



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Ružinov
dňa 23.02.2021

N á v r h

na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne,
rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurilla a dostavby nekomerčných
ubytovacích kapacít pre športovcov

Predkladateľ:
Ing. Martin Chren
starosta

Materiál obsahuje:
1) Návrh uznesenia MZ
2) Dôvodovú správu

Zodpovedný:
Mgr. Pavol Balžanka
prednosta

Spracovateľ:
Ing. Rastislav Antala, MBA
Manažment procesov

Bratislava, február 2021

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) berie na vedomie

návrh na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne, rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurillu a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov

B) schvaľuje

ďalší postup uvedený v dôvodovej správe.

Mestská časť Bratislava-Ružinov, na základe Uznesenia vlády SR č. 574/2019, získala dotáciu vo výške 500.000 EUR na „Obstaranie vyhotovenia architektonického návrhu a projektu novej plavárne, rekonštrukcie hokejového štadióna a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov“. V roku 2020 bola realizovaná analýza najvhodnejšieho riešenia uvedeného projektu, hlavne so zameraním na výber vhodnej veľkosti bazéna v plavárni a s tým súvisiacich investičných a prevádzkových nákladov. Bol spracovaný návrh na zadanie a lokálny program.



3

Mestská časť Ružinov s viac ako 80000 obyvateľmi nedisponuje plavárňou, ktorá by slúžila profesionálnym športovcom, zároveň aj širšej verejnosti na rekreačné účely. Lokalita bola zvolená na základe možnosti využitia zbytkového tepla z prevádzky zimného štadiónu a zároveň možnosti kumulácie športových a rekreačných aktivít. Vyhlasovateľ súťaže požaduje od súťažiacich návrh komplexného športovo-rekreačného areálu s celoročným fungovaním. Štadión, hotel a nová plaváreň majú byť vzájomne logicky prevádzkovo a funkčne prepojené. Nová plaváreň má byť koncipovaná športovo - primárne ako plavecký bazén s 6-timi dráhami dĺžky 25m, s detským bazénom, saunami a masážami.

Vymedzenie hlavného riešeného územia: parcely č. CKN 15294/13, 15294/275, 15294/276, 15294/19, 15294/12, 15294/289, 15294/288, 15294/47, 15294/48, 15294/14, 15294/50, 15294/291, 15294/49, 15294/51, katastrálne územie Ružinov, mesto Bratislava. Plocha celého riešeného územia je 40090m². Pozemky, na ktorých je uvažovaný investičný zámer sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava.

NÁVRH (VÍZIA)

Areál bude pozostávať z týchto, vzájomne technologicky prepojených častí tak, aby boli v čo najväčšej miere vzájomne využité možnosti ponúkané jednotlivými technológiami za účelom optimalizácie energetickej náročnosti celej prevádzky:

Súčasný stav:

- Hlavná hala s ľadovou plochou, príslušenstvom a hľadiskom s kapacitou 3500 sediacich divákov
- Tréningová hala s ľadovou plochou, príslušenstvom a hľadiskom s kapacitou 150 sediacich divákov
- Curlingová hala s dvojdráhou a hľadiskom s kapacitou 50 divákov
- Nedokončený objekt hotela s ubytovacou kapacitou 42 lôžok
- Reštaurácia

Navrhovaný stav:

- Výstavba plavárne s rehabilitačnou časťou a príslušenstvom
- Rekonštrukcia Hlavnej haly ako celku
- Rekonštrukcia tréningovej haly
- Výstavba 3. ľadovej plochy
- Dokončenie hotela - rozšírenie ubytovacej kapacity na cca 90 lôžok
- Posilňovňa, rozcvičovňa
- Technologická časť
- Sadové úpravy

Plaváreň:

Od začiatku úvah o projekte bolo plánované s realizáciou 50-metrového olympijského bazéna s 25-metrovým rozplavbovým bazénom, aby nová plaváreň spĺňala možnosť realizácie medzinárodných plaveckých športových podujatí. Táto úvaha vychádzala zo situácie, že v Bratislave je jedna plaváreň s 50-metrovým bazénom na Pasienkoch, ale tento objekt je už v havarijnom stave a bude potrebné obmedziť v krátkej dobe jeho prevádzku a tým pádom by Bratislava a plavecké športy stratili jediné miesto na tréning a konanie súťaží.

