

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2020 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY CENTRUM – PODUNAJSKÉ BISKUPICE, V ZNENÍ PREDCHÁDZAJÚCICH ZMIEN A DOPLNKOV



SMERNÁ ČASŤ

ČISTOPIS

MÁJ 2021

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava- Podunajské Biskupice
v zastúpení Mgr. Zoltán Pék, starosta

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Elena Borková, vedená v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, Ministerstva dopravy a výstavby SR, pod registračným číslom 392

Spracovateľ:

Stapring, a.s., Piaristická 2, 949 01 Nitra, Ing.arch. Ján Mezei

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 4/2020 Územného plánu zóny centrum - Podunajské Biskupice, v znení zmien a doplnkov, schválenej uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. 282/2018-2022 dňa 27.4.2021 a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. 4/2021, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 13.5. 2021

Mgr. Zoltán Pék
starosta Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

Obsah:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1. Vyhodnotenie doteraz platného územného plánu zóny	4
1.2. Hlavné ciele a úlohy.....	8
1.3. Údaje o súlade ZaDč.4/2020 so Zadaním (ÚHZ)	8
1.4. Požiadavky na obsah, rozsah a spôsob spracovania ZaD č.4/2020 UPN-Z.....	9
1.5. Zoznam podkladov pre spracovanie ZaD č. 4/2020 UPN-Z:	9
2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č.4/2020 UPN-Z	11
2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia	11
2.2. Opis riešeného územia.....	12
2.2.1. Vázby vyplývajúce z nadradených územnoplánovacích dokumentácií	13
2.2.2. Vázby vyplývajúce z ÚPN-Z Centrum - Podunajské Biskupice	16
2.3. Vyhodnotenie limitov využitia územia.....	21
2.3.1. Pamiatková ochrana.....	21
2.3.2. Výškové obmedzenia – vyplývajúce z ochranných pásiem letiska	22
2.3.3. Ostatné ochranné pásma	22
2.3.4. Ostatné limity v území.....	23
2.3.5. Konkrétne problémy pre riešenie.....	23
2.4. Urbanistická koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia ..	24
2.4.1. Bývanie	24
2.4.2. Občianska vybavenosť.....	24
2.4.3. Verejná dopravná vybavenosť.....	25
2.4.4. Verejná technická vybavenosť.....	27
2.4.5. Verejná zeleň.....	39
2.4.6. Urbanistická ekonómia a demografia.....	40
2.4.7. Priestorová kompozícia a organizácia územia	43
2.4.8. Verejný priestor.....	45
2.4.9. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	45
2.5. Zastavovacie podmienky.....	45
2.5.1. Uličná a stavebná čiara, hĺbka a výška zastavania–podlažnosť	45
2.5.2. Intenzita zastavania	46
2.5.3. Prípustnosť a neprípustnosť stavieb a ich účelového-funkčného využitia.	47
2.5.4. Prípustnosť architektonického riešenia	47
2.5.5. Opis dopravného a technického riešenia	47
2.5.6. Užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.....	48
2.5.7. Požiarna ochrana.....	48
2.5.8. Ďalšie podmienky	48
2.6. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby.....	48
2.7. Pozemky a stavby pre Verejnoprospešné stavby.....	48
2.8. Navrhované asanácie.....	49
2.9. Riešenie koncepcie civilnej ochrany	49
2.10. Súlad zámeru, ako podkladu pre ZaD, s UPN-Z a UPN mesta	53
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	58
3.1. Fotodokumentácia súčasného stavu územia.....	58
3.2. Schematické vizualizácie navrhovaného stavu územia	60
4. DOKLADOVÁ ČASŤ.....	62

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Vyhodnotenie doteraz platného územného plánu zóny

Územný plán zóny Centrum - Podunajské Biskupice (ďalej len „UPN-Z“) bol obstaraný Mestskou časťou Bratislava - Podunajské Biskupice z dôvodu potreby stanoviť podrobné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania riešenej zóny, v súlade s platnou nadradenou celomestskou dokumentáciou, pre zhodnotenie polohového potenciálu lokality v prospech moderných plnohodnotných mestských funkcií, pre vytvorenie podmienok pre ochranu a stabilizovanie pôvodnej zástavby a pre stanovenie zásad a podmienok vecnej a časovej koordinácie výstavby. Táto územnoplánovacia dokumentácia, spracovaná Ing.arch. Jozefom Šoltésom, bola verejne prerokovaná a následne schválená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 90/96/MZ zo dňa 25.6.1996. Závazná časť tejto dokumentácie bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti č. 6/1996.

Územný plán zóny Centrum - Podunajské Biskupice rieši funkčno-prevádzkovú a hmotovo-priestorovú koncepciu územia vymedzeného Kazanskou ulicou, zo západnej strany ohraničeného križovatkou ulíc Svornosti a Kazanskou, z východnej strany Uzbeckou ulicou. Zo severu je riešené územie ohraničené Vrakunskou ulicou a z juhu Hviezdnou ulicou.

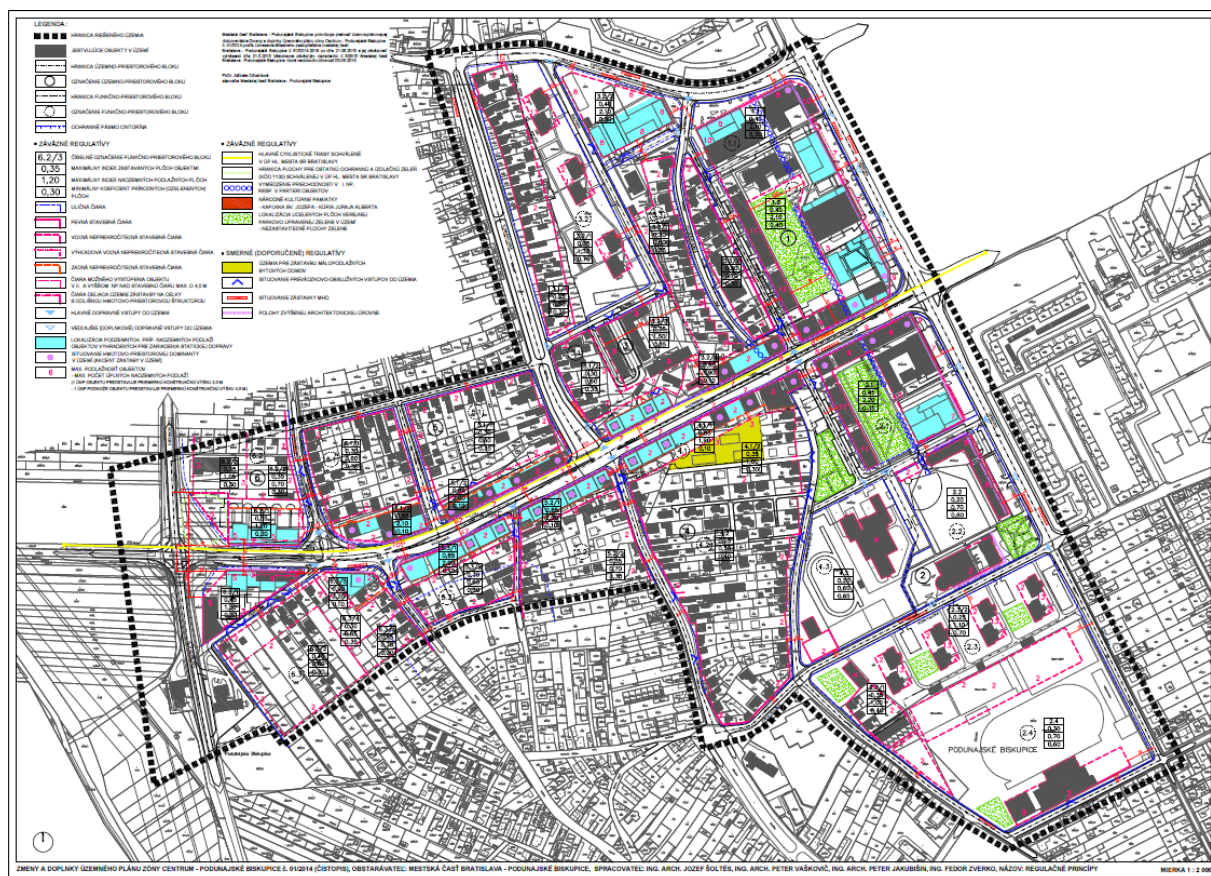
V priebehu platnosti dokumentácie boli zmeny a doplnky, ktoré vyplynuli zo zmien platných právnych predpisov, zo zmien nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, zo zmenených spoločenských podmienok, zo zmien vlastníckych vzťahov a z vyhodnotenia podnetov na rozvoj územia, obstarané tri krát:

1) Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum - Podunajské Biskupice, schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 92/2001/MZ dňa 18.9.2001. Závazná časť tejto dokumentácie bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti č. 3/2001. Spracovateľom tejto dokumentácie zmien a doplnkov bol Ing.arch. Jozef Šoltés.

2) Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum - Podunajské Biskupice, schválené miestnym zastupiteľstvom dňa 25.10.2005 uznesením č. 104/2005/MZ. Závazná časť dokumentácie bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti č.1/2005. Spracovateľom tejto dokumentácie zmien a doplnkov bol Ing.arch. Jozef Šoltés.

3) Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum - Podunajské Biskupice, schválené miestnym zastupiteľstvom dňa 26.5.2015 uznesením č. 61/2014-2018. Závazná časť dokumentácie bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti č. 5 / 2015. Dokumentácia zmien a doplnkov bola spracovaná v spolupráci Ing. arch. Jozefa Šoltésa a Ing. arch. Petra Vaškoviča.

V dokumentácii sú záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestoroch s určením zastavovacích podmienok vyjadrené v textovej časti formou regulačných listov pre jednotlivé funkčno – priestorové bloky územia a v grafickej časti vo výkrese regulačných princípov. Ostatné časti riešenia sú smerné.



Pôvodný UPN-Z bol vypracovaný v rozsahu podľa zákona č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), podľa jeho platného stavu v roku 1996 a podľa jeho vykonávacej Vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 84/1976 Zb.o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V textovej časti UPN-Z boli určené ako záväzné:

1. Základná urbanistická koncepcia riešenia a priestorového usporiadania územia
2. Návrh funkčného využitia a členenia územia na územno-priestorové bloky
3. Regulatívy funkčného využitia a územno-priestorového usporiadania územia včítane limitov

V grafickej časti UPN-Z boli ako záväzné určené:

1. Výkres komplexného urbanistického návrhu
2. Výkres regulačných princípov.

Neskoršími zmenami a doplnkami bol upravený rozsah záväznej časti nasledovne:

V textovej časti ÚPN-Z Centrum sú určené ako záväzné:

1. Návrh funkčného využitia a členenia územia na územno-priestorové bloky a podrobnejšieho členenia na funkčno - priestorové bloky a podbloky
2. Regulatívy v jednotlivých funkčno - priestorových blokoch: 1. regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, vrátane špecifickej regulácie rozvoja zástavby v území 2. zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch v členení na: a) uličná a stavebná čiara, hĺbka a výška zastavania-podlažnosť, b) intenzita zastavania, vrátane stanovenia minimálnej výmery novovzniknutých pozemkov pre rodinné domy c) prípustnosť (prípustné a obmedzene

prípustné) a neprípustnosť stavieb a ich účelového-funkčného využitia, d) rozsah a miera stavebného využitia pozemku vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, podielom zelene a limitmi podľa druhu stavby, e) prípustnosť architektonického riešenia, 3. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, 4. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia.

V grafickej časti ÚPN-Z je určený ako záväzný:

1. Výkres regulačných princípov.

UPN-Z mal plniť dva hlavné ciele:

a) Stabilizovať riešené územie v jeho súčasnom spôsobe využívania, novú zástavbu podriaďovať charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území so zachovaním plôch verejnej zelene v centrálnej polohe mestskej časti

b) Identifikovať potenciál územia pre naplnenie cieľov komunálnej politiky v oblasti zabezpečenia a uspokojovania potrieb bývania, v spojení s riešením doplňujúcich funkcií občianskej vybavenosti, pre pokrytie a uspokojovanie zvyšujúcich sa potrieb základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a pre skvalitňovanie existujúcej vybavenosti (školské, zdravotnícke, šport, kultúra, sociálne služby...) s cieľom zvýšiť kvalitu urbánneho prostredia a stanoviť regulatívy rozsahu, obsahu, objemu a spôsobu prevádzky budúcej zástavby v riešenom území (zvýšiť kvalitu zástavby aj prevádzkovú kvalitu územia).

Dôsledným uplatňovaním ÚPN - Z v praxi sa naplnil **cieľ a)** nakoľko neboli zaznamenané negatívne dopady na charakter prostredia a obmedzenia na udržateľný rozvoj.

Cieľ b) sa v plnej miere nenaplnil, nakoľko UPN-Z striktné stanovil priestorové regulatívy, ktoré neumožnili reagovať na rastúce aktuálne nároky na občiansku vybavenosť a na ich rozsah a rozmanitosť.

Zdôvodnenie:

Mestská časť obdržala podnet na zmenu UPN-Z od vlastníkov areálu bývalej TJ Spoje, spoločností Hviezdna 1, s.r.o., IČO 50 530 143 a Hviezdna 2, s.r.o., IČO 50 530 810, obidve so sídlom Hviezdna ul. č.1, 821 06 Bratislava, v zastúpení ich konateľmi.

Navrhovatelia predstavili mestskej časti zámer transformácie zanedbaného areálu bývalej TJ Spoje na kvalitatívne nový stupeň projektu, ktorý bude vyhovovať súčasným najnáročnejším trendom a požiadavkám na prevádzkovanie výkonnostného, ako aj rekreačného športu.

Rozvojové zámery areálu boli rozpracované v dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia, ktorej spracovateľom je spoločnosť Staping, a.s., Nitra, hlavným inžinierom projektu je Ing. arch. Ján Mezei a ktorá slúžila ako podklad pre spracovanie upraveného Návrhu ZaD č. 4/2020 UPN-Z.

V zmysle uvedenej dokumentácie pre územné rozhodnutie zámer pozostáva z:

- i) multifunkčnej športovej haly,
- ii) 3 futbalových ihrísk,
- iii) domu športu,
- iv) ubytovacieho zariadenia pre športovcov,
- v) spoločných priestorov.

