

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

FVA, s.r.o.
Tomášikova 30
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 02.11.2010 Naše číslo MAGS ORM 33327/11-158393 Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová /514 Bratislava 13.07.2011

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	WYNN, s.r.o., Jeséniova 40, 831 01 Bratislava
investičný zámer:	Multifunkčná športová hala – Bratislava, Lamač, ul. Na barine
žiadosť zo dňa:	02.11.2010, doplnenie 15.03.2011 na základe výzvy z 31.01.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Mgr. art. Martin Vanko, Ing. Mgr. art. Ľubomír Fuňa
dátum spracovania dokumentácie:	10/2010, Revízia 1 – Celková situácia 18.02.2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu multifunkčnej športovej haly - ul. Na barine, v mestskej časti Bratislava - Lamač. V súčasnosti sa na ploche plánovanej výstavby nachádzajú zanedbané a nefunkčné škvárové volejbalové ihrisko a dva nefunkčné antukové tenisové kurty, ktoré budú odstránené, multifunkčná hala ich plne nahradí. V susedstve haly sa nachádza existujúca stolnotenisová hala a futbalové ihrisko, ktoré zostane bez zásahu a zmien.

Hala sa nachádza medzi štruktúrou bytových domov a rekreačnou oblasťou s biokoridorom Lamačského potoka, komunikačne je hala napojená na cyklistickú halu, ktorá vedie pozdĺž ulice Na barine. V rámci predloženej projektovej dokumentácie sú riešené štyri základné stavebné objekty:

SO 01 – Multifunkčná športová hala s celkovou zastavanou plochou 6019,2 m², má 2 NP a 1 PP.

SO 02 – Administratívno prevádzkový objekt s celkovou zastavanou plochou 1010,6 m², dispozične sú funkcie rozmiestnené do 5 NP.

Dominantnou prevádzkou objektu **SO 01** je cyklistická klopená dráha – velodrom s dĺžkou oválu 200 m, v strede ktorého je umiestnené športové ihrisko s rozmermi 20 x 36 m, slúžiace pre sálový futbal, tenis, volejbal, basketbal alebo hádzanú. Objekt multifunkčnej haly je doplnený o doplnkové prevádzky – fitness centrum, wellness a reštauráciu pre 60 hostí. Súčasťou haly je hľadisko pre 400 divákov. V suteréne objektu sú umiestnené sklady náradia a bicyklov. Velodrom a ihrisko je pre športovcov a údržbu prístupné zo suterénu objektu schodiskom a rampou. Hmotu samotnej haly tvorí elipsovité oblúkové prestrešenie, jednotlivé segmenty sú navzájom poposúvané, osadenie objektu využíva terénny zlom a umožňuje priehľady do exteriéru.

Na 1. NP objektu **SO 02** je umiestnené parkovisko pre návštevníkov, prístupné rampou z ulice Na barine. Vstupná hala je navrhnutá na 2. NP, z nej sú prístupné hľadisko, sociálne zariadenia, vstup do administratívno – ubytovacej časti a vstupy do šatní. Hala funkčne prepája objekty SO

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

01 a SO 02. Na 3. NP sa nachádza administratívna časť (spolu 7 kancelárií) a izby slúžiace pre prechodné ubytovanie športovcov. Na 4. a 5. NP sa nachádzajú izby prechodného ubytovania a apartmány pre športovcov (spolu 21 izieb a 12 apartmánov). Zastrešenie objektu je plochou strechou.

SO 03 – Spevnené plochy, s celkovou plochou 1860,3 m², na ktorých je riešených 61 parkovacích miest (spolu aj s parkovacími miestami pod objektom SO 02).

SO 04 – Parkovisko, ulica Na barine s celkovou spevnenou plochou 2272,2 m² s celkovým počtom 88 parkovacích miest a 1 miesto určené pre parkovanie autobusu.