Bola realizovaná analýza investičných a prevádzkových nákladov 50-metrového bazéna (nie olympijského, bez rozplavbového bazéna) a 25-metrového bazéna.

Technické parametre bazénov		
	<i>25m bazén</i>	<i>50m bazén</i>
	<i>6 dráh / 2m /</i>	<i>8 dráh / 2,5m /</i>
<i>rozмеры</i>	<i>25m x 12,5m</i>	<i>50m x 20,5m</i>
<i>plocha</i>	<i>312,5 m²</i>	<i>1 025 m²</i>
<i>hlbka</i>	<i>od 1,2m do 1,6m</i>	<i>od 1,4m do 1,8m</i>
<i>objem</i>	<i>437,5 m³</i>	<i>1 640 m³</i>
<i>* max. okamžitá kapacita</i>	<i>62,5 osôb</i>	<i>205 osôb</i>
<i>max. denná kapacita / 16 hodín /</i>	<i>1 000 osôb</i>	<i>3 280 osôb</i>
<i>reálna okamžitá kapacita</i>	<i>40 osôb</i>	<i>120 osôb</i>
<i>max. reálna denná kapacita</i>	<i>640 osôb</i>	<i>1 920 osôb</i>
<i>wellness realna okamžitá kapacita</i>	<i>40 osôb</i>	<i>40 osôb</i>

* §5 vyhlášky č.308 / 2012 Z.z. MZSR

<i>Ekonomická analýza objektu s bazénom a wellness</i>		
	<i>25m bazén 6 dráh / 2m /</i>	<i>50m bazén 8 dráh / 2,5m /</i>
<i>investičné náklady / bez DPH /</i>	<i>cca. 2 500 000 eur</i>	<i>cca. 4 500 000 eur</i>
<i>prevádzkové náklady</i>		
<i>mzdy + energie mesačne</i>	<i>19 500 €</i>	<i>cca. 34 500 eur</i>
<i>mzdy + energie ročne</i>	<i>234 000 €</i>	<i>414 000 eur</i>
<i>finančné náklady</i>		
<i>úrok 3% + istina mesačne</i>	<i>24 000 €</i>	<i>43 000 €</i>
<i>úrok 3% + istina ročne</i>	<i>288 000 €</i>	<i>516 000 €</i>
<i>náklady total</i>	<i>522 000 €</i>	<i>930 000 €</i>

- *investičné náklady sú odhadované ako vybudovanie samostatných budov s príslušenstvom t.j. objektu s 25m bazénom a wellness / výška max. 4,5m v bazén. hale / alebo 50m bazén a wellness / výška max. 6,0 m v hale bez tribúny pre divákov, s tribúnou budú investičné náklady a náklady na prevádzku nepomerne vyššie ako je uvedené /; výstavba olympijského bazéna s rozplavbovým bazénom a tribúnou pre divákov by boli viacnásobne vyššie ako pri výstavbe 50-metrového bazéna v tejto analýze;*
- *z týchto investičných nákladov sú približne 1/3 technologicke náklady (bazénová technológia, sauny, tepelné čerpadlá atd.), zvyšok cca. 2/3 tvoria stavebné náklady (práce a dodávky HSV a PSV).*
- *prevádzkové náklady predpokladajú optimálne vyriešenu dispozíciu objektu / min. výšky stropov, logické prepojenia vstupov na vstupnú recepciu do šatní, sprch, wellness a bazénovej haly s min. nárokmi na počet zamestnancov /.*

prevádzkové výnosy		
vstupné plávanie otvorene denne od 06 00 do 22 00		
dospelý	3 eur / hod.	3 eur / hod.
dieťa	2 eur / hod.	2 eur / hod.
vstupné wellness otvorene denne od 10 00 do 22 00		
wellness	12 eur / 3 hod.	12 eur / 3 hod.
tržba / max. mesačne / 100% obsadenosť		
bazén	48 000 €	144 000 €
wellness	57 600 €	57 600 €
tržby mesačne	105 600 €	201 600 €
tržby ročne	1 267 200 €	2 419 200 €
tržby ročne / bez DPH /	1 056 000 €	2 016 000 €