Multifunkčná hala obsahuje halu v rozmeroch vyhovujúcich parametrom európskych líg pre volejbal, basketbal, hádzanú, floorbal, futsal, fitness, wellness, šatne pre športovcov,

trénerov, delegátov, technické zázemie pre halu samotnú a pre futbalové ihriská, 25 metrový plavecký bazén a bazén pre "batolať".

Tri futbalové ihriská sa odlišujú kvalitou trávnatého povrchu a technickým vybavením. Futbalové ihrisko pri Dome športu je vybavené tribúnou a premietacím plátnom využiteľným aj pre komerčné účely a letné kino.

Dom športu zahŕňa diagnosticko-regeneračné centrum s dôrazom na diagnostiku profesionálnych ale aj amatérskych športovcov, s priestormi pre funkčný tréning zameraný na rozvoj výkonnosti športovcov, regeneráciu a znižovanie negatívnych dôsledkov športových úrazov, mentálny koučing, tanečnú sálu, školiace stredisko a administratívne zázemie celého športového areálu.

Ubytovanie pre športovcov zahŕňa ubytovanie v štyroch ošesmpodlažných objektoch, v jedno a dvojizbových obytných bunkách so sociálnym zázemím a s komunitnými priestormi ako sú herňa, jedáleň, spoločná kuchynka na poschodí.

Spoločné priestory zahŕňajú rodinnú zónu s detským a work-outovým ihriskom, lezeckú stenu, výbeh pre psov, parkovacie plochy vedľa multifunkčnej športovej haly, parkovacie plochy vedľa domu športu prístupné verejnosti.

S cieľom zabezpečiť z dlhodobého hľadiska ekonomickú udržateľnosť vyššie uvedeného projektu, bude potrebné maximalizovať využitie športového areálu obyvateľmi Podunajských Biskupíc, obyvateľmi ostatných mestských častí, športovými klubmi, reprezentáciami a členmi futbalovej akadémie.

Športový areál zabezpečí svoju prevádzku v súčinnosti so základnými a strednými školami pôsobiacimi predovšetkým v Podunajských Biskupiciach a vo Vrakuni, so športovými zväzmi pôsobiacimi na lokálnej a celoštátnej úrovni, s cieľom integrovať do športového života nie len zdravých, ale aj handicapovaných a telesne postihnutých občanov.

Osobitné väzby si prevádzka športového areálu vytvára s priamo susediacou ZŠ na Biskupickej ulici č. 21, ktorá bude prekvalifikovaná na športovú školu a jej areál bude dobudovaný o multifunkčné ihrisko o rozmeroch 44 x 24 m, s tartanovým povrchom, oplotením do výšky 4 m so záchytnými sieťami, o detské ihrisko s hracími prvkami pre rozvoj hrubej motoriky a obratnosti detí vo veku od 6 do 12 rokov a bude doplnený zodpovedajúci mobiliár. Výukový a tréningový proces športových tried bude realizovaný v priestoroch športovej akadémie.

V záujme vytvorenia športového areálu s komplexnou vybavenosťou, funkčne i prevádzkovo nezávislého od existencie a prevádzky externých zariadení, je ZaD UPN-Z potrebné vytvoriť územnoplánovacie priestorové podmienky pre vybudovanie: kapacitne postačujúceho domu športu s širokým diapazónom poskytovaného zázemia aktivít a služieb pre výkonnostných i rekreačných športovcov, prevádzkovo i funkčne optimálnej športovej haly a dostatočných ubytovacích kapacít pre mimo bratislavských športovcov, vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o projekt regionálneho až nadregionálneho významu.

Bezkolíznosť uvedeného zámeru v dotknutom území bola preverená:

Hlukovou štúdiou, sprac. Ing. Ladislav Rajczy, Ing. Peter Zaťko, v 10/2020

Rozptylovou štúdiou, sprac. Ing. Jaroslav Hruškovič, v 9/2020

Svetlotechnickým posúdením vplyvu plánovanej zástavby na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí, sprac. prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., v 8/2020

Dopravno-kapacitným posúdením dopravného napojenia zóny na nadradený komunikačný systém a posúdením vplyvu zámeru na dopravné širšie vzťahy, na podklade zadávacích

podmienok Oddelenia dopravného plánovania Magistrátu hl.m. SR Bratislavy, sprac. spoločnosť Alfa 04, a.s., v 5/2020.

Predložený rozvojový zámer na úrovni riešeného územia zóny sa priamo týka cieľa **b)**. Hlavným problémom je priestorový deficit v regulácii intenzity využitia a priestorového usporiadania územia vo funkčno - priestorovom bloku 2.4, určenom na stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie, ktorý neumožňuje realizáciu predloženého investičného zámeru, a tým pádom aj s ním súvisiacu transformáciu základnej školy na Biskupickej ulici, na školu so zameraním výučby na (výkonnostný) šport formou vytvorenia športových tried.

Regulácia územného plánu je v tomto prípade v nesúlade s cieľom UPN-Z, ktorým je o.i. uspokojovanie potrieb športovej a špecializovanej školskej vybavenosti, nakoľko stanovené záväzné regulatívy v regulačnom bloku 2.4 neumožňujú realizovať dostatočný stavebný objem pre naplnenie zámerov výstavby kvalitného športového areálu s kompletnou vybavenosťou pre rekreačný i výkonnostný šport a pre zabezpečenie potrieb súvisiacej školskej výuky.

Podľa Generelu športu a rekreácie hl. m. SR Bratislavy pre počet 20 493 obyvateľov Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice (v r. 2009) je potrebných 163 968 m² plôch pre výkonnostný šport (deficit 33%), 81 984 m² pre neorganizovanú telovýchovu - športovo - rekreačné areály (deficit 45%), 43 656 m² pre športoviská v obytnom prostredí (deficit 43%). Predložený zámer aspoň čiastočne vykrýva uvedené nepriaznivé deficity športových plôch.

1.2. Hlavné ciele a úlohy

Zmeny a doplnky č. 4/2020 Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice sú spracované na základe požiadaviek vyplývajúcich z Uznesenia č. 255/2018-2022 zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice konaného dňa 8.12.2020 a prerokovanej Informácie o výsledku preskúmania aktuálnosti UPN-Z Centrum – Podunajské Biskupice, v ktorej sú obsiahnuté základné pokyny pre obstaranie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice a na podklade podnetu na zmenu UPN-Z vo funkčno - priestorovom regulačnom bloku 2.4, ktorý vyžaduje:

- úpravu záväznej časti v textovom i grafickom vyjadrení, v rozsahu regulácie využitia územia
- úpravu smernej časti UPN-Z v textovom i grafickom vyjadrení, v rozsahu verejného dopravného a technického vybavenia územia, urbanistickej ekonómie a demografie.

1.3. Údaje o súlade ZaD č. 4/2020 so Zadaním (ÚHZ)

Navrhnutá koncepcia rozvoja športového areálu, jeho plánované využitie pre rozvoj výkonnostného i rekreačného športu, nie sú v rozpore s koncepciou obsiahnutou v platnom Územnom pláne zóny Centrum – Podunajské Biskupice z r. 1996, v znení zmien a doplnkov a ani s pôvodnými Územnými a hospodárskymi zásadami (ÚHZ), schválenými uznesením č. 33/95 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice dňa 14.2.1995, ktoré slúžili ako zadanie pre spracovanie pôvodného UPN-Z z r. 1996. ÚHZ uvažujú s 13,5 násobným zvýšením podlažných plôch pre šport, telovýchovu a rekreáciu oproti stavu z r. 1995. Uvedený cieľ sa k dnešnému dňu nepodarilo naplniť. Pre účely športu, telovýchovy a každodennej rekreácie ÚHZ predpokladajú vytvorenie plôch zelene v riešenej zóne a vybudovanie areálu voľného času, vo väzbe na športový areál bývalej TJ Spoje a taktiež využitie samotného športového areálu.

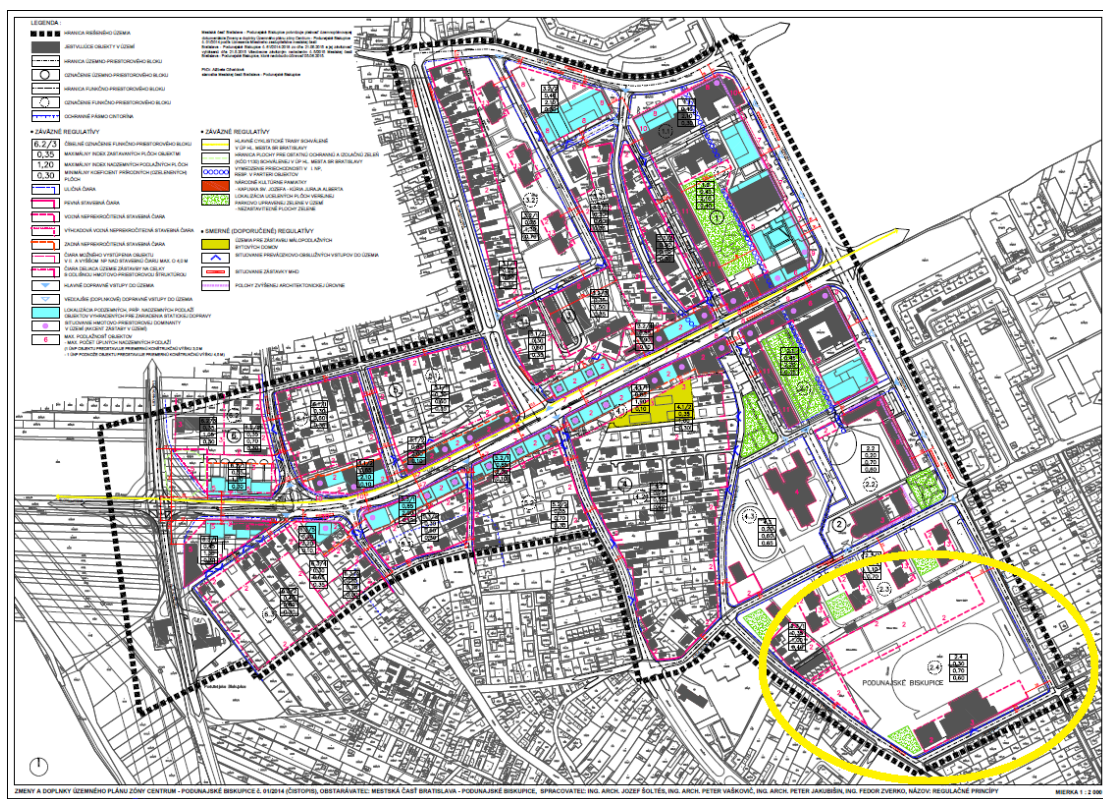
1.4. Požiadavky na obsah, rozsah a spôsob spracovania ZaD č.4/2020 UPN-Z

ZaD č. 4/2020 sú spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v nasledovnej skladbe:

Dokumentácia ZaD územného plánu zóny sa člení na textovú časť a grafickú časť; obsahuje smernú časť a záväznú časť.

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov k smernej aj záväznej časti. Grafická časť je spracovaná ako samostatný výkresy smernej a záväznej časti.

Predmetom riešenia ZaD č. 4/2020 je len funkčno – priestorový blok 2.4, určený na stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie, jeho regulácia využitia územia a jeho funkčno – prevádzkové väzby na priľahlé územie.



1.5. Zoznam podkladov pre spracovanie ZaD č. 4/2020 UPN-Z:

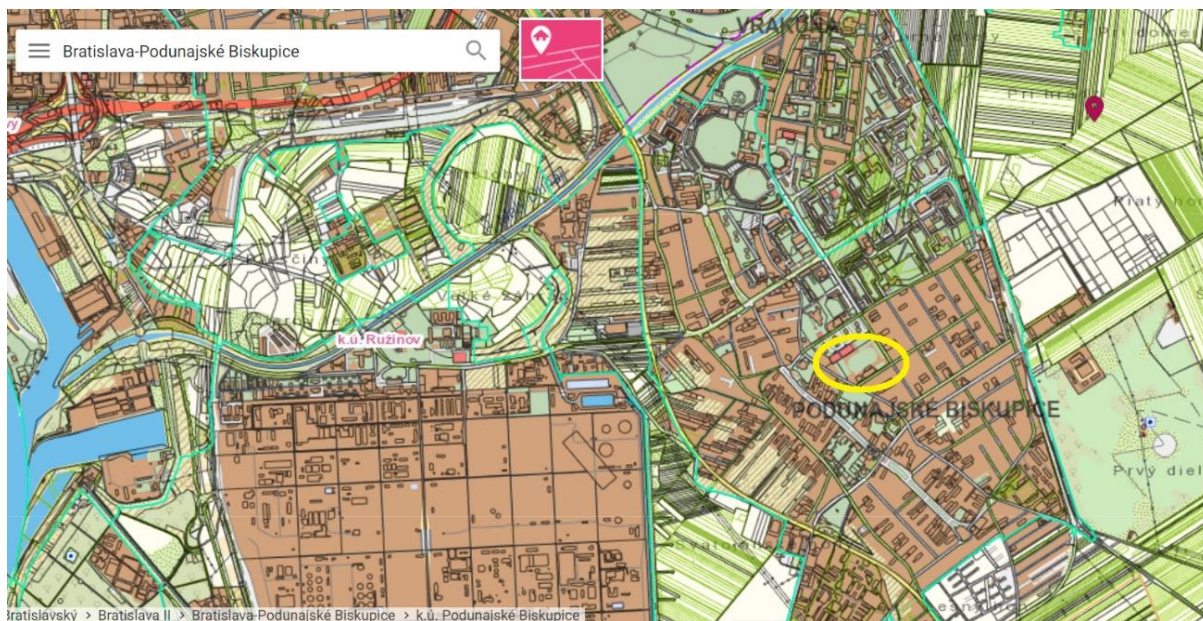
- 1) Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R - BSK), v znení zmien a doplnkov
- 2) Územný plán hl. Mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- 3) Územný generel športu a rekreácie hl. mesta SR Bratislavy, r. 2009
- 4) Územný plán zóny Centrum - Podunajské Biskupice, r. 1996, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „UPN-Z“)

