Mestskej časti sa uvoľnia pozemky

Nižšie náklady
energia, prevádzka, PHM

Lepšie uskladnenie techniky

Realizovateľnosť - ATRIOS vybuduje
stredisko dopravy rýchlejšie a
efektívnejšie

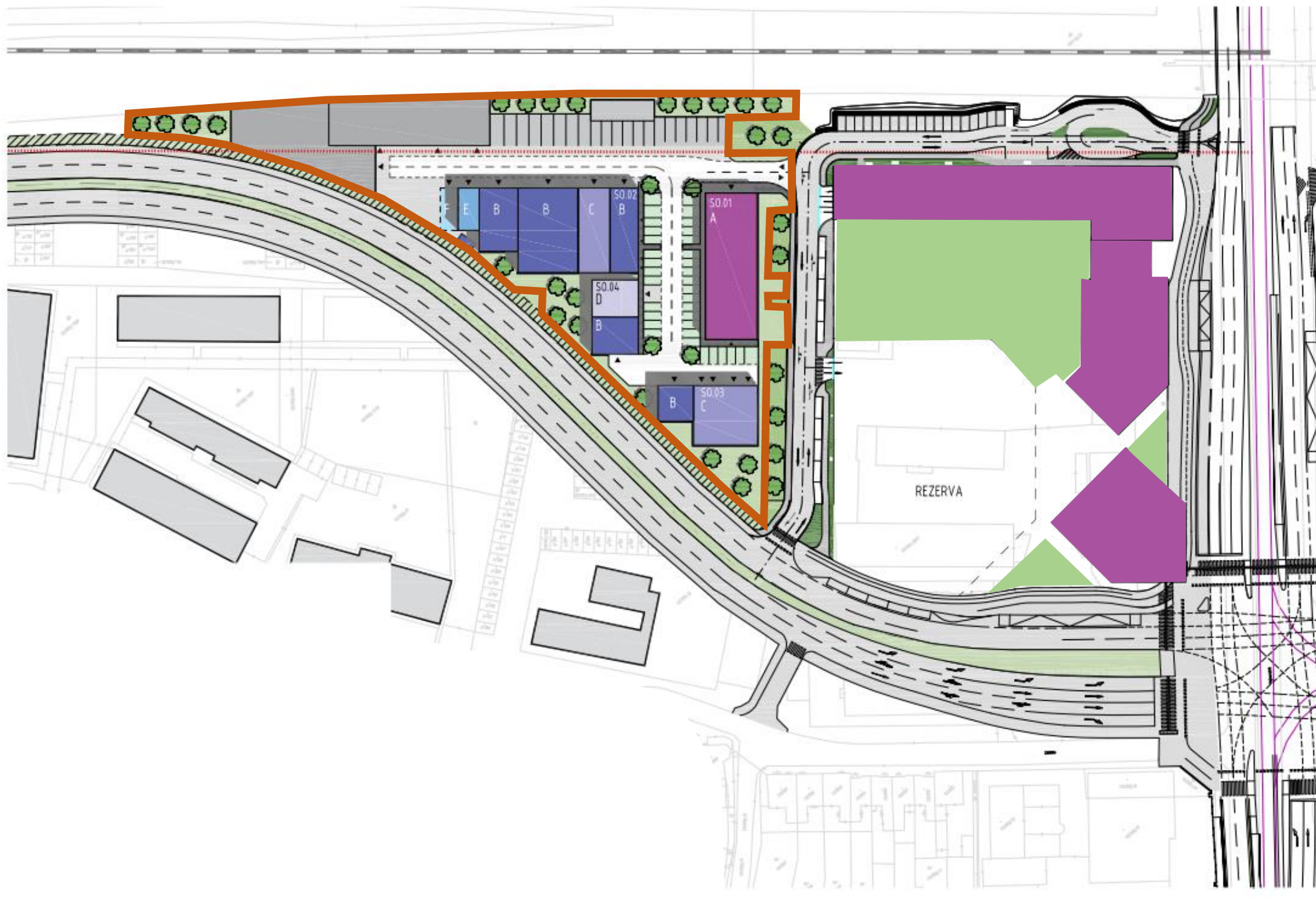


EKO - podnik VPS



REALIZOVATEĽNOSŤ

ZÁTIŠIE - KONEČNÝ STAV



ETAPIZÁCIA - KROK I. a II.

KROK I.