SPOLU ročne / pri 100% /	534 000 €	1 086 000 €
---------------------------------	------------------	--------------------

SPOLU ročne / pri 50% /	6 000 €	78 000 €
--------------------------------	----------------	-----------------

SPOLU ročne / pri 20% /	-310 800 €	-526 800 €
--------------------------------	-------------------	-------------------

- **100%** / z reálnej kapacity /znamená že denne **640 osôb** navštívi **25m** bazén a **1 920 osôb 50m** bazén + 160 osôb wellness
- **50%** / z reálnej kapacity /znamená že denne **320 osôb** navštívi **25m** bazén a **960 osôb 50m** bazén + 80 osôb wellness
- **20%** / z reálnej kapacity /znamená že denne **128 osôb** navštívi **25m** bazén a **384 osôb 50m** bazén + 32 osôb wellness

Na základe hore uvedených údajov je zrejmé, že prevádzka 50 m bazénu v našich pomeroch je ekonomicky nevýhodná, bohužiaľ aj v spojení s wellness (fitness), pretože investičné a prevádzkové náklady sú na predpokladanú návštevnosť neprimerané vysoké a pretože 100% obsadenosť (1 920 osôb denne) a ani 50% (960 osôb denne) sa nedá očakávať. Toto znamená to, že návštevnosť, ktorá sa javí ako reálna a postačuje na nestratovú prevádzku 25 m bazéna (50% obsadenosť - 320 osôb denne) by v 50m bazéne vyprodukovalo cca. 500 000 eur ročne stratu.

Na základe tejto analýzy bolo navrhnuté, aby sa iniciovalo stretnutie s Hlavným mestom SR Bratislava a STaRZ, aby im bola predstavená iniciatíva a vôľa našej mestskej časti postaviť olympijský bazén, ak by bol zo strany mesta a plaveckej federácie zaujatý princíp „vyššieho záujmu“ o takéto riešenie a boli sa ochotní podieľať na investičných nákladoch a na prevádzkových nákladoch, pretože je zrejmé, že takýto objekt by bol stratový a mestská časť nemá priestor v rozpočte tieto straty znášať. Po viacerých vzájomných rokovaníach s hlavným mestom a s riaditeľom STaRZ bol z ich strany deklarovaný nezáujem o takéto riešenie, pričom počas rekonštrukcie Pasienkov budú využívať nafukovaciu halu nad bazénom na kúpalisku Rosnička, kde je 50-metrový bazén k dispozícii. Na základe týchto faktov je navrhovaným riešením výstavba plavárne s 25-metrovým bazénom s wellness. Ušetrený priestor sa navrhuje využiť na dobudovanie tretej ľadovej plochy pre ružinovský zimný štadión.

Plaváreň bude využívať podzemné vody a na ohrev vody bude použité zbytkové teplo z chladenia ľadových plôch a to celé v uzavretom cykle. Objekt plavárne bude umiestnený na parc. č. 15294/13.

Statická doprava pre celý areál bude riešená v suteréne plavárne. Súčasťou riešenia bude výpočet podľa STN 73 6110/Z2.

Lokalitný program plavárne:

- počet návštevníkov – 320 za deň
- plavecký 25m bazén s 6 dráhami
- bazén pre deti – neplavcov
- zázemie pre návštevníkov: šatne, prezliekacie kabínky, sociálne a hygienické zariadenia
- zázemie prevádzky
- wellnes zóna s masážami, saunami, oddychovacím priestorom
- služby pre návštevníkov: stravovacie zariadenie, predaj doplnkového tovaru

Rekonštrukcia Hlavnej haly ako celku

Hlavná hala, vrátane ľadovej plochy, bola postavená v roku 1980 a následne bola ľadová plocha niekoľkokrát rekonštruovaná. Na -1. podlaží, v zadnej časti haly sa nachádzajú technologické priestory (výmenníková stanica tepla, strojovňa). Na 0. podlaží haly sa nachádzajú šatňové priestory, sklady, sociálne zariadenia a miestnosti pre technické zariadenia (audio réžia). Na 1. podlaží sa nachádza hľadisko s lavicami pre divákov. Celá hala je opláštená sklenenými platňami vloženými do rámu z profilov, ktorý je pripojený k stĺpom nesúcim strešnú priehradovú konštrukciu. Hala je pripojená na verejný vodovod, verejný teplovod a verejnú kanalizáciu. Silová elektrina je do celého objektu, vrátane hlavnej haly dodávaná z trafostanice (22kV), ktorá je súčasťou haly.