- 5) Územno - hospodárske zásady (zadanie) pre spracovanie UPN-Z
- 6) Dokumentácia pre územné rozhodnutie „Bratislavská športová akadémia“, sprac. Staping, a.s., Nitra, hlavný inžinier projektu Ing. arch. Ján Mezei, v 08/2020

2. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2020 UPN-Z

2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia

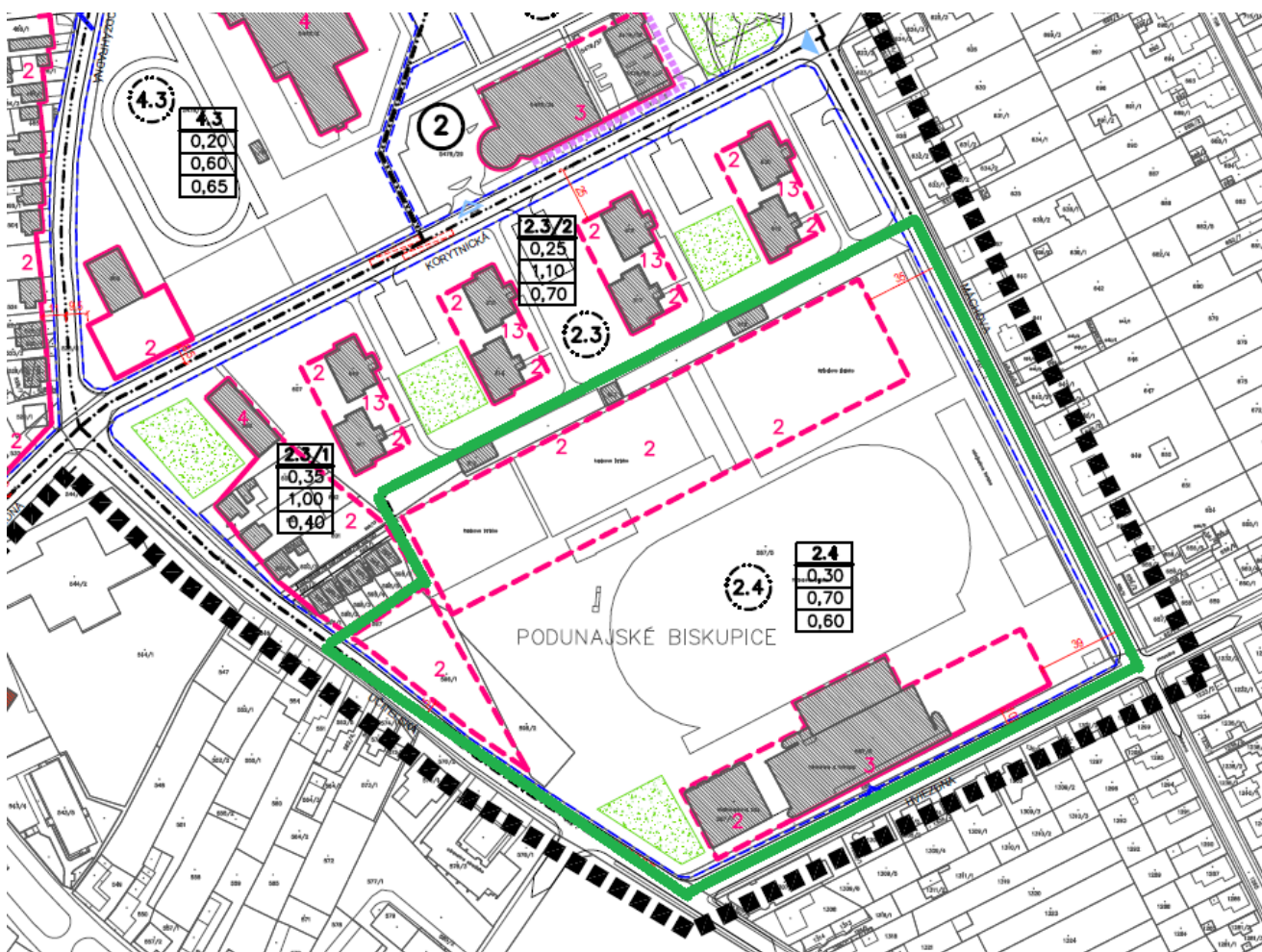
Vymedzenie riešeného územia v rámci širších vzťahov



Riešené územie je vymedzené ulicami Učiteľská, Hviezdna, Máchova a príslušnými verejnými plochami so zástavbou bytových domov na Korytnickej ulici. Súčasne je vymedzené funkčno - priestorovým blokom č. 2.4 podľa UPN-Z.



Funkčno – priestorový blok č. 2.4



Parcelné čísla pozemkov športového areálu sú: 587/5, 587/6, 587/7, 587/8, 587/10 a 596/1 katastrálne územie Podunajské Biskupice. Pozemky parc.č. 587/5, 587/6, 587/7, 587/8 sú vedené na LV č. 9139 a pozemky parc.č. 587/10 a 596/1 sú vedené na LV č. 9140. Spoločná výmera pozemkov je 54 262 m².

2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie má tvar nepravidelného lichobežníka veľkosti cca 200 x 300 m, je rovinaté a oplotené takmer po celom svojom obvode (cca 1 000 m) betónovým nepriehľadným plotom. Prístup do územia je z príľahlých miestnych obslužných komunikácií - Učiteľská ulica na JZ, Hviezdna ulica na JV, Máchova ulica na SV. Pozdĺž Hviezdnej a Máchovej ulice sú na odvrátenej strane cesty rodinné domy. Na Učiteľskej ulici sa nachádzajú z časti rodinné domy, zdravotné stredisko a základná škola Biskupická č. 21. Zo SZ strany areálu, na Korytnickej ulici, sa nachádza existujúca zástavba vežových bytových domov s 13 nadzemnými podlažiami.

Urbanistické riešenie bolo v minulosti vyformované danosťou územia pre športové a rekreačné činnosti, vrátane vnútornej štruktúry areálu s ihriskami pre rôzne druhy športov, kryté športoviská so sociálnym a hygienickým zázemím a doplnkové zariadenia občianskej vybavenosti. Územie, v ploche areálu, bolo zastavané dvomi halami pri Hviezdnej ulici, s krytou tribúnou. Na SZ strane areálu boli tenisové kurty, ktoré sú v súčasnosti spustnuté. Centrálnu časť celého areálu tvorí futbalové ihrisko s bežeckým oválom a antukou.

Zo strany Učiteľskej ulice sa nachádza spevnená plocha, ktorá dlhé roky slúžila ako parkovisko pre návštevníkov areálu alebo blízkych zariadení občianskej vybavenosti.

2.2.1. Väzby vyplývajúce z nadradených územnoplánovacích dokumentácií

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa, s ktorou musí byť v súlade UPN-Z Centrum - Podunajské Biskupice je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č.123/2007 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007 zo dňa 31. 5. 2007, v znení zmien a doplnkov ZaD č. 01 (2008), 02 (2011), 03 (2014), 05 (2014), 06 (2020).

Vzhľadom na nevyhnutnosť kompatibility záväzných častí územnoplánovacej dokumentácie na všetkých stupňoch riešenia, celomestská platná dokumentácia musí byť v súlade s Územným plánom regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, z r. 2013, v znení zmien a doplnkov č.1 z r. 2017.

Nakoľko UPN–Z bol obstaraný ešte v dobe platnosti predchádzajúceho územného plánu mesta, Aktualizácie územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 1993, v znení zmien a doplnkov, úplné zosúladenie tejto dokumentácie zóny so súčasne platným územným plánom mesta bolo zrealizované v posledných tretích zmenách a doplnkoch tejto dokumentácie. Zmeny nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu mesta, schválené po roku 2015, si nevyžadovali úpravu záväznej časti územného plánu zóny.

Pozemky areálu parc.č. 587/5, 587/6, 587/7, 587/8, 587/10 a 596/1, k.ú. Podunajské Biskupice sú súčasťou plochy určenej podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre funkčné využitie: **šport, telovýchova a voľný čas, kód S 401, stabilizované územie.**

ÚZEMIA ŠPORTU	
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.	
SPÔSOBY 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	

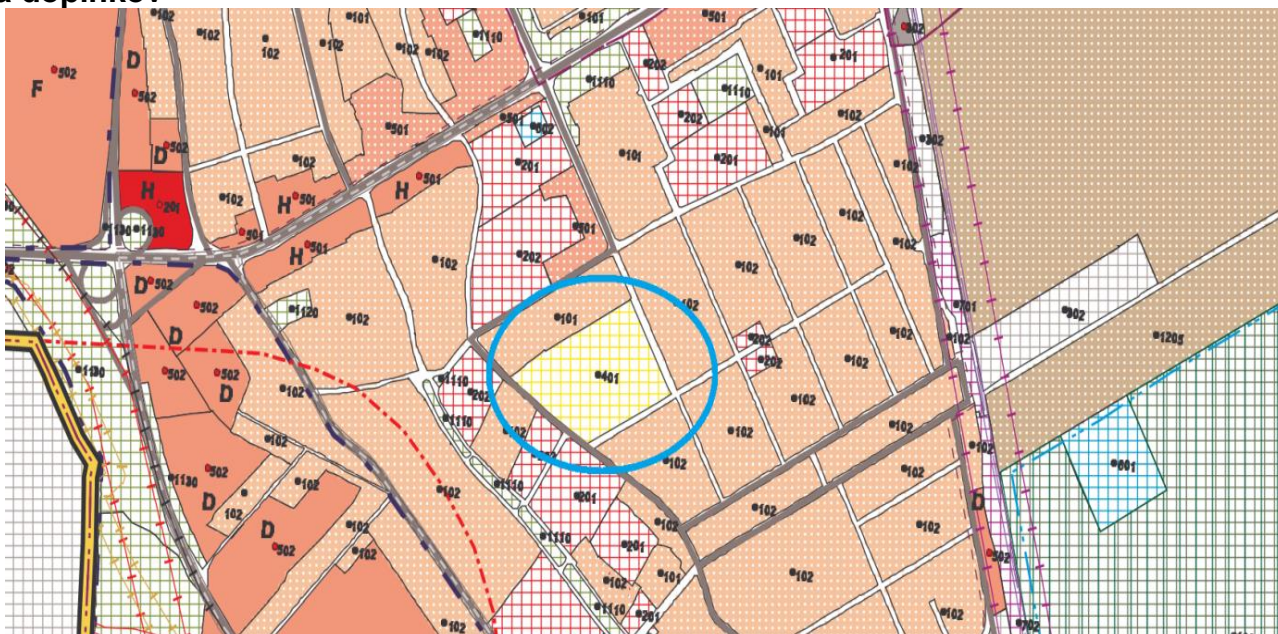
prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :
zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
byty v objektoch funkcie– služobné byty

neprípustné

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

Výrez z výkresu regulácie ÚPN hl.m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov



Regulačný výkre... **Komplexný výkre...**

Funkčná plocha:	401
Regulácia:	1
Mestská časť:	pb
Hektáre:	5.65



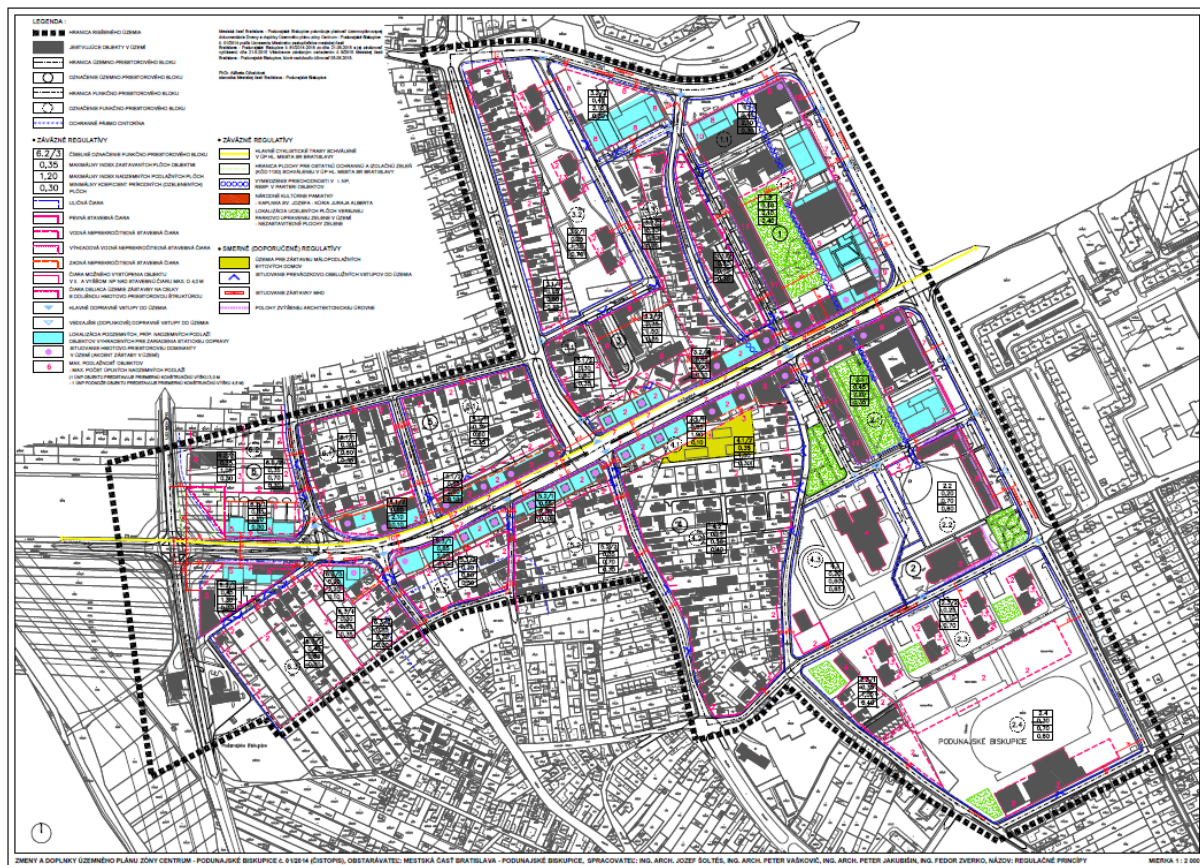
Pozemky športového areálu sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**, čo znamená, že funkčná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa, ktorá obsahuje jej podrobnú priestorovú a funkčnú reguláciu.