Vstup do objektu pre peších, vjazd na parkovisko pod objektom ako aj na exteriérové parkovisko SO 04 je z ulice Na barine. Podľa výpočtu statickej dopravy je potrebných 165 parkovacích miest bez zastupiteľnosti, návrh predpokladá vytvorenie 149 parkovacích miest (6 miest je vyčlenených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu) s využívaním zastupiteľnosti medzi športovou halou, diváci a stravovanie v rozsahu 16 miest.

— **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov :

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. **599/1, 599/11 (ich väčšinové časti)** funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas**, kód č. 401;

— **A. Charakteristika:** Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami (štadióny, haly, plavecké bazény), športovými ihriskami slúžiacie pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiacie športovým aktivitám vo voľnom čase

B. Funkcia

Prevládajúca: - zariadenia športu, telovýchovy a športových aktivít vo voľnom čase

Prípustná: - ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státa a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie – ktoré neprekročia svojim rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie

— Prípustná v obmedzenom rozsahu: - objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, kempingy len v okrajových polohách mesta, len vo väzbe na ďalšie rekreačné plochy

Neprípustná: - podľa tabuľky v prílohe

Zámer: multifunkčná športová hala – v súlade

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. **599/2 a južná časť parcely č. 599/1** funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód č. 501;
- A. Charakteristika:** Plochy slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie **polyfunkčných objektov** bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 % , vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

B. Funkcia

Prevládajúca: - bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Prípustná: - funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Prípustná v obmedzenom rozsahu: - doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

Nepripustná: - podľa tabuľky v prílohe

Zámer: objekt SO 01 Multifunkčná hala zasahuje cca 1/5 svojej plochy do funkčného využitia územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kde – **športové haly, plavárne, kolkárne patria medzi funkcie neprípustné – zámer nerešpektuje,** časti objektov SO 02, SO 03 a SO 04 ležiace v danom funkčnom využití územia – v súlade

- Východné časti parcel č. 599/1, 599/11, 599/2, ktoré sú v priamom dotyku s ulicou Na barine, sú súčasťou funkčného využitia územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, kód č. 1130

Zámer: do funkčného využitia územia: **ostatná ochranná a izolačná zeleň, zasahuje investičný zámer iba časťou objektu SO 04 – Parkovisko, ulica Na barine, čo patrí medzi funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu – v súlade**

- Cez parcely parc. čísla 574, 576, 588/4, 598/40, ktoré sú súčasťou funkčného využitia územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód č. 101, je riešené iba napojenie plánovaného investičného zámeru na inžinierske siete;

Zámer: pre funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, patria zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia medzi funkcie prípustné – v súlade**

Parcely č. 599/1, 599/11, 599/2, 574, 576, 588/4, 598/40, 15651/158, 22192/26 (s výnimkou časti parcel č. 599/1, 599/11, 599/2, ktoré sú v priamom dotyku s ulicou Na barine) sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné

- vo vonkajšom meste rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

Zámer: **územný plán v predmetnom stabilizovanom území navrhuje intenzifikáciu jestvujúcich telovýchovných zariadení a areálov organizovanej a neorganizovanej telovýchovy a ich dobudovanie – zámer akceptuje**

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ů H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Multifunkčná športová hala – Bratislava, Lamač, ul. Na barine
na parcelách číslo:	599/1, 599/11, 599/2, 574, 576, 588/4, 598/40 (15651/158, 22192/26 sú uvedené v žiadosti o záväzné stanovisko, neskôr sa už neuvádzajú)
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	ul. Na barine, Bratislava

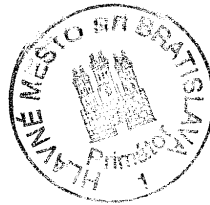
Odôvodnenie:

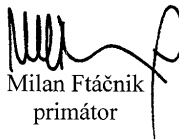
Zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

- objekt SO 01 Multifunkčná hala zasahuje cca 1/5 svojej plochy do funkčného využitia územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501, kde športové haly, plavárne, kolkárne patria medzi funkcie neprípustné.

1x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: 1x projektová dokumentácia
Co: MČ Bratislava – Lamač
Magistrát OUP, ODP, archív;