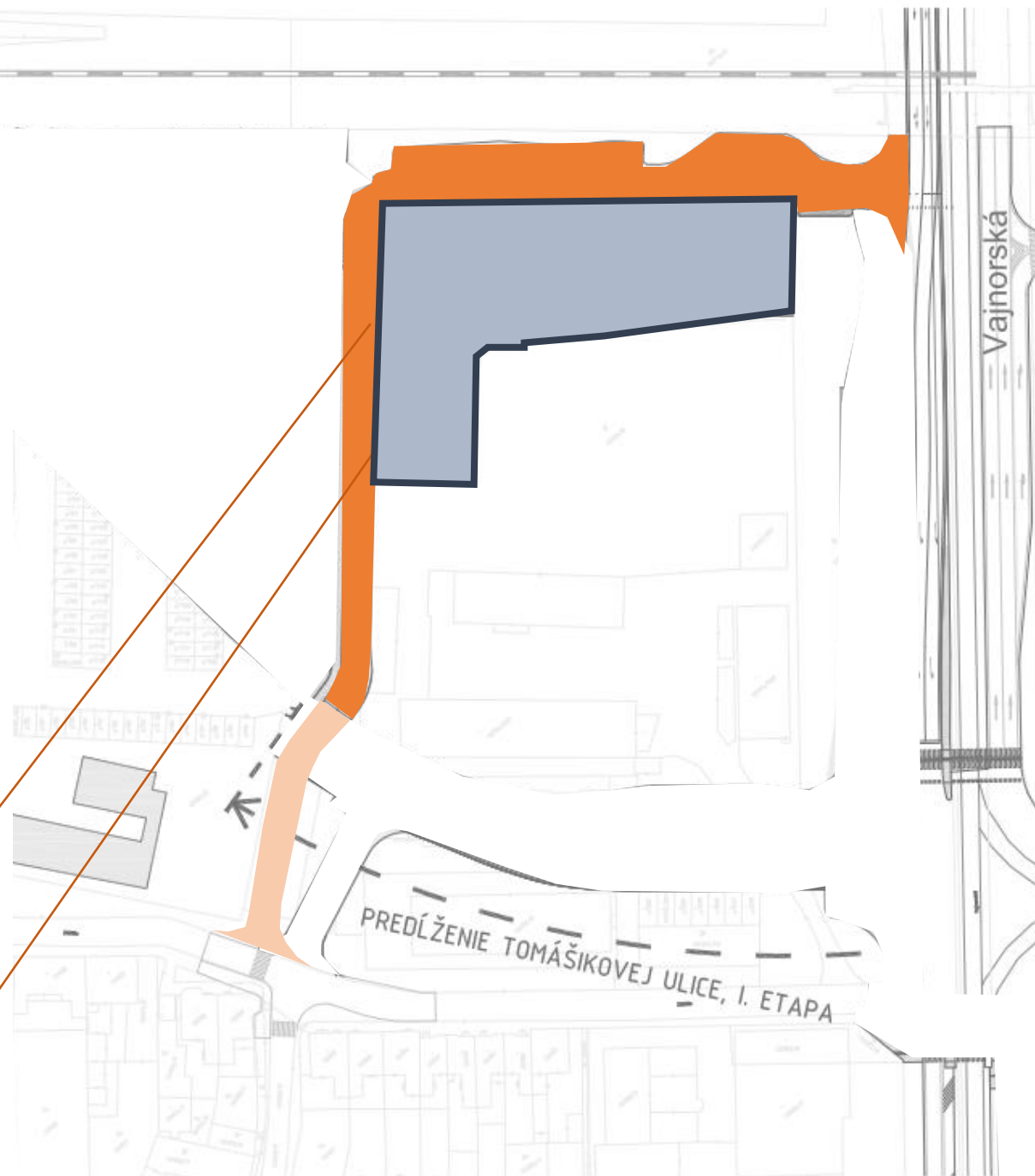
ATRIOS zabezpečí komplexnú činnosť pre získanie povolení na dopravné stredisko

m.č. Nové Mesto môže paralelne obstarávať dokumentáciu na zvyšok EKOpodniku

KROK II.

ATRIOS buduje miestnu obslužnú komunikáciu vrátane inžinierskych sietí, na ktoré sa napojí EKOpodnik

Stredisko dopravy zatiaľ funguje v existujúcich priestoroch



ETAPIZÁCIA - KROK III. a IV.

KROK III.