Súlad čistopisu ZaD č. 4/2020 s Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je dokladovaný v ďalších častiach dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 4/2020 Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice, v znení predchádzajúcich zmien a doplnkov - Čistopis

Koncepcia rozvoja areálu, v zmysle upraveného Návrhu zmien a doplnkov č. 4/2020 ÚPN-Z, rešpektuje východiská Generelu športu a rekreácie hl. mesta SR Bratislavy, r. 2009.

2.2.2. Vázby vyplývajúce z ÚPN-Z Centrum - Podunajské Biskupice



Pre širšie územie, súčasťou ktorého sú aj vymedzené pozemky, je schválený Územný plán zóny Centrum - Podunajské Biskupice, r. 1996, vrátane zmien a doplnkov predmetného ÚPN-Z, z roku 2001, 2005 a 2015, s nasledovnou reguláciou využitia územia funkčno – priestorového bloku č. 2.4:

Blok 2.4 Blok pre stabilizáciu a rozvoj aktivít športu a rekreácie

1. Stručná charakteristika súčasného stavu v území

- územie vyplňa stabilizovaný športovo-rekreačný areál s prevahou otvorených ihrísk a športovísk,

2. Platné funkčné využitie plôch v území (Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov)

- šport, telovýchova a voľný čas, kód 401,

3. Limity využitia územia

- bez známych limitov,

4. Regulácia využitia územia

4.1. Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- **obmedzene prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, viazané na prevádzku športového areálu,
 - podiel zariadení občianskej vybavenosti v maximálnom rozsahu funkčnej plochy – šport, telovýchova a voľný čas stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

4.2. Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami 0,30
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,70
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,60
- záväzná maximálna podlažnosť budov
 - 2 – 3 nadzemné podlažia bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

4.3. Regulácia spôsobu využitia územia

- **záväzný neprípustný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - zástavba s charakterom provizórnych objektov,
 - zástavba dočasných objektov,
- **smerný charakter, spôsob a druh zástavby**
 - bloková a radová zástavba,
 - usporiadaná zástavba izolovaných objektov,
- **smerný spôsob ozelenenia územia**
 - verejná a poloverejná líniová zeleň,
 - vyhradená areálová zeleň,

4.4. Regulácia organizácie dopravnej obsluhy územia

- **záväzné neprípustné spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - dlhodobé parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel na verejných komunikáciách vo forme pozdĺžnych parkovacích státí,
- **záväzné požadované spôsoby riešenia statickej dopravy v území**
 - parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel v rámci areálu športovo-rekreačnej vybavenosti, resp. v podzemných podlažiach objektov,
- všetky ďalšie stupne riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, resp. investičných zámerov, je potrebné spracovať podľa aktuálne platných príslušných STN,

4.5. Regulácia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia

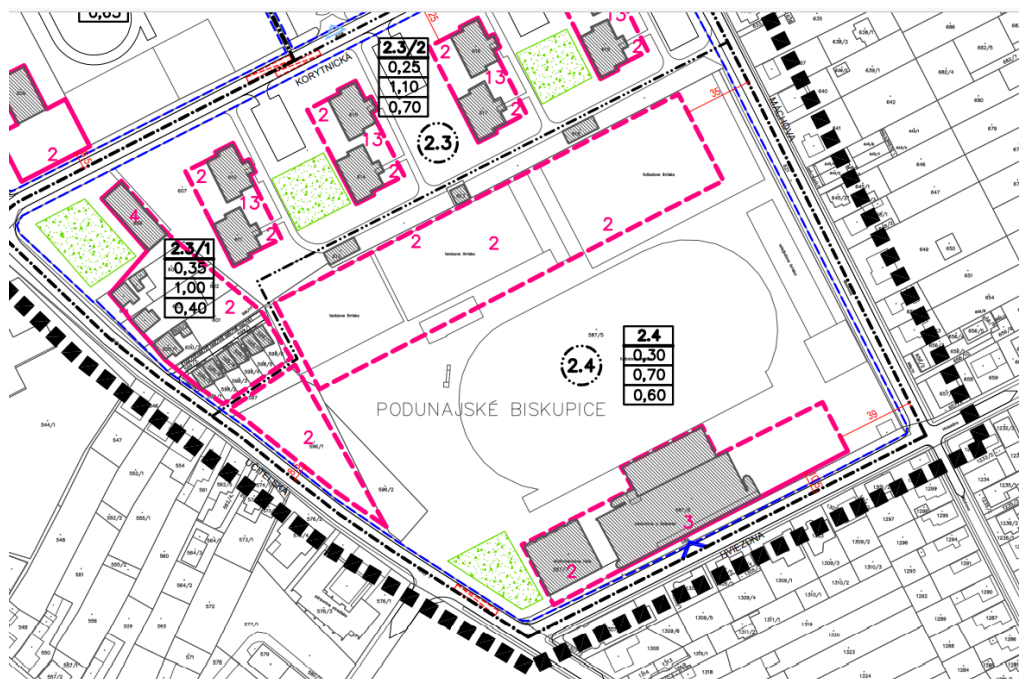
- **smerné spôsoby zabezpečenia technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia**
 - obsluhu územia je možné zabezpečiť prostredníctvom jestvujúcich a navrhovaných vedení a zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia situovaných vo verejných priestoroch,

4.6. Záväzná špecifická regulácia rozvoja zástavby v území

- na umiestňovanie a povoľovanie stavieb v území riešenej zóny sa vzťahujú ustanovenia § 39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, s výnimkou stavieb povoľovaných špeciálnymi stavebnými úradmi podľa § 120 tohto zákona
- každý návrh zástavby musí zohľadňovať verejné záujmy chránené osobitnými predpismi (v súlade s §126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov),
- záväznou podmienkou územného rozvoja v riešenom území je napojenie všetkých rozvojových zámerov na verejnú kanalizačnú sieť mesta,
- v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb, vrátane riešenia vzťahov k susediacim stavbám a nezastavaným pozemkom, je potrebné
 - rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - zabezpečiť dodržanie prípustných hodnôt hluku vo vnútorných priestoroch navrhovaných stavieb podľa platných právnych predpisov o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami,
 - dodržať požiadavky svetlotechnických noriem (z hľadiska preslnenia a denného osvetlenia) a požiadavky protipožiarnych predpisov (odstupové vzdialenosti, ktoré definujú požiadavky na požiarno nebezpečný priestor a bezpečné odstupové

- vzdialenosti, v závislosti na % požiarne otvorených plôch a dĺžke požiarneho úseku navrhovaného objektu),
- pri riešení navrhovaných stavieb dodržať požiadavky platných noriem a predpisov tak, aby nedošlo k trvalo obmedzenému užívaniu susediacich stavieb a nezastavaných pozemkov pre určený účel,
 - z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť nasledovné predpisy
 - zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
 - vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - v rámci prípravy územia je potrebné prednostne budovať zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry,
 - dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov – je potrebné navrhovať v ďalších stupňoch projektových dokumentácií navrhovaných stavieb v zmysle aktuálne platných STN,
 - z hľadiska ochrany zelene je potrebné rešpektovať VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, RÚSES Hl. mesta SR Bratislavy a jeho aktualizáciu premietnutú vo výkrese č. 5 – Ochrana prírody, tvorby krajiny a ÚSES Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov,
 - v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné rešpektovať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a VZN Hl. mesta SR Bratislavy č. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi na území Hl. mesta SR Bratislavy,
 - rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
 - pri príprave konkrétneho investičného zámeru je potrebné overiť, či sa charakteru a rozsahu uvažovaného zámeru nebude dotýkať povinnosť vyplývajúca zo zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Výrez z výkresu regulačných princípov UPN-Z, rok 2015



LEGENDA :

- ■ ■ ■ HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- JESTVUJÚCE OBJEKTY V ÚZEMÍ
- HRANICA ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- OZNAČENIE ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- HRANICA FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- OCHRANNÉ PÁSMO CINTORÍNA
- ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY
- 6.2/3 ČÍSELNÉ OZNAČENIE FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO BLOKU
- 0,35 MAXIMÁLNY INDEX ZASTAVANÝCH PLOCH OBJEKTMI
- 1,20 MAXIMÁLNY INDEX NADZEMNÝCH PODLAŽNÝCH PLOCH
- 0,30 MINIMÁLNY KOEFICIENT PRÍRODNÝCH (OZELENÝCH) PLOCH
- ULIČNÁ ČIARA
- PEVNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- VOLNÁ NEPREKROČITELNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- VÝHLADOVÁ VOLNÁ NEPREKROČITELNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ZADNÁ NEPREKROČITELNÁ STAVEBNÁ ČIARA
- ČIARA MOŽNÉHO VYSTÚPENIA OBJEKTU V II. A VYŠŠOM NP NAD STAVEBNÚ ČIARU MAX. O 4,0 M
- ČIARA DELIACA ÚZEMIE ZÁSTAVBY NA CELKY S ODLÍŠNOU HMOTOVO-PRIESTOROVOU ŠTRUKTÚROU
- HLAVNÉ DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA
- VEDĽAJŠIE (DOPLNKOVÉ) DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA
- LOKALIZÁCIA PODZEMNÝCH, PRÍP. NADZEMNÝCH PODLAŽÍ OBJEKTOV VYHRADENÝCH PRE ZARIADENIA STATICKEJ DOPRAVY
- SITUOVANIE HMOTOVO-PRIESTOROVEJ DOMINANTY V ÚZEMÍ (AKCENT ZÁSTAVY V ÚZEMÍ)
- 6 MAX. PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV
- MAX. POČET ÚPLNÝCH NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
- (1 ÚNP OBJEKTU PREDSTAVUJE PRIEMERNÚ KONŠTRUKČNÚ VÝŠKU 3,0 M
- 1 ÚNP PODNOŽIE OBJEKTU PREDSTAVUJE PRIEMERNÚ KONŠTRUKČNÚ VÝŠKU 4,5 M)

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Centrum - Podunajské Biskupice č. 01/2014 podľa Úriesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. 61/2014-2018 zo dňa 21.05.2015 a jej záväznosť vyhlásenú dňa 21.5.2015 všeobecne záväzným nariadením č. 5/2015 Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, ktoré nadobudlo účinnosť 05.06.2015.

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice

• ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY SCHVÁLENÉ V ÚP HL. MESTA SR BRATISLAVY
- HRANICA PLOCHY PRE OSTATNÚ OCHRANNÚ A IZOLAČNÚ ZELEN (KÓD 1130) SCHVÁLENEJ V ÚP HL. MESTA SR BRATISLAVY
- VYMEDZENIE PRIECHODNOSTI V I. NP, RESP. V PARTERI OBJEKTOV
- NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY
- KAPLNKA SV. JOZEFA - KÚRIA JURAJA ALBERTA
- LOKALIZÁCIA UCELENÝCH PLOCH VEREJNEJ PARKOVO UPRÁVENEJ ZELENÉ V ÚZEMÍ
- NEZASTAVITELNÉ PLOCHY ZELENÉ

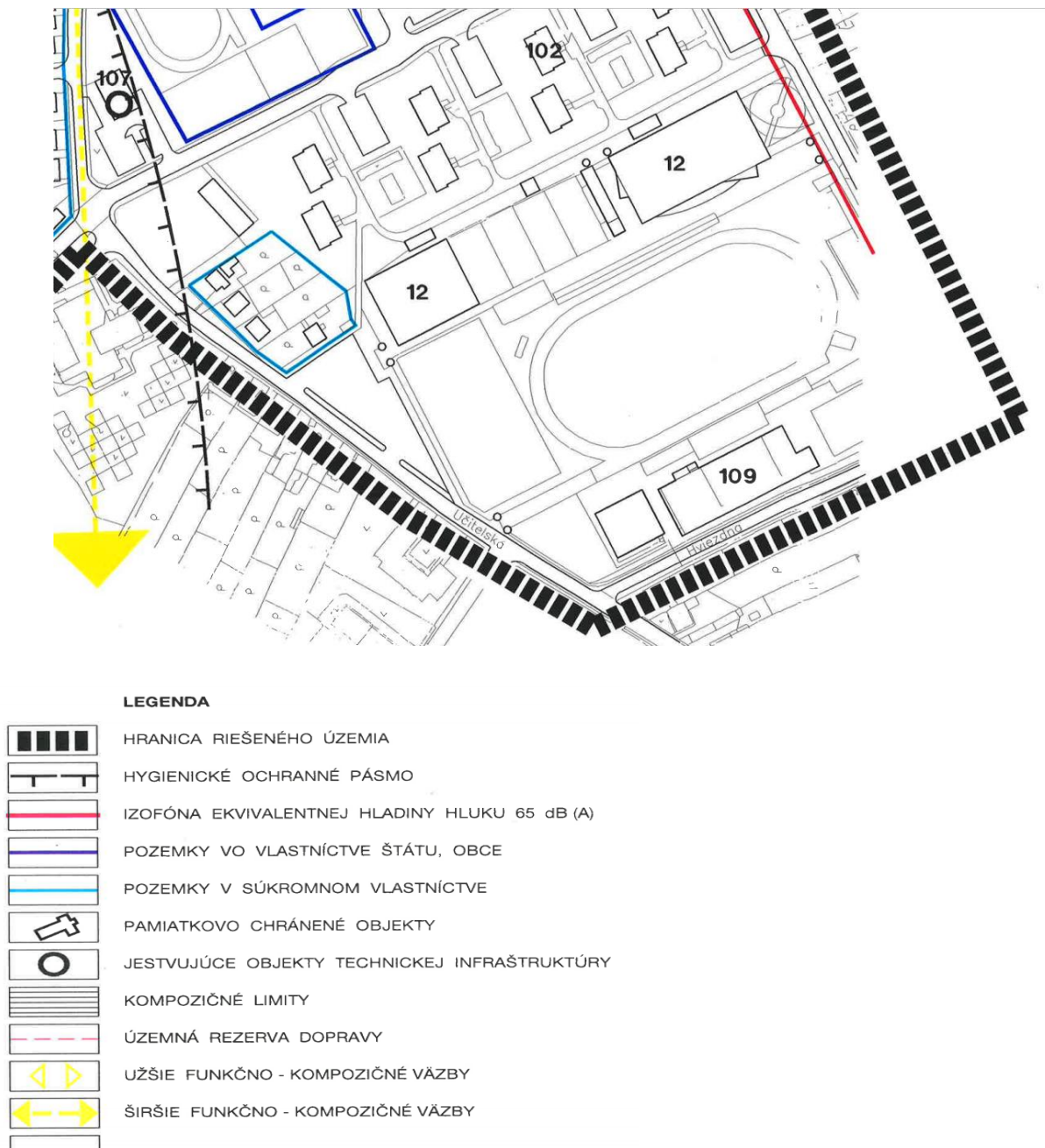
• SMERNÉ (DOPORUČENÉ) REGULATÍVY

- ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV
- SITUOVANIE PREVÁDZKOVO-OBSLUŽNÝCH VSTUPOV DO ÚZEMIA
- SITUOVANIE ZÁSTAVKY MHD
- POLOHY ZVÝŠENEJ ARCHITEKTONICKEJ ÚROVNE

2.3. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Novým prieskumom neboli zistené žiadne ďalšie limity využitia vyššie uvedeného územia, oproti stavu z roku 1996, ktoré by si vyžadovali úpravu záväznej časti UPN-Z.