V rámci rekonštrukcie hlavnej haly budú potrebné nasledovné práce:

- Demontáž starých a nefunkčných technologických zariadení (vzduchotechnika);
- Výmena, od hlavného ventilu, prírodného vodovodného potrubia a vnútorných vodovodných rozvodov;
- Kompletná výmena kanalizačného potrubia;
- Kompletná výmena elektrických rozvodov (v súčasnosti hliníkové);
- V rámci využiteľnosti haly ako viacúčelového športoviska zdvihnutie strechy haly do úrovne strechy hotela;
- Výmena opláštenia celej haly tak, aby boli splnené tepelno – izolačné parametre;
- Kompletná demotáž ľadovej plochy až do úrovne podkladu, následne realizácia tepelno - izolačných úprav, inštalácia nových rúrok rozvodu chladiaceho média a výstavba vrchnej betónovej vrstvy; plocha bude ponechaná v súčasnom rozmere 60 m x 30 m, spĺňajúcom predpisy IIHF; rovnako budú ponechané súčasné mantinely, ktoré sú prispôsobené na ich dočasné odstraňovanie pri akciách;
- Komplexná rekonštrukcia všetkých vnútorných priestorov 0. podlažia tak, aby spĺňali bezpečnostné a hygienické predpisy;
- Komplexná rekonštrukcia hľadiska s osadením samostatných sedadiel pri zachovaní aspoň jeho súčasnej kapacity;

- V hornej časti hľadiska vytvorenie priestoru a vybudovanie Sky boxy, resp. V.I.P. priestorov;
- Kompletná výmena osvetlenia haly tak, aby spĺňalo energetické predpoklady a súčasne umožňovalo rôzne svetelné efekty;
- Výmena informačnej tabule za modernú s obrazovkami;
- Realizácia zariadenia na výmenu vzduchu v hale, jeho ohrev resp. ochladenie podľa potrieb;
- Dopracovanie turniketového systému pre kontrolovaný vstup návštevníkov do haly;
- Rekonštrukcia priestorov snežnej jamy a priestorov uskladnenia strojov na úpravu ľadovej plochy;
- Dopracovanie všetkých potrebných zariadení z hľadiska protipožiarnej ochrany.

Rekonštrukcia tréningovej haly:

- Výmena osvetlenia haly;
- Rekonštrukcia vzduchotechniky;
- Výmena mantinelov a ochranných skiel okolo plochy;
- Prispôsobenie novým technologickým podmienkam a rekonštrukcia priestorov strojovne, vzduchotechniky, kotolne.

Výstavba 3. ľadovej plochy:

Vzhľadom na situáciu, že ľadové plochy v Bratislave sú vytážené v raňajších, popoludňajších a večerných hodinách na 100 %, čo sa dá takisto povedať aj o zimnom štadióne V. Dzurilla (ďalej ZŠVD), navrhujeme výstavbu tretej ľadovej plochy. Na ZŠVD momentálne pôsobí hokejový klub HK Ružinov, krasokorčuliari z ŠKP, hokejistiky z ŠKP, hrávajú sa zápasy HK Ružinov a Ružinovská amatérska hokejová liga. Kapacita ľadových plôch v raňajších, popoludňajších a večerných hodinách je využitá na 100%. Ďalšia ľadová plocha v Bratislave bude určite intenzívne využívaná a môže prispieť k lepšiemu hospodárskemu výsledku ZŠVD. Takisto to pomôže pri celkovom koncepcii športoviska ponúkajúce možnosti organizovania prípravných kempov tímov v mimosúťažnom období a týmto sa umožní prevádzka ZŠVD aj v mimosúťažnom období.