ATRIOS vybuduje nové stredisko dopravy
EKOpodniku a skolauduje ho

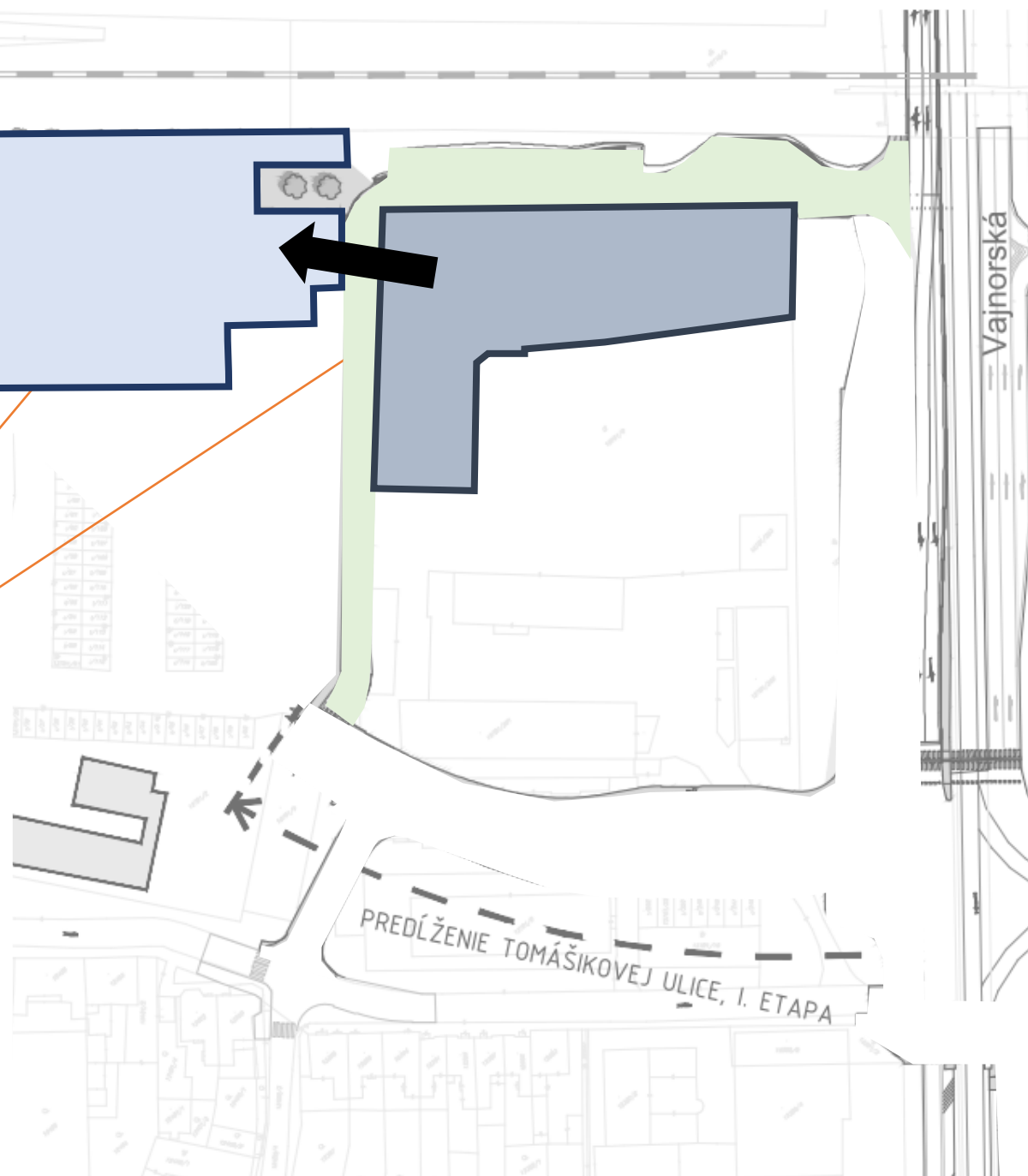
Stredisko dopravy zatiaľ funguje v existujúcich
priestoroch

KROK IV.

ATRIOS kupuje staré budovy strediska dopravy.
Uhradí dohodnutú cenu.

Mestská časť za peniaze, ktoré získa predajom
starých budov kupuje nové budovy strediska
dopravy do VÝLUČNÉHO VLASTNÍCTVA.

Stredisko dopravy sa presťahuje zo starých
priestorov do nových.



ETAPIZÁCIA - KROK V. a VI.

KROK V.