Výkres limitov, rok 1996



V ďalšom bude potrebné v podrobnosti overiť najmä potenciálnu hlukovú záťaž z budúcej prevádzky areálu a z novovzniknutého dopravného priťaženia jestvujúcej komunikačnej siete.

2.3.1. Pamiatková ochrana

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne hnutelné veci a nehnuteľné veci vyhlásené

podľa zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, za národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ani žiadne veci, o ktorých sa začalo konanie o vyhlásenie za kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

2.3.2. Výškové obmedzenia – vyplývajúce z ochranných pásiem letiska

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zákona NR SR č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní územných plánov a ich zmien a doplnkov a v územnom konaní, pri stavbách v ochranných pásmach letísk a v ochranných pásmach leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách podľa § 30:

- a) stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky.

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n.m. B.p.v.

Umiestňovať stavebné mechanizmy nad túto výšku je možné len za predpokladu udelenia výnimky z týchto ochranných pásiem. Výnimka nemusí byť udelená.

2.3.3. Ostatné ochranné pásma

Uložením sietí technickej infraštruktúry vzniknú ochranné pásma v území, ich rozsah je stanovený príslušnými právnymi predpismi (Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v platnom znení, zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v platnom znení).

Ochranné pásma rozvodov technickej infraštruktúry v zmysle uvedených predpisov sú ochranné pásma na rozvodoch vedených v urbanizovanom území. V riešenom území takéto ochranné pásma sú rešpektované v príslušných stupňoch projektovej dokumentácie a nepredstavujú limity, ktoré by vyžadovali úpravu regulatívov v tejto dokumentácii.

2.3.4. Ostatné limity v území

Územie je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti, pre ktorú zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd, v platnom znení, stanovuje zakázané aj povolené činnosti na území chránených vodohospodárskych oblastí. V Chránenej vodohospodárskej oblasti - Žitný ostrov možno plánovať a vykonávať činnosti, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob.

Hladina podzemnej vody

Hydrologické pomery územia sú jednoduché a určované dominantným vplyvom vodného režimu Dunaja a priepustnosťou štrkového substrátu. Hydrologický režim pôd je riadený výlučne zrážkami. Územie patrí do povodia Dunaja, ktorý preteká západne od záujmového územia v smere S-J. Hladinový režim Dunaja je výrazne ovplyvnený prevádzkou Vodného diela Gabčíkovo (od r. 1994). Podľa hydrogeologickej rajonizácie Slovenska je záujmová lokalita súčasťou hydrogeologického rajónu Q 051 - Kvärtér západného okraja Podunajskej roviny. Zvodnené prostredie je tvorené dunajskými štrkopieskovými náplavmi. Hladina podzemnej vody je voľná až mierne napätá, v hĺbke 5-7 m v závislosti od konfigurácie terénu a výšky hladiny v rieke Dunaj.

Pozemky iných vlastníkov

Pozemky iných vlastníkov na riešenom území nie sú evidované.

Dočasne dotknuté pozemky pri výstavbe športového areálu, na okrajových verejných plochách komunikácií a verejnej zelene budú pre vedenia IS, napojenie dopravných komunikácií, rozkopávky: parc. č. 545 vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava, LV č. 2214, parc. č. 586 vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava, LV nezaložený, parc. č. 621 vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava, LV nezaložený, parc. č. 1042 vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislava, LV nezaložený.

2.3.5. Konkrétne problémy pre riešenie

Identifikácia problémov na riešenie bola naznačená v predchádzajúcich kapitolách, takže uvádzame len nasledovné zhrnutie:

- stanovenie základnej urbanistickej koncepcie dotknutej časti zóny a jej napojenia na okolitú existujúcu štruktúru a krajinu,
- vyriešenie dopravnej obsluhy územia a jeho napojenia na širšie okolie,
- vyriešenie potrebnej občianskej vybavenosti územia a čiastočnej saturácie deficitnej celomestskej občianskej vybavenosti,
- vyriešenie saturácie územia technickou infraštruktúrou,
- vytvorenie jasného územnoplánovacieho dokumentu na zonálnej úrovni s veľmi prehľadnou a jednoznačnou reguláciou územia, ktorá zabezpečí implementáciu urbanistickej koncepcie bez možnosti jej znehodnotenia.

2.4. Urbanistická koncepcia funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania sa v rámci riešeného územia v zásade nemení. Riešené úpravy sú minimálne, len v takom rozsahu, aby pokryli súčasné nároky a požiadavky na kvalitné a plnohodnotné využitie funkčnej náplne šport, telovýchova a voľný čas.

2.4.1. Bývanie

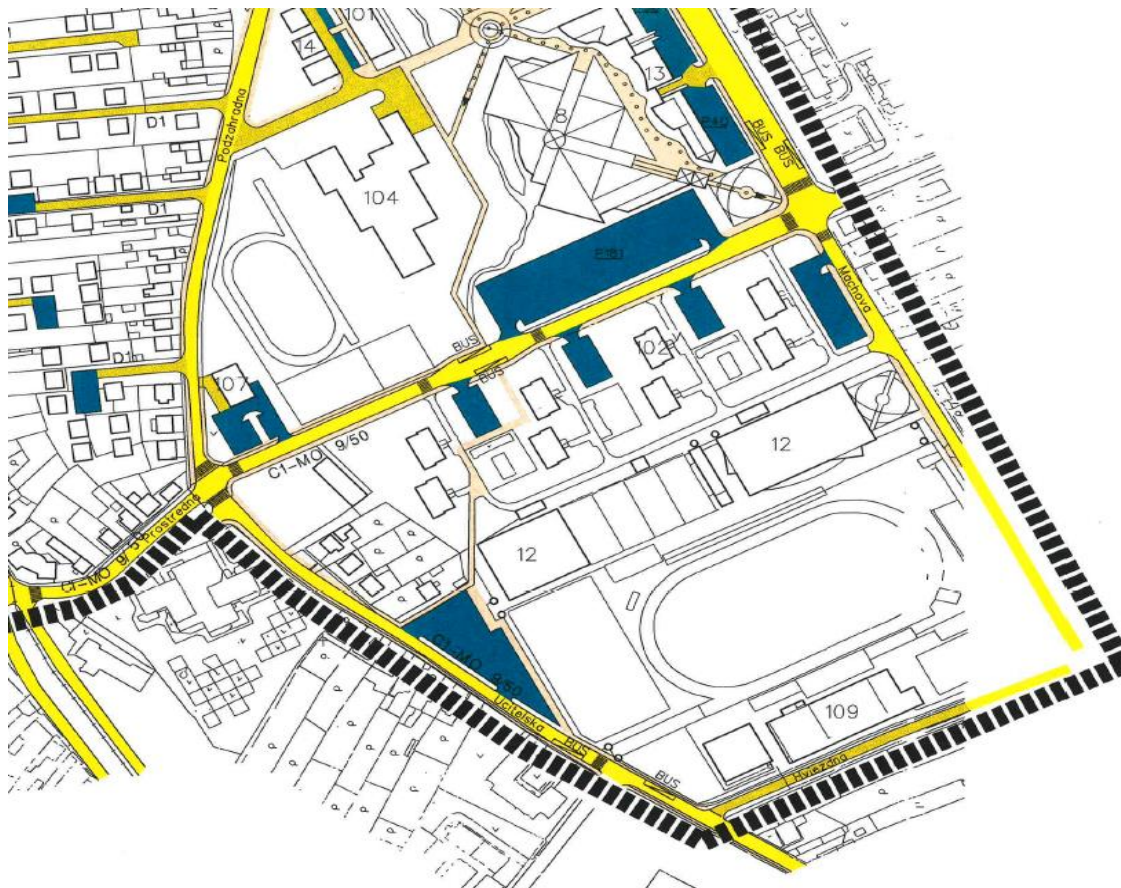
Vo funkčno – priestorovom bloku č. 2.4 sa funkcia bývania v zásade nerieši, nakoľko nie je v súlade ani s platným UPN-Z, ani s nadradenou UPD mesta. Územný plán mesta v dotknutej funkčnej ploche pripúšťa možnosť riešenia služobných bytov, v zmysle uvedeného je upravená regulácia UPN-Z o možnosť realizácie služobných bytov, pričom musí platiť, že **služobný byt je byt, ktorý je umiestnený v stavbe, prípadne v komplexe stavieb, slúžiacich inému funkčnému využitiu než je bývanie a je určený pre osoby, ktoré majú k stavbe alebo ku komplexu stavieb vlastnícke právo a pre osoby vykonávajúce tu stálu správu alebo službu.**

2.4.2. Občianska vybavenosť

V riešenom bloku č. 2.4 sa navrhuje **vybavenosť pre šport a rekreáciu** – predovšetkým športoviská otvorené a kryté, bazény, hala pre volejbal, basketbal, hádzanú, floorbal, futsal, fitness, wellness, tri futbalové ihriská, pričom ihrisko pri Dome športu bude vybavené tribúnou a premietacím plátnom využiteľným aj pre komerčné účely a letné kino, samotný Dom športu bude zahŕňať diagnosticko-regeneračné centrum s dôrazom na diagnostiku profesionálnych ale aj amatérskych športovcov, s priestormi pre funkčný tréning zameraný na rozvoj výkonnosti športovcov, regeneráciu a znižovanie negatívnych dôsledkov športových úrazov, mentálny koučing, tanečnú sálu, školiace stredisko, a **doplnková vybavenosť** súvisiaca so športom a rekreáciou ako napr. stravovacie zariadenia, ubytovacie zariadenia pre športovcov a rodinná zóna s detským a work-outovým ihriskom, lezecká stena, výbeh pre psov, parkovacie plochy.

2.4.3. Verejná dopravná vybavenosť

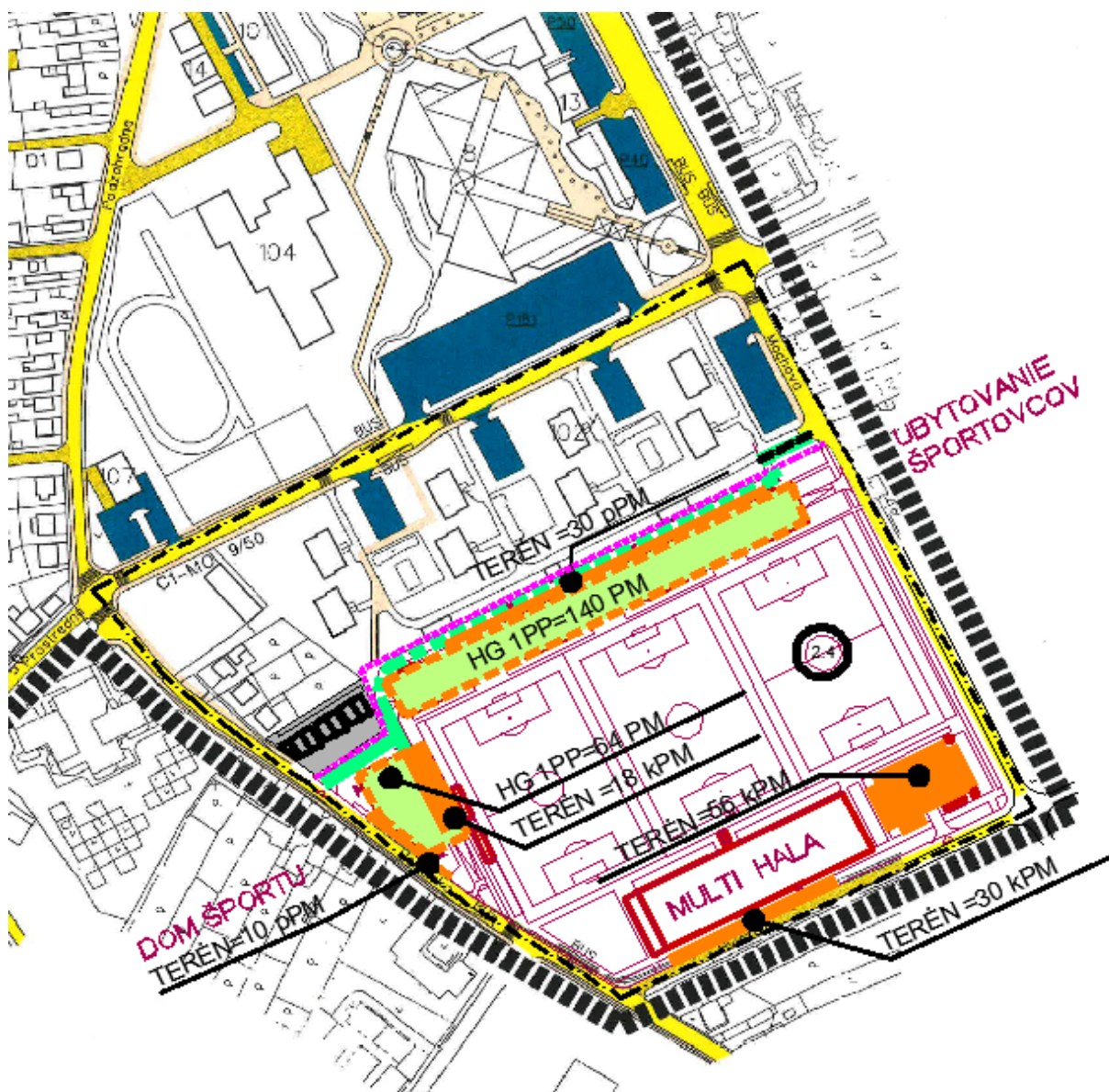
Výkres dopravnej vybavenosti, rok 1996



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B1
	ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2
	OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE C1
	OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE C2, C3
	ODSTAVNÉ PLOCHY
	PEŠIE PLOCHY
	MIMOÚROVNŇOVÉ PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY
	KAPACITA PARKOVŮVACÍCH A ODSŤAVNÝCH PLŮCH
	HLAVNÉ DOPRAVNÉ VSTUPY DO ÚZEMIA
	OBSLUŽNÉ DOPRAVNÉ VSTUPY
	HLAVNÉ PEŠIE TRASY A PREPOJENIA
	ZASTÁVKA HROMADNEJ DOPRAVY
	TRASA TROLEJBUSOVEJ DOPRAVY
	CYKLISTICKÁ TRASA

Nový stav: Výkres dopravnej vybavenosti ZaD č. 4/2020



- OBOJSMERNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA NEVEREJNÁ ŠÍRKY 6M
- OBOJSMERNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA VEREJNÁ ŠÍRKY 6M
- JEDNOSMERNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA NEVEREJNÁ ŠÍRKY 4M
- CYKLOCHODNÍK ŠÍRKY 3M
- PARKOVISKO NA TERÉNE
- HROMADNÁ GARÁŽ v 1PP
- kPM PARKOVISKO KOLMÉ
- pPM PARKOVISKO POZDĹŽNE

Dopravná obsluha pre jestvujúce objekty v území je riešená po existujúcich miestnych obslužných komunikáciách Učiteľská, Hviezdna, Máchova a Korytnická. Tieto komunikácie v rozsahu dnešného využívania zostávajú bez zmeny.