Dokončenie hotela - rozšírenie ubytovacej kapacity na cca 90 lôžok

Hotelovú kapacitu je potrebné rozšíriť na možnosť ubytovania až 90 hostí s tým, že z dôvodu stavaného heliportu by nemala narásť výška celého objektu. Zamerať sa na funkčné prepojenie hotelovej časti a objektu Hlavnej haly s možným využitím

spojených priestorov nielen na ubytovanie, ale prípadne aj ako kancelárskych priestorov. Požiadavkou je, aby súčasťou hotela bola aj malá kongresová sála (cca 50 ľudí). Reštauračné priestory nachádzajúce sa v spodnej časti hotela, predesignovať tak, aby boli schopné obslúžiť väčšiu kapacitu návštevníkov ako je tomu v súčasnosti.

Curlingová hala

Pre zabezpečenie dostatočných priestorov na posilňovňu resp. rozcvičovňu je možné využiť výškový priestor v málo využívannej curlingovej hale rozdelením priestoru výškovo na dve časti. V spodnej časti by zostal priestor na hru curlingu a v hornej časti následne vybudovať posilňovňu a rozcvičovňu:

- Výstavba podlahovej časti a prístupov;
- Zateplenie priestoru a realizácia vhodného riešenia vzduchotechniky;
- Realizácia nového osvetlenia v oboch častiach.

Technologická časť

V technologickej časti sa očakáva návrh komplexného systému riešenia energetiky objektov. Očakávame návrh čo najúspornejšieho energetického systému s využitím vlastnej výroby elektrickej energie (napr. kogeneračné jednotky a fotovoltaičné články). Takisto bude obsahom návrhov čo najefektívnejšie riešenie chladenia ľadových plôch a ohrevu vody v plavárni.

Odhad celkových investičných nákladov

Celkové investičné náklady na uvedený súbor aktivít sú odhadované na cca 14-17 mil. EUR, pričom odhad na jednotlivé aktivity je nasledovný:

- | | |
|--|------------------|
| • Výstavba plavárne s 25m bazénom | 2,5 – 3 mil. EUR |
| • Rekonštrukcia hlavnej halu ZŠVD | 3,5 – 4 mil. EUR |
| • Rekonštrukcia tréningovej haly | 1 mil EUR |
| • Výstavba 3. ľadovej plochy | 1,5 mil EUR |
| • Dokončenie hotela | 1 mil EUR |
| • Vybudovanie posilňovne a rozcvičovne
a úprava priestorov curlingovej haly | 0,5 mil EUR |
| • Realizácia technologickej časti | 3 – 4 mil EUR |
| • Sadové úpravy | 0,2 mil EUR |
| • Rezerva | 1 mil EUR |

Financovanie projektu bude potrebné realizovať kombináciou vlastných zdrojov a externých zdrojov, prípadne grantov a dotácií. Existuje viacero schém podpory

projektov výstavby športovej infraštruktúry a projektov úsporných energetických projektov. Budeme sa snažiť na čo najväčšiu časť projektu zabezpečiť financovanie z grantových a dotačných programov (napr. Fond na podporu športu).

ZÁVER

Navrhujeme, aby sa postupovalo podľa záverov tohoto dokumentu a bola vyhlásená súťaž návrhov na realizáciu nasledovných prác:

- Výstavba plavárne s 25.metrovým bazénom;
- Rekonštrukcia hlavnej haly ZŠ V. Dzurillu;
- Rekonštrukcia tréningovej haly;
- Výstavba 3. ľadovej plochy;
- Dokončenie hotela - rozšírenie ubytovacej kapacity na cca 90 lôžok;
- Vybudovanie posilňovne a rozevičovne a úprava priestorov curlingovej haly;
- Realizácia technologickej časti;
- Sadové úpravy.

**NOVÁ PLAVÁREŇ, REKONŠTRUKCIA HOKEJOVÉHO
ŠTADIÓNA A DOSTAVBA NEKOMERČNÝCH UBYTOVACÍCH
KAPACÍT PRE ŠPORTOVCOV**

Územnoplánovacia informácia:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