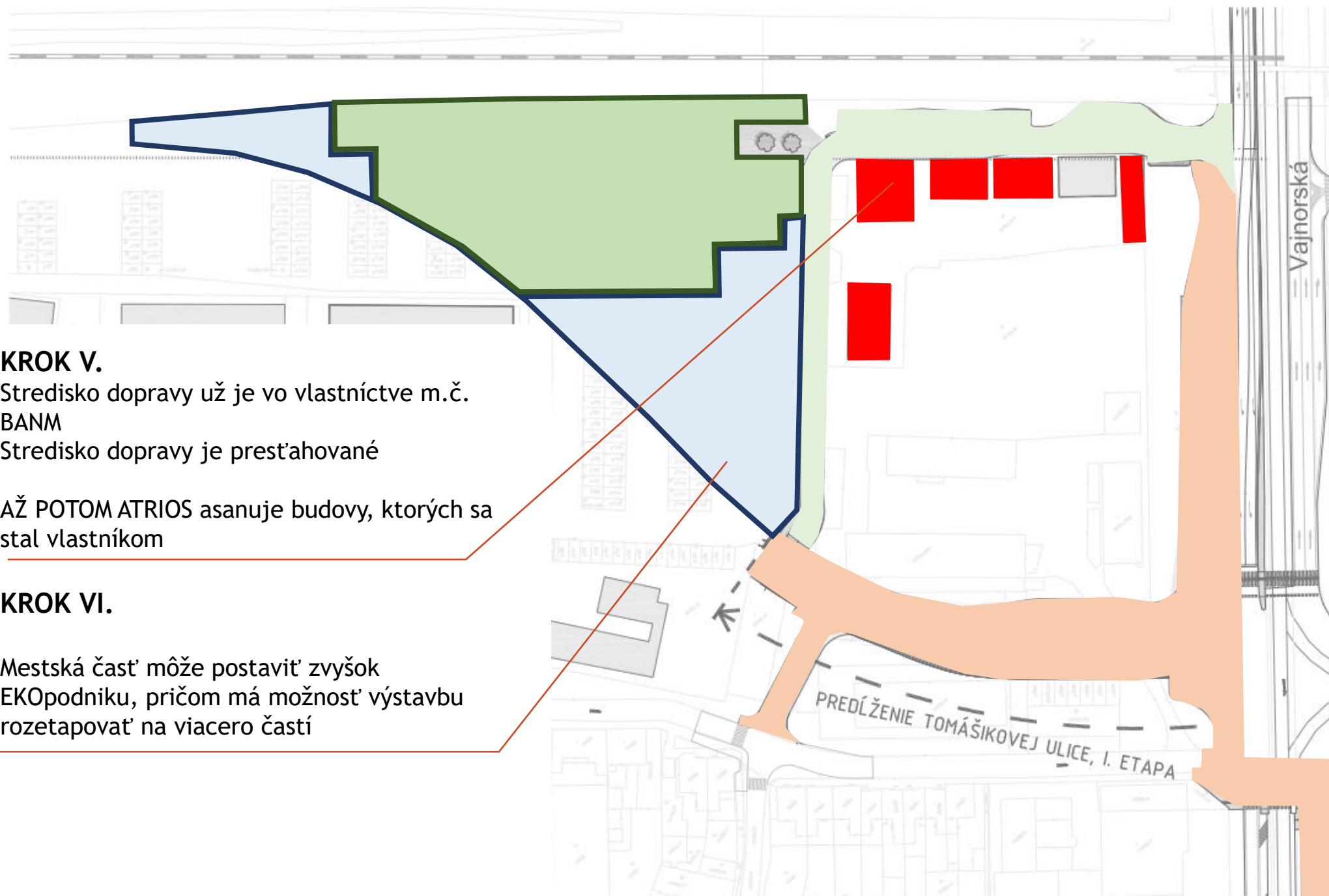
Stredisko dopravy už je vo vlastníctve m.č.
BANM