V rámci športového areálu sa vytvára nový komunikačný systém tvorený účelovou neverejnou komunikáciou, v obojsmernej časti šírky 6,0 m, v jednosmernej časti šírky 4,0

m, s návrhovou rýchlosťou 30 km/hod, chodníkmi a spevnenými plochami, ktoré budú slúžiť prevádzke areálu, pričom vzniknú nové dopravné napojenia na ulice Učiteľská, Hviezdna a Máchova. Prepojenie na Máchovu bude zabezpečené združením účelovej komunikácie s časťou Korytníckej vyúsťujúcej na Máchovu ulicu, čím sa rozšíri jestvujúci výjazd na Máchovu. Účelová komunikácia neumožní prejazd vozidiel, ktorých cieľom nie sú prevádzky a zariadenia športového areálu.

Navrhovaná obojsmerná cyklistická trasa, šírky 3,0 m, je vedená okrajom športového areálu, súbežne s účelovou komunikáciou, s bodmi napojenia na Učiteľskej a Máchovej ulici.

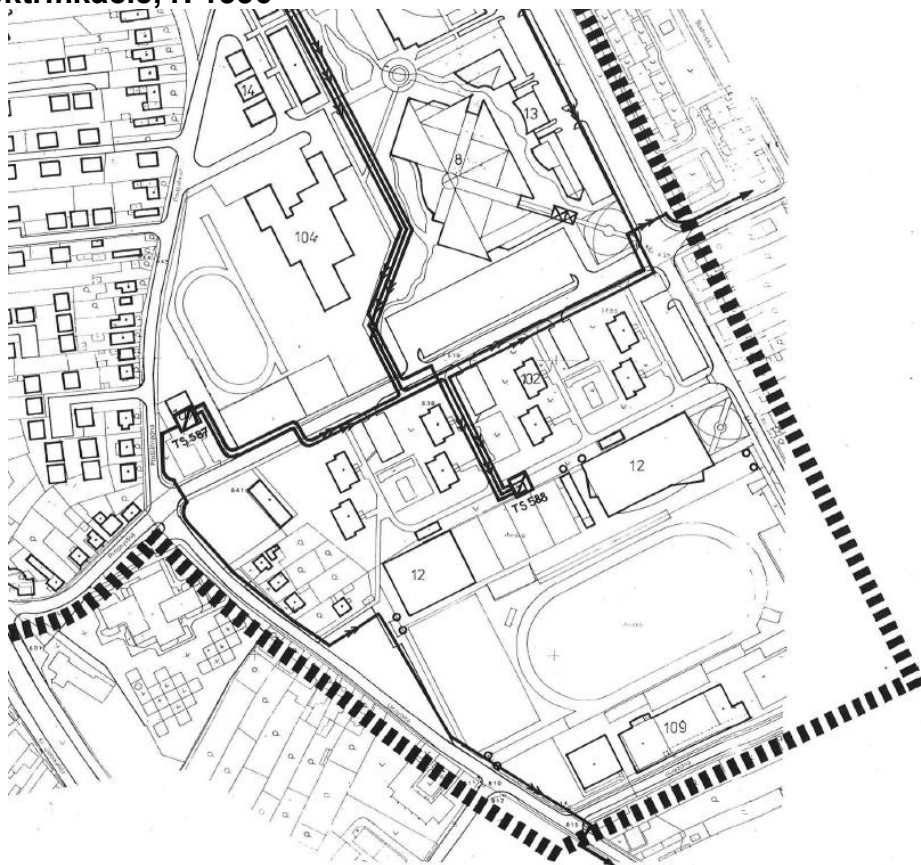
Nároky na statickú dopravu sú riešené pozdĺž jestvujúcich komunikácií Učiteľská (10 pozdĺžnych PM), Hviezdna (30 kolmých PM), v rámci areálu na účelovej komunikácii (30 pozdĺžnych PM), na teréne na dvoch parkoviskách (18PM + 56PM) a v podzemných garážach pod ubytovacími objektami (140 PM) a pod Domom športu (64 PM). Spolu je navrhnutých 348 PM.

Vhodnosť navrhovaného dopravného riešenia a dopravnej prevádzky športového areálu bola overená Dopravno-kapacitným posúdením dopravného napojenia zóny na nadradený komunikačný systém a posúdením vplyvu zámeru na dopravné širšie vzťahy na podklade zadávacích podmienok Oddelenia dopravného plánovania Magistrátu hl.m. SR Bratislavy /sprac. spoločnosť Alfa 04, a.s., v 5/2020/.






2.4.4. Verejná technická vybavenosť

Existujúce verejná technická vybavenosť je umiestnená na príľahlých miestnych komunikáciách Máchova, Učiteľská a Hviezdna a zabezpečuje zásobovanie záujmového územia plynom, elektrinou, pitnou vodou a rozvodmi kanalizácie. Podľa upraveného Návrhu riešenia ZaD sa navrhovaný zámer rekonštrukcie a dostavby športového areálu napojí prípojkami na existujúce verejné rozvody, ktoré majú dostatočné kapacity, v súlade s nasledujúcimi riešeniami:

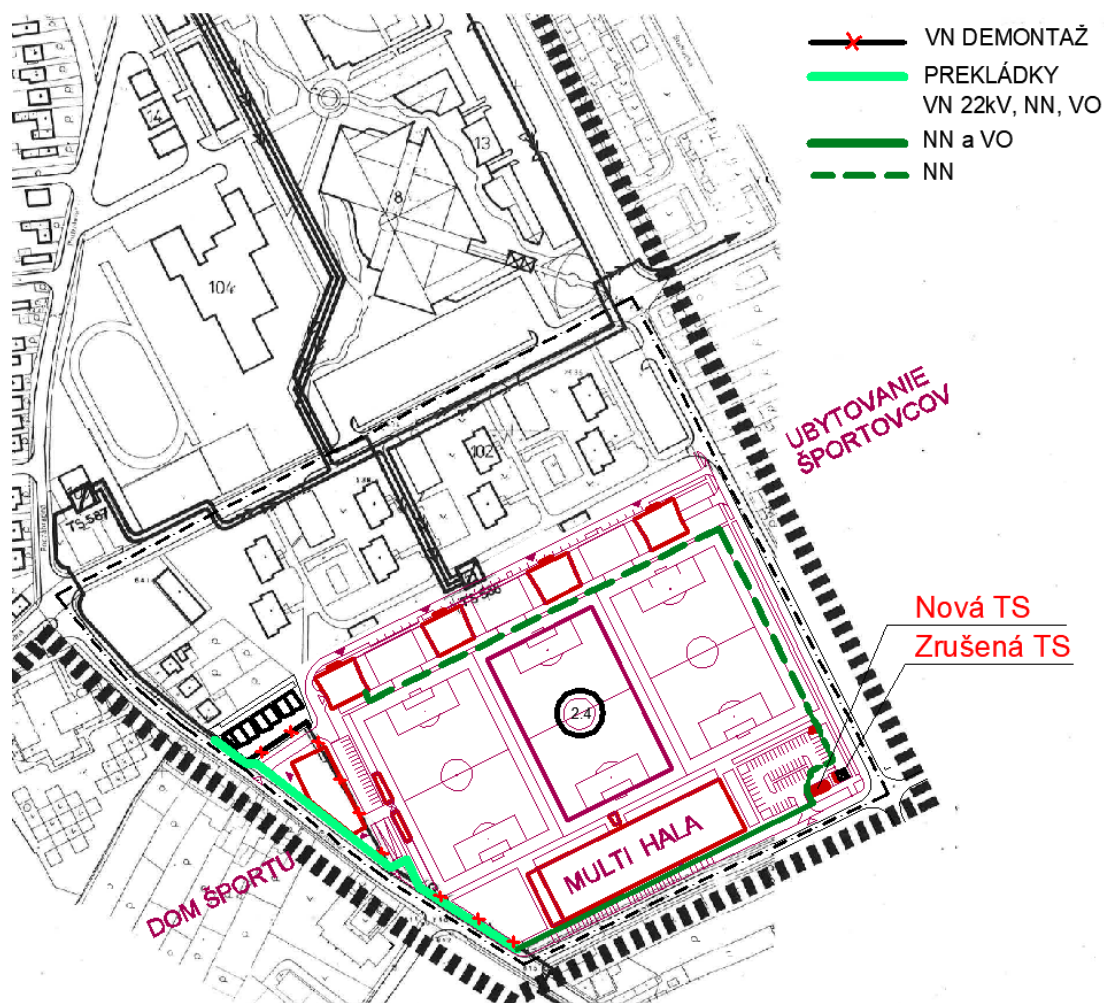
Výkres elektrifikácie, r. 1996



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	KÁBEL 22 KV
	JESTVUJÚCA TRANSFORMAČNÁ STANICA
	PREDBEŽNÉ LOKALIZOVANIE NOVÝCH TS VN/NN
	

Nový stav: Výkres elektrifikácie ZaD č. 4/2020



Elektrifikácia areálu bude zabezpečená z novej trafostanice na križovatke Hviezdnej a Máchovej ulici. Z dôvodu technickej zastaranosti technologického vybavenia existujúcej murovanej TS0965-000 bude existujúca TS nahradená novou TS-EH5 - ATYP elektro haramia 2x630kVA.

Na Učiteľskej ulici je nevyhnutná prekládka 22kV elektriny v mieste navrhovanej výstavby, prekládka VO a prekládka NN rozvodov.






Predpokladaný príkon elektrickej energie :

Multifunkčná hala	254 kW
Dom športu	258 kW
Ubytovanie športovcov	579 kW
Celkom	1 091 kW

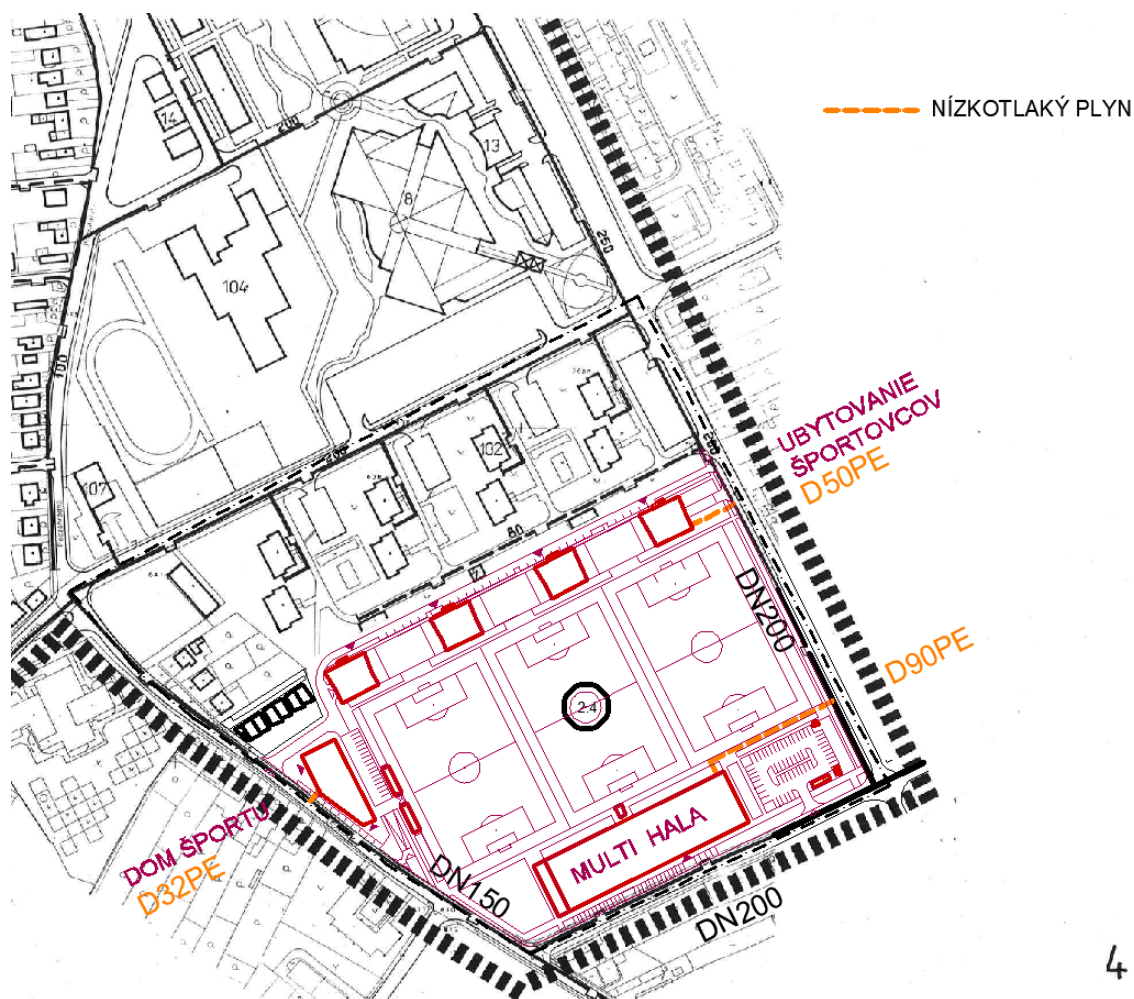
Výkres plynofikácie, rok 1996



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	JESTVUJÚCI STL PLYNOVOD
	NAVRHOVANÝ STL PLYNOVOD
	STL PLYNOVOD NA ZRUŠENIE
	

Nový stav: Výkres plynofikácie ZaD č. 4/2020



4

Objekt Multifunkčná hala a 3 futbalové ihriská budú pripojené pripojovacím plynovodom D90PE na verejný plynovod ktorý je vedený Máchovou ulicou, verejný plynovod DN200 materiál oceľ, tlaková úroveň 80 kPa.