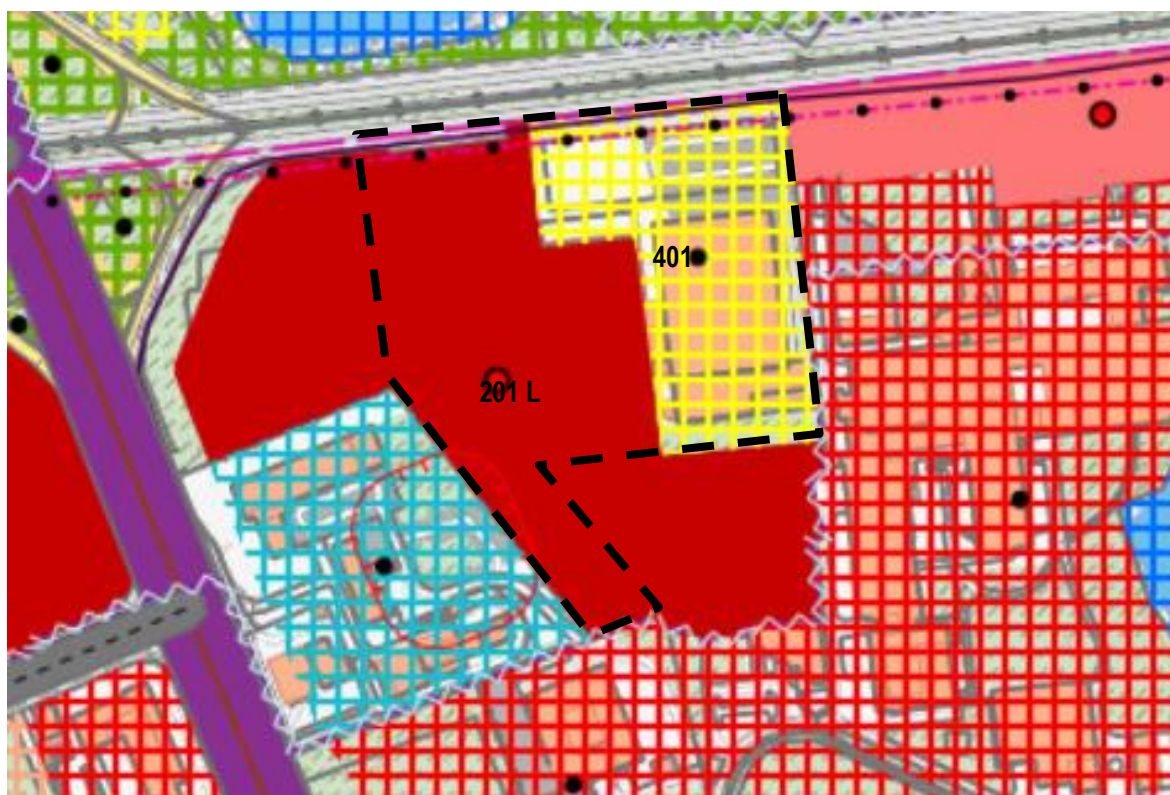
NOVÁ PLAVÁREŇ + 3. L'ADOVÁ PLOCHA

-Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, územia občianskej vybavenosti, číslo funkcie 201, rozvojové územie, kód regulácie L

REKONŠTRUKCIA HOKEJOVÉHO ŠTADIÓNA A DOSTAVBA UBYTOVACÍCH KAPACÍT

-územia športu, šport, telovýchova a voľný čas, stabilizované územie

Vymedzenie riešeného územia – Územný plán hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov



C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

ÚZEMIA ŠPORTU		401
401	šport, telovýchova a voľný čas	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy - byty v objektoch funkcie– služobné byty		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu - areálové zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia a areály výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky - stavby na individuálnu rekreáciu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie L

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,70	0,10

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Tabuľka pre výpočet započítateľnej plochy zelene:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadybné úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávniky, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávniky, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávník – kvetiny, kríky

Obmedzenia vyplývajúce z Územného plánu hl. m. SR Bratislavy:

A. Plaváreň a 3. ľadová plocha

RIEŠENÉ ÚZEMIE vo funkčnej ploche 201 L		
ROZLOHA územia vo vlastníctve hl. mesta 21 327m ²		
pozemky parc. č. 15294/13, 15294/275, 15294/289		
časť. pozemkov parc. č. 15294/275, 15294/289, 15294/48, 15294/291		
jestvujúca zastavaná plocha (m ²)	parc. č.	stavba
3 267,72	15294/275	malá hala
jestvujúca HPP nadzemná (m ²)	parc. č.	stavba
3 267,72	15294/275	malá hala
Regulácia podľa ÚPN BA		
IZP max	0.3	6 540 m ²
IPP max	3.3	70 379.1 m ²
KZ min	0.25	5 331 m ²
V území ostáva potenciál plôch:		
Zastavaná plocha (m ²)		3 272 m ²
HPP nadzemná (m ²)		67 111 m ²