Stredisko dopravy je presťahované

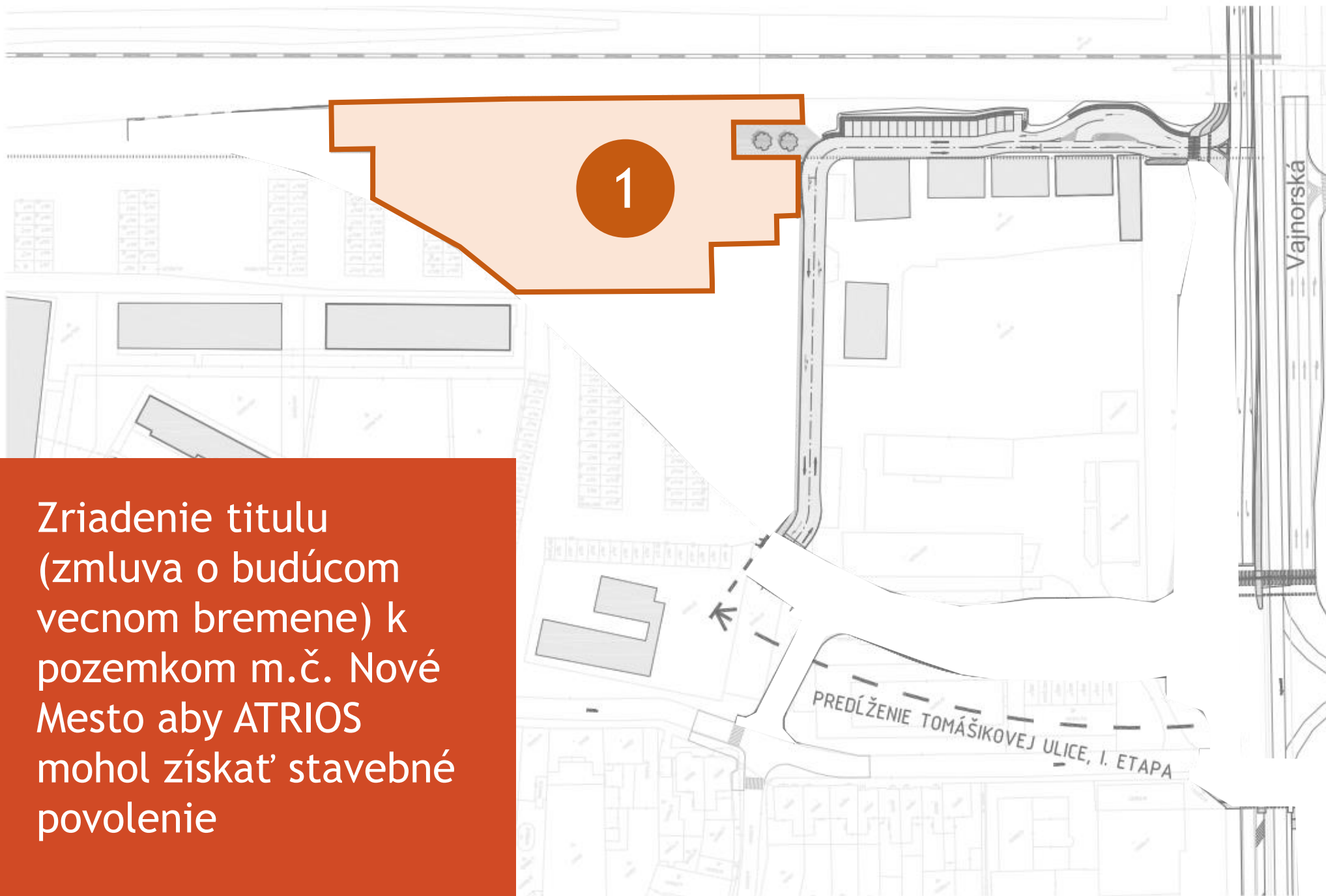
AŽ POTOM ATRIOS asanuje budovy, ktorých sa
stal vlastníkom

KROK VI.