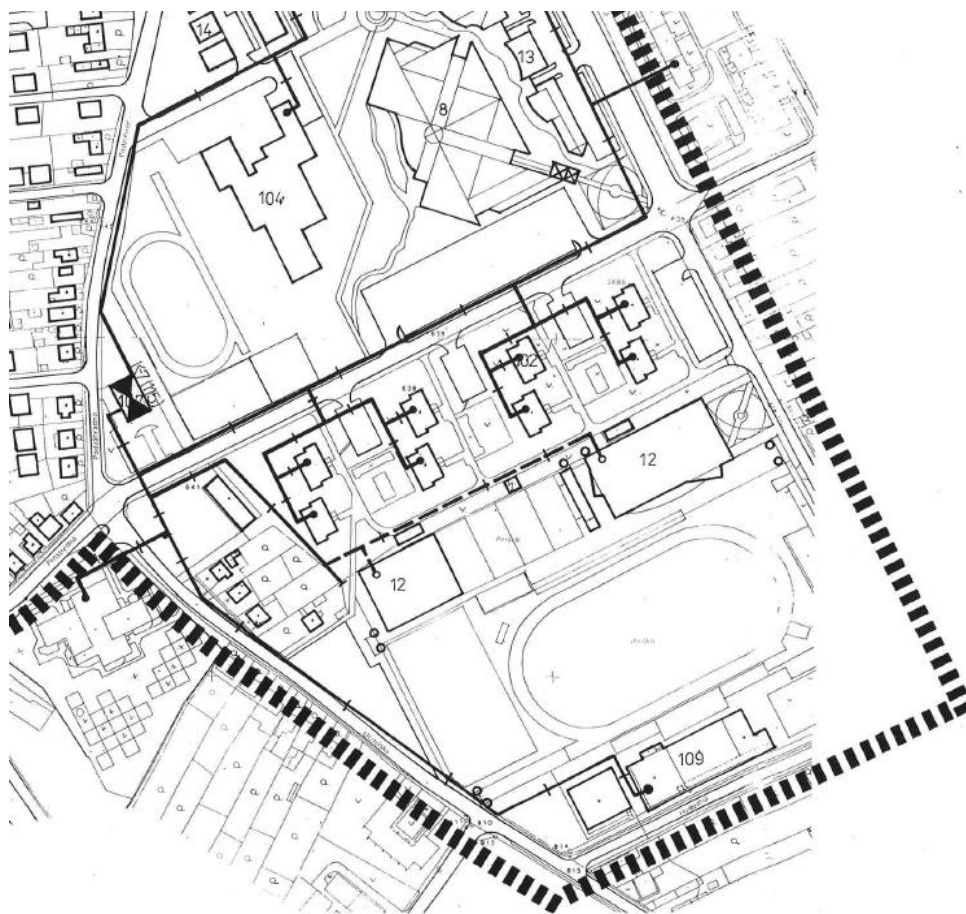
Objekt Domu športu bude pripojený pripojovacím plynovodom D32 PE na verejný plynovod, ktorý je vedený Učiteľskou ulicou, verejný plynovod DN150 materiál oceľ, tlaková úroveň 80 kPa.

Objekt pre ubytovanie športovcov bude pripojený pripojovacím plynovodom D50 PE na verejný plynovod, ktorý je vedený Máchovou ulicou, verejný plynovod DN200 materiál oceľ, tlaková úroveň 80 kPa.







Predpokladaná maximálna potreba plynu:

Multifunkčná hala	212,4 m ³ /h
Dom športu	14,7 m ³ /h
Ubytovanie športovcov	100,0 m ³ /h
Celkom	327,1 m³/h

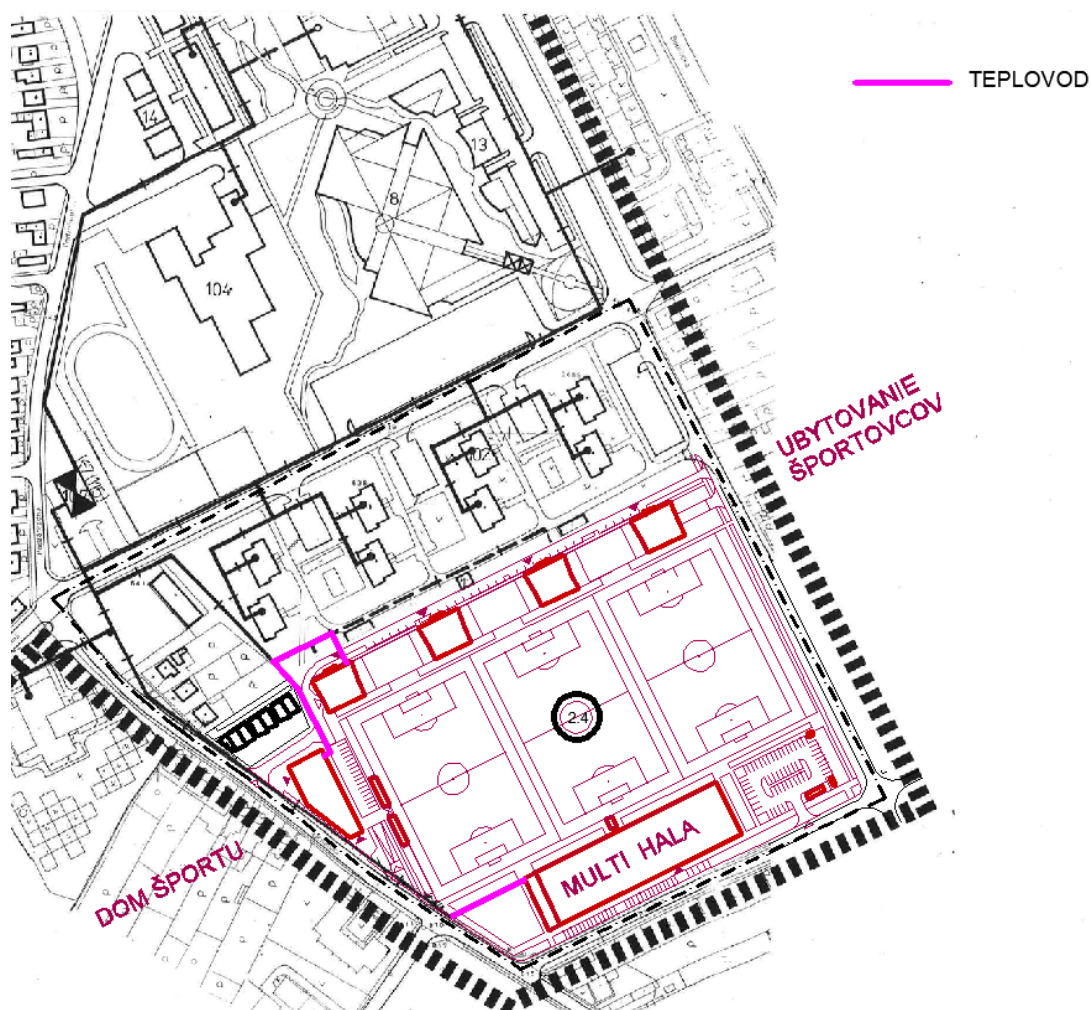
Výkres teplofikácie, rok 1996



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	JESTVUJÚCA HORÚCOVODNÁ SIEŤ
	NAVRHOVANÁ HORÚCOVODNÁ SIEŤ
	JESTVUJÚCA BLOKOVÁ KOTOLŇA
	JESTVUJÚCE ODOVZDÁVACIE STANICE TEPLA + TÚV
	NAVRHOVANÉ ODOVZDÁVACIE STANICE TEPLA + TÚV

Nový stav: Výkres teplofikácie ZaD č. 4/2020



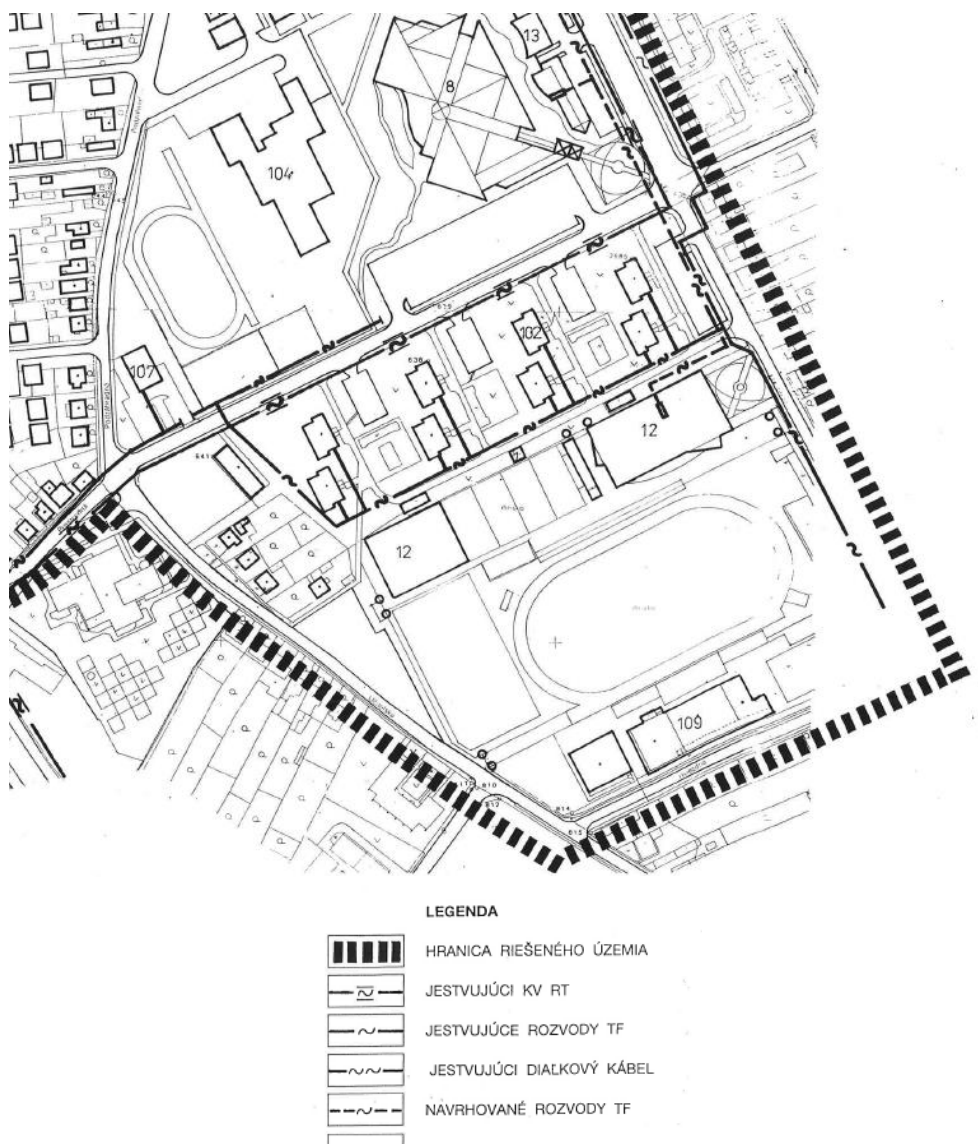
4

Teplofikácia areálu z kotolne na Podzáhradnej ulici, ako centrálneho zdroja tepla, vytvára alternatívnu možnosť zásobovania objektov teplom. Trasovanie podzemných rozvodov je vedené od kotolne po Učiteľskej ulici až k Multifunkčnej hale. Druhá vetva s odbočením na Korytníckej ulici je vedená medzi RD a vežovými domami s prívodom k Domu športu a objektom pre ubytovanie.

Predpokladaná potreba množstva tepla:

Multifunkčná hala	1 253 MWh/rok
Dom športu	119 MWh/rok
Ubytovanie športovcov	858 MWh/rok
Celkom	2 230 MWh/rok

Výkres telekomunikácií, rok 1996



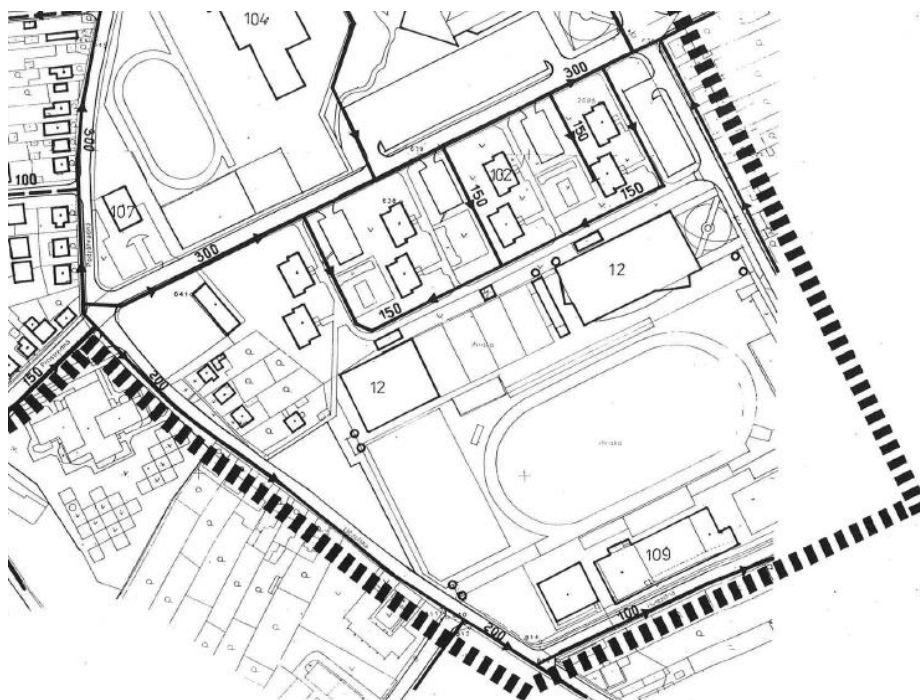
Napojenie areálu na rozvody telekomunikačných sietí bude z príľahlých komunikácií, kde sú vedené existujúce rozvody. Podľa vyobrazenie pôvodnej UPN-Z sú takéto rozvody evidované na Máchovej ulici a na Korytníckej ulici.