Rekapitulácia plaváreň:

- Maximálna Hrubá nadzemná podlažná plocha pre plaváreň a ľadovú plochu = 67 111 m²
- Maximálna Zastavaná plocha pre plaváreň a ľadovú plochu = 3 272 m²
- Minimálna plocha započítateľnej zelene = 5 331 m²

B. Hotel a zimný štadión

RIEŠENÉ ÚZEMIE vo funkčnej ploche 401		
ROZLOHA 18290m ²		
pozemky parc. č. 15294/51, 15294/49, 15294/50, 15294/291, 15294/14, 15294/48, 15294/12, 15294/47, 15294/288, 15294/289		
jestvujúca zastavaná plocha (m ²)	parc. č.	stavba
580	15294/12	hotel
4893	15294/14	zimný štadión

Areály voľného času a multifunkčné zariadenia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch.

Záver:

Plánovaná stavba, ak bude spĺňať horeuvedené limity, bude v súlade s ÚPN BA.

STANOVISKO

K bodu:“ Návrh na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne, rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurillu a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov.“

Predkladateľ: Ing. Rastislav Antala, MBA, Manažment procesov

**zo zasadnutia Komisie finančnej, podnikateľských činností (KFPČ)
mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 17. 02. 2021**

KFPČ prerokovala a

1/ berie na vedomie predložený materiál: “ Návrh na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne, rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurillu a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov.“

2/ odporúča MZ schváliť.

Ing. Vladimír Sirotka, PhD. , v. r.
predseda KFPČ

Zapísala:
Emilie Sihelníková
tajomníčka KFPČ

STANOVISKO

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu

dňa 09. 02. 2021

Návrh na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne, rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurilla a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov

Predkladateľ: Ing. Rastislav Antala, manažment procesov

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 09. 02. 2021 prerokovala materiál „Návrh na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne, rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurilla a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov.“

Predmetný materiál:

1.

berie na vedomie

2.

odporúča

schváliť v MZ m. č. Bratislava – Ružinov

Ing. Marcela Kulifajová v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave dňa 09. 02. 2021
Zapísala: Mgr. J. Lukáčová v. r.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov
Komisia územného plánovania a životného prostredia

V Bratislave dňa 08. 02. 2021

STANOVISKO

Komisie územného plánovania a životného prostredia k materiálu „Návrh na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne, rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurilla a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov“:

Komisia územného plánovania a životného prostredia bola oboznámená s materiálom „Návrh na realizáciu verejnej súťaže na projektové práce na výstavbu novej plavárne, rekonštrukciu zimného štadióna Vladimíra Dzurilla a dostavby nekomerčných ubytovacích kapacít pre športovcov“.

- a) Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Ružinov materiál prerokovať.
- b) Komisia odporúča predkladateľovi dopracovať návrh o predpokladané umiestnenie objektov a doplniť územnoplánovaciu informáciu na riešené územie a žiada predkladateľa predložiť do Komisie Zadanie ešte pred začatím verejnej súťaže. Komisia odporúča predkladateľovi, aby dal do zadania podmienku zachovania čo najväčšieho množstva stromov, ak to bude možné. Komisia upozorňuje mestskú časť na Všeobecne záväzné nariadenie hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. mesta SR Bratislavy. Pri umiestňovaní stavieb do verejnej zelene je mestská časť povinná v prípade trvalého zabratia verejnej zelene zriadiť novú zeleň.

hlasovanie:

prítomní:

5

za:

Ing. Katarína Šimončíčová, Mgr. Peter Herceg, Mgr. Maroš Mačuha, PhD.,
Ing. Petra Kurhajcová, Ing. Anton Gábor

zdržal sa:

0

proti:

0

Ing. Katarína Šimončíčová, v. r.
predsedníčka Komisie

zapísala: Ing. arch. Patrícia Rusnáková
tajomníčka