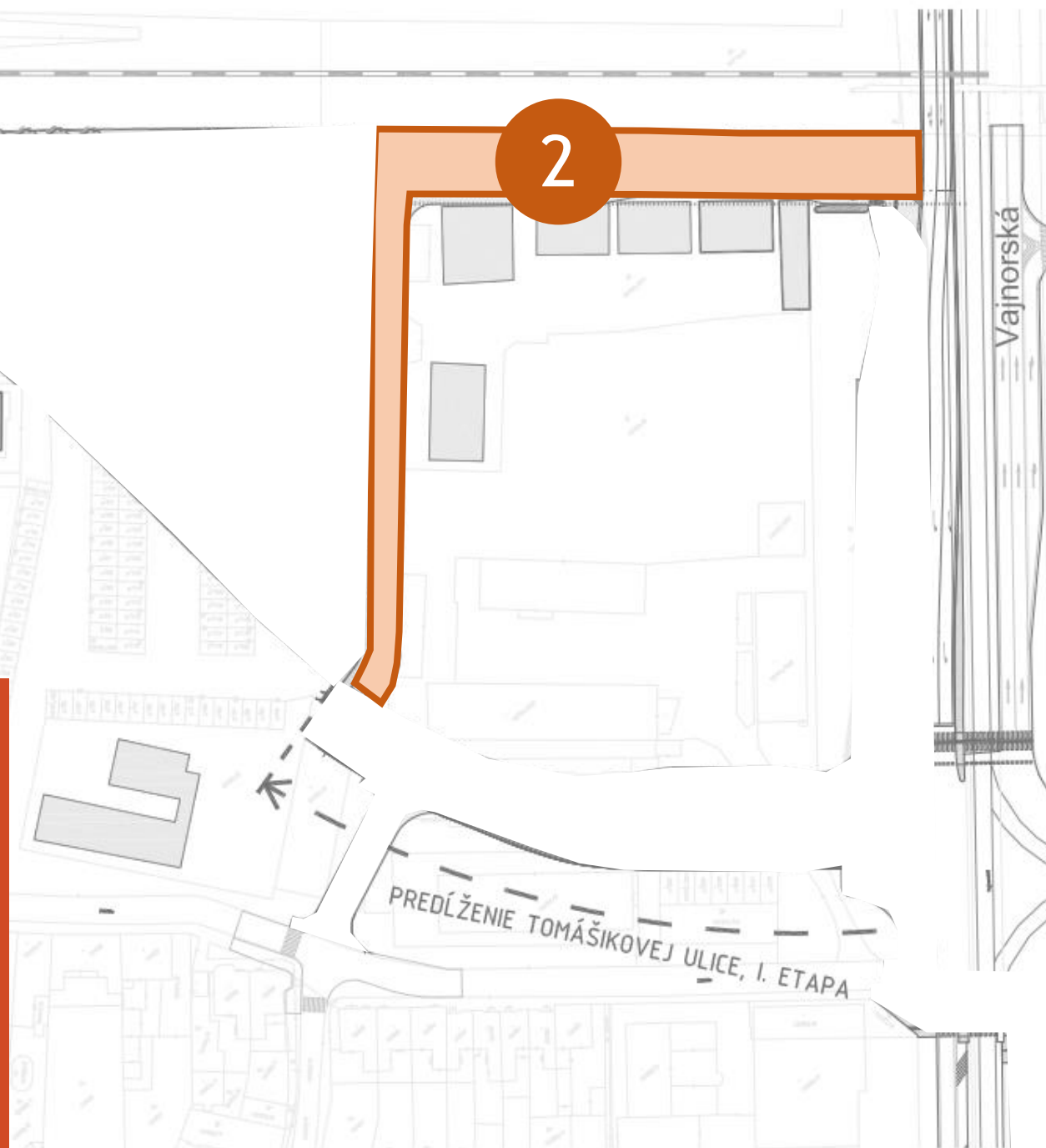
Mestská časť môže postaviť zvyšok
EKOpodniku, pričom má možnosť výstavbu
rozetapovať na viacero častí

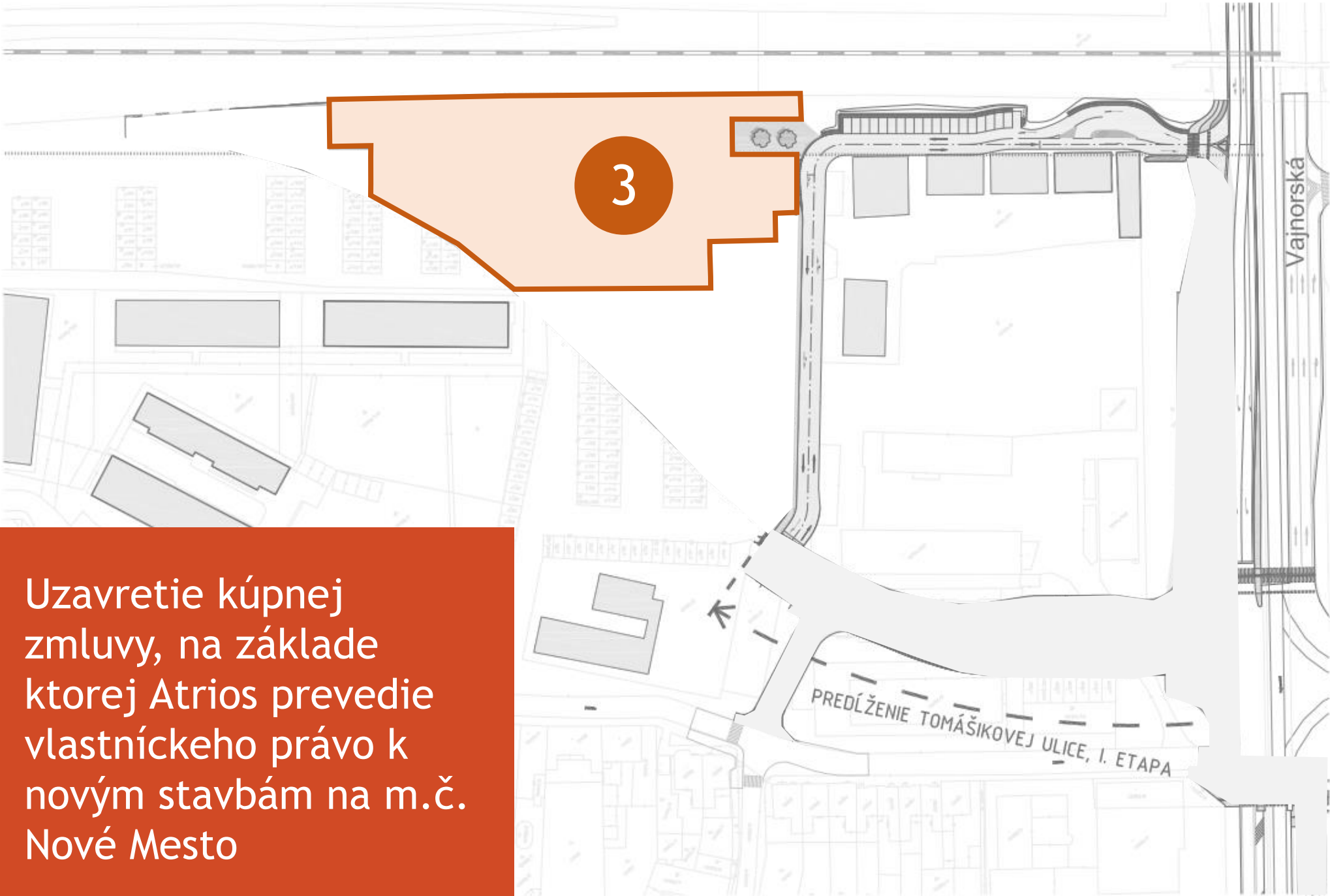


ČO JE POTREBNÉ SCHVÁLIŤ V MZ BANM



Zriadenie vecného
bremena na pozemky
m.č. Nové Mesto pre
umiestnenie miestnej
obslužnej komunikácie
a inžinierskych sietí



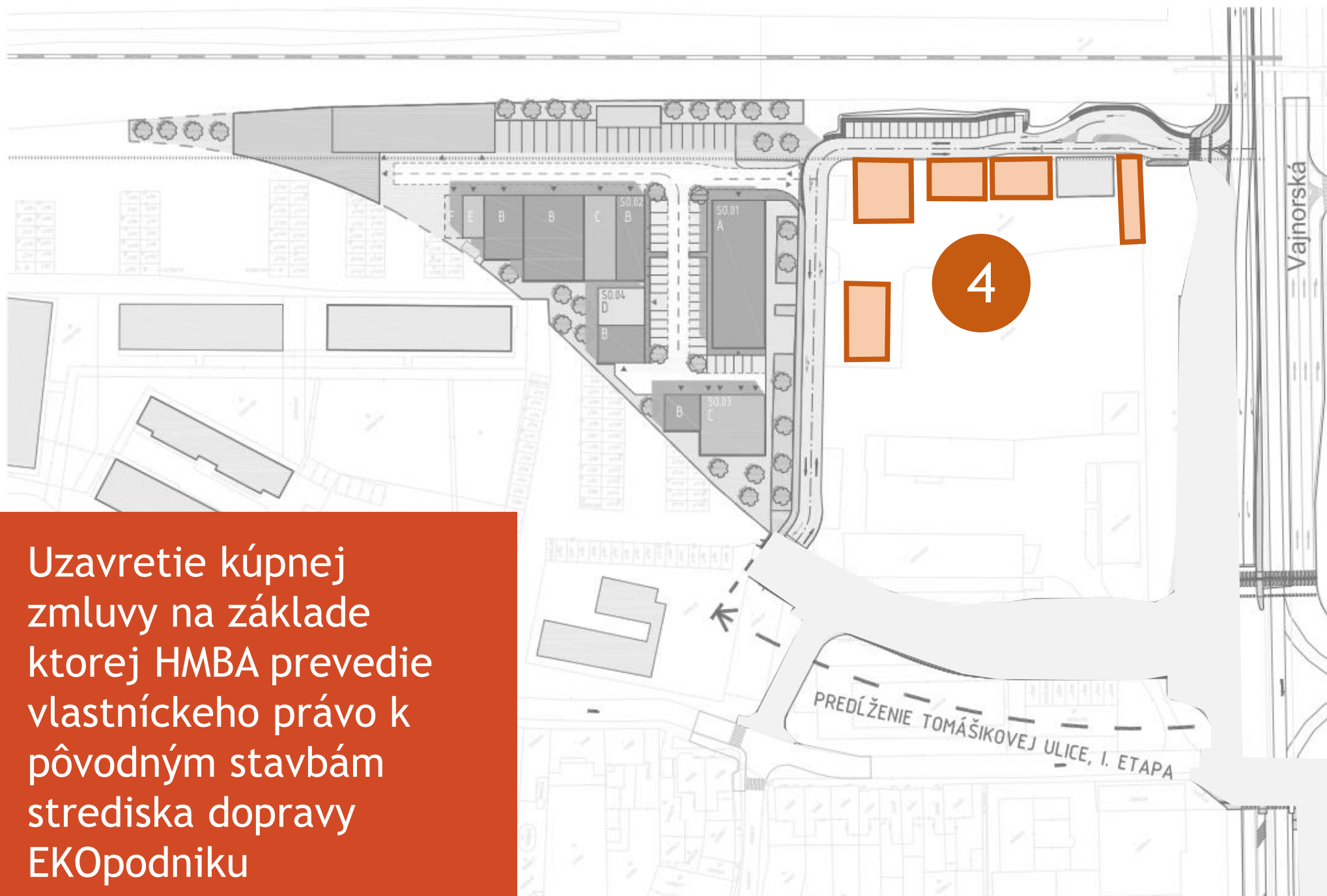


A detailed map of a city area, likely Bratislava, showing streets and building footprints. A specific plot of land is highlighted in orange and labeled with a white circle containing the number '3'. The plot is situated near a railway line at the top and a road labeled 'Vajnorská' on the right. Below the highlighted plot, a road is labeled 'PREDLŽENIE TOMÁŠIKOVEJ ULICE, I. ETAPA'. The map includes various street layouts, building outlines, and a dashed line indicating a boundary or road extension.

3

Uzavretie kúpnej
zmluvy, na základe
ktorej Atrios prevedie
vlastníckeho právo k
novým stavbám na m.č.
Nové Mesto

Uzavretie kúpnej
zmluvy na základe
ktorej HMBA prevedie
vlastníckeho právo k
pôvodným stavbám
strediska dopravy
EKOpodniku



Nový EKOpodnik

STREDISKO DOPRAVY
časť, ktorú buduje ATRIOS



Nový EKOpodnik

VŠETKY STREDISKÁ





ČASOVÝ HARMONOGRAM

Stredisko dopravy

- | | |
|---|---------|
| - Schválenie v MZ BANM | 06/2021 |
| - Spracovanie projektu pre územné konanie | 08/2021 |
| - Územné rozhodnutie | 06/2022 |
| - Spracovanie projektu pre stavebné konanie | 06/2022 |
| - Stavebné povolenie | 12/2022 |
| - Začatie výstavby | 1Q/2023 |
| - Dokončenie výstavby | 3Q/2023 |

Nový EKOpodnik

- Idea je výsledkom niekoľko mesiacov trvajúcich rokovaní zástupcov EKOpodniku, mestskej časti Nové Mesto a ATRIOSu
- Detaily a princípy spolupráce ladili právni zástupcovia zúčastnených strán tak aby bola výsledná konštrukcia výhodná a bezpečná ako pre mestskú časť tak aj pre EKOpodnik
- Samotná štúdia a teda podoba nového EKOpodniku vznikala od októbra 2020
- Prvotným zámerom bolo na pozemok umiestniť iba stredisko dopravy, neskôr sa nám v spolupráci s našimi architektami, EKOpodnikom a vďaka vstupom mestskej časti podarilo dopracovať k umiestneniu všetkých stredísk na jedno miesto.
- V priebehu spracovania štúdie sme vypracovali niekoľko desiatok variantov kým sme sa dopracovali k tomu najoptimálnejšiemu, ktorý dnes prezentujeme

VÝHODY PRE MESTSKÚ ČASŤ NOVÉ MESTO

01

ZÍSKA STREDISKO DOPRAVY V HODNOTE CCA. 500 000 EUR ZA ZLOMOK HODNOTY STARÝCH NESKOLAUDOVANÝCH OBJEKTOV, V KTORÝCH SÍDLI STREDISKO DOPRAVY DNES

ZÍSKA OKREM PRÍSTUPOVEJ CESTY A INŽ. SIETÍ, NA KTORÉ SA EKOPODNIK NAPOJÍ AJ ZLEPŠENIE INFRAŠTRÚKTURY V PODOBE 1.ETAPY PREDLŽENIA TOM.ULICE A REKONŠTRUKCIE KRIŽOVATKY V HODNOTE CCA. 2 000 000 EUR

02

03

LOKALITA ZÁTIŠIE BUDE PO DOKONČENÍ PROJEKTU VÝRAZNE ZVEĽADENÁ

LEPŠIE FUNGUJÚCI CENTRALIZOVANÝ EKOPODNIK S NIŽŠÍMI PREVÁDZKOVÝMI NÁKLADMI

04

05

UVOĽNIA SA POZEMKY, KTORÉ MÔŽE MESTSKÁ ČASŤ VYUŽIŤ NA DOPLNENIE CHÝBAJÚCEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

ĎAKUJEME ZA POZORNOST