Vzhľadom na skutočnosť, že v dnešnej dobe pôsobí v segmente telekomunikácií množstvo rôznych prevádzkovateľov, ktorí majú v dotknutom území uložené svoje telekomunikačné siete, bez ohľadu na riešenie UPN-Z, nepovažujeme za účelné uvedenú problematiku aktualizovať a ďalej rozvíjať.

Podmienkou prípravy územia pre výstavbu je zameranie a vytýčenie existujúcich sietí, takže pred začatím výstavby je vždy známy aktuálny stav v území.

Podzemné vedenia sietí sú stavbami, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemkoch ani s prevádzkou na nich a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie dotknutých pozemkov na účel, ktorému sú určené.

Výkres zásobovania vodou, rok 1996



LEGENDA



HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



JESTVUJÚCI VODOVOD

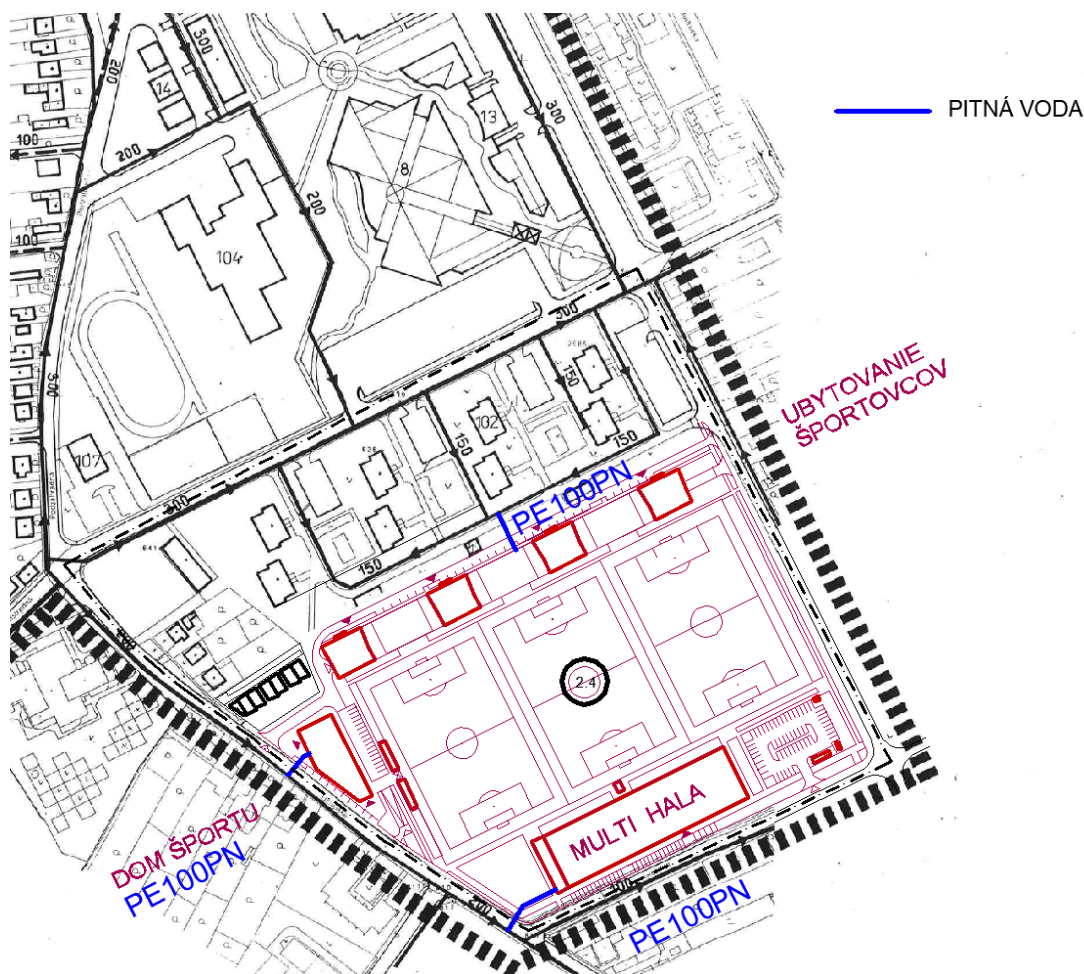


NAVRHOVANÝ VODOVOD



VODOVOD NA ZRUŠENIE

Nový stav: Výkres zásobovania vodou ZaD č. 4/2020



4

Zásobovanie objektu Multifunkčnej haly je navrhované z existujúceho vodovodu DN 200 na ulici Učiteľská, prípojkou PE 100 PN dĺžky 38,0 m.

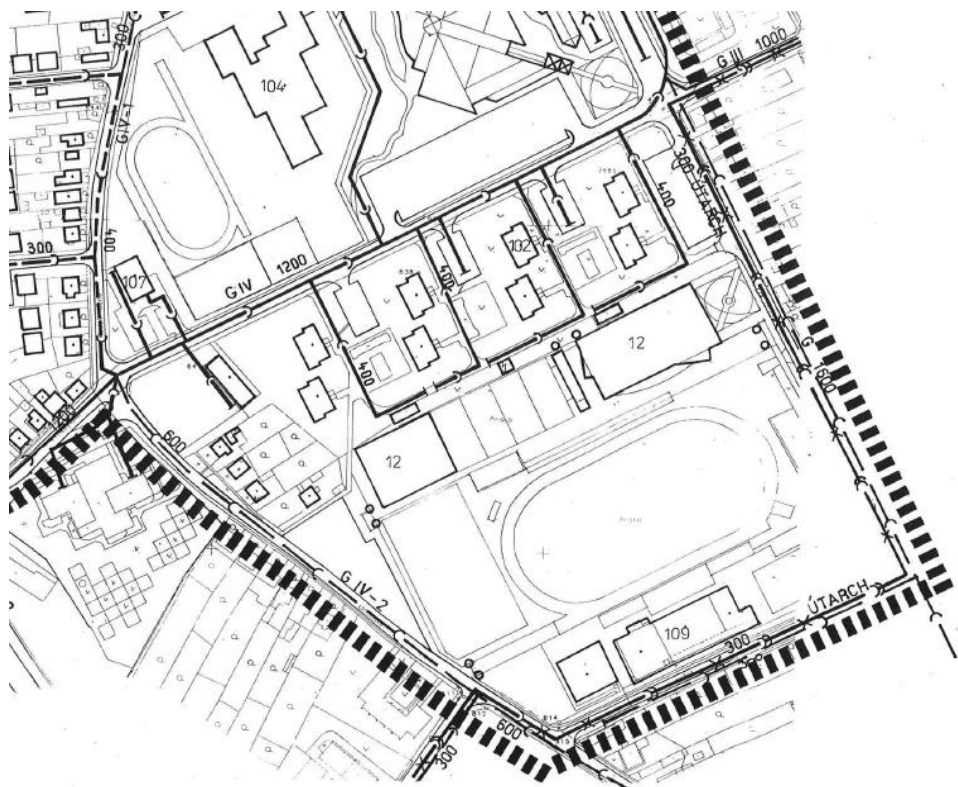
Zásobovanie objektu Domu športu je navrhované z existujúceho vodovodu DN 200 na ulici Učiteľská, prípojkou PE 100 PN dĺžky 17,0 m.

Zásobovanie objektu Ubytovacie zariadenie pre športovcov je navrhované z existujúceho vodovodu LT DN 150 severozápadne od záujmového územia – za bytovými domami na Korytníckej ulici, prípojkou PE 100 dĺžky 22,0 m.






Predpokladaná potreba množstva vody:

Multifunkčná hala	154 550 l/deň	à	30 551 m3/rok
Dom športu	11 760 l/deň	à	2 940 m3/rok
Ubytovanie športovcov	57 210 l/deň	à	20 702 m3/rok
Celkom	223 520 l/deň	à	54 193 m3/rok

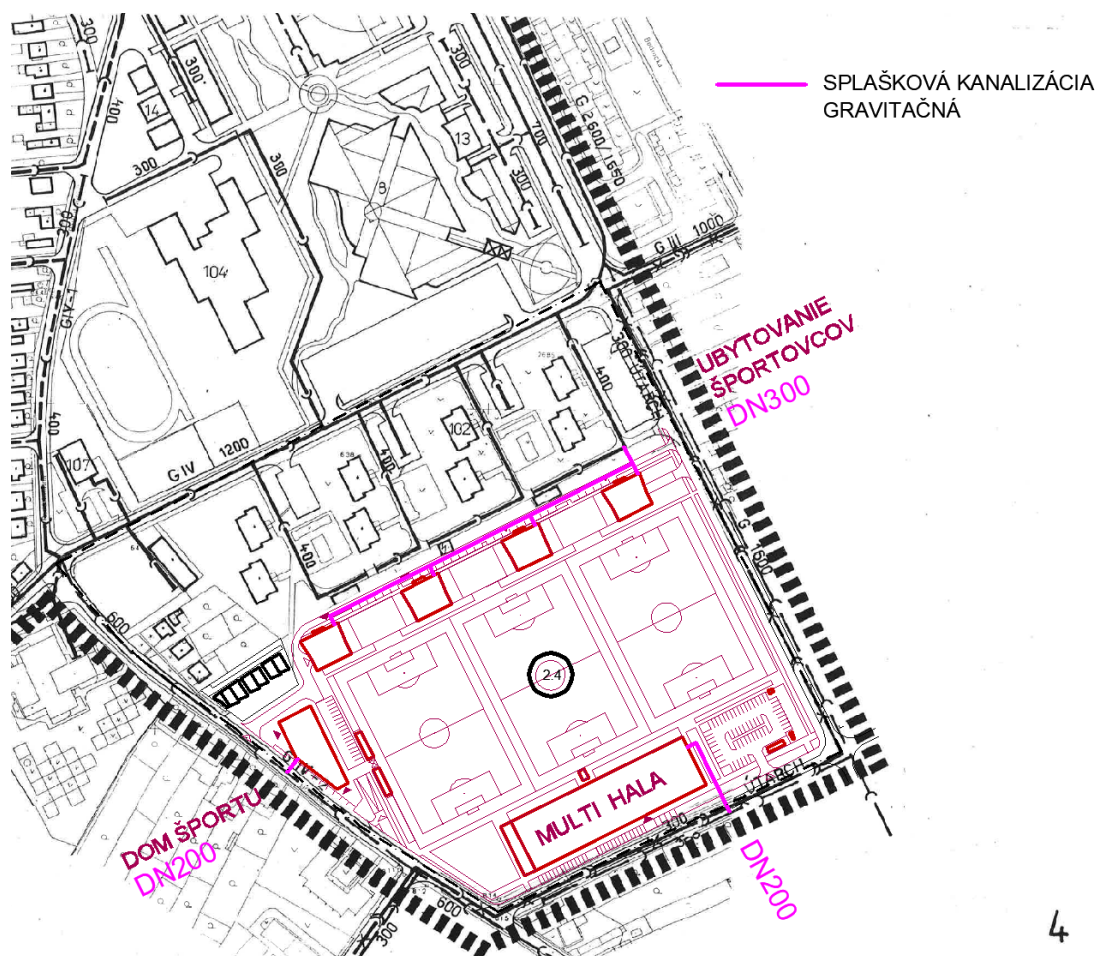
Výkres kanalizácie, rok 1996



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	JESTVUJÚCA VEREJNÁ KANALIZÁCIA
	NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA
	KANALIZÁCIA NA ZRUŠENIE
	JESTVUJÚCA NEVEREJNÁ KANALIZÁCIA

Nový stav: Výkres kanalizácie ZaD č. 4/2020



Multifunkčná hala

Gravitačná splašková stoka je navrhnutá z PVC DN 200 dĺžky 40,0 m. Zaústenie do existujúcej verejnej kanalizácie DN 400 na ulici Hviezdna je navrhnuté priamo do potrubia.

Ročný prietok splaškových vôd $Q_r = 30.551 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Priemerný denný prietok splaškových vôd $Q_{24} = 2,7 \text{ l/s}$

Najväčší prietok splaškových vôd $Q_{\max} = 8,1 \text{ l/s}$

Najmenší prietok splaškových vôd $Q_{\min} = 1,62 \text{ l/s}$

Dom športu

Gravitačnú splaškovú stoku je navrhnutá z PVC DN 200 dĺžky 28,0 m. Zaústenie do existujúcej verejnej kanalizácie DN 600 na ulici Učiteľská je navrhnuté priamo do potrubia.

Ročný prietok splaškových vôd $Q_r = 2.940 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Priemerný denný prietok splaškových vôd $Q_{24} = 0,41 \text{ l/s}$

Najväčší prietok splaškových vôd $Q_{\max} = 1,44 \text{ l/s}$

Najmenší prietok splaškových vôd $Q_{\min} = 0 \text{ l/s}$

Ubytovanie športovcov

Gravitačnú splaškovú stoku je navrhnutá z PVC DN 300 dĺžky 13,0 m. Zaústenie do existujúcej verejnej kanalizácie DN 400 na ulici Korytnická je navrhnuté priamo do potrubia.

Ročný prietok splaškových vôd $Q_r = 20.702 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Priemerný denný prietok splaškových vôd $Q_{24} = 0,81 \text{ l/s}$

Najväčší prietok splaškových vôd $Q_{\max} = 2,83 \text{ l/s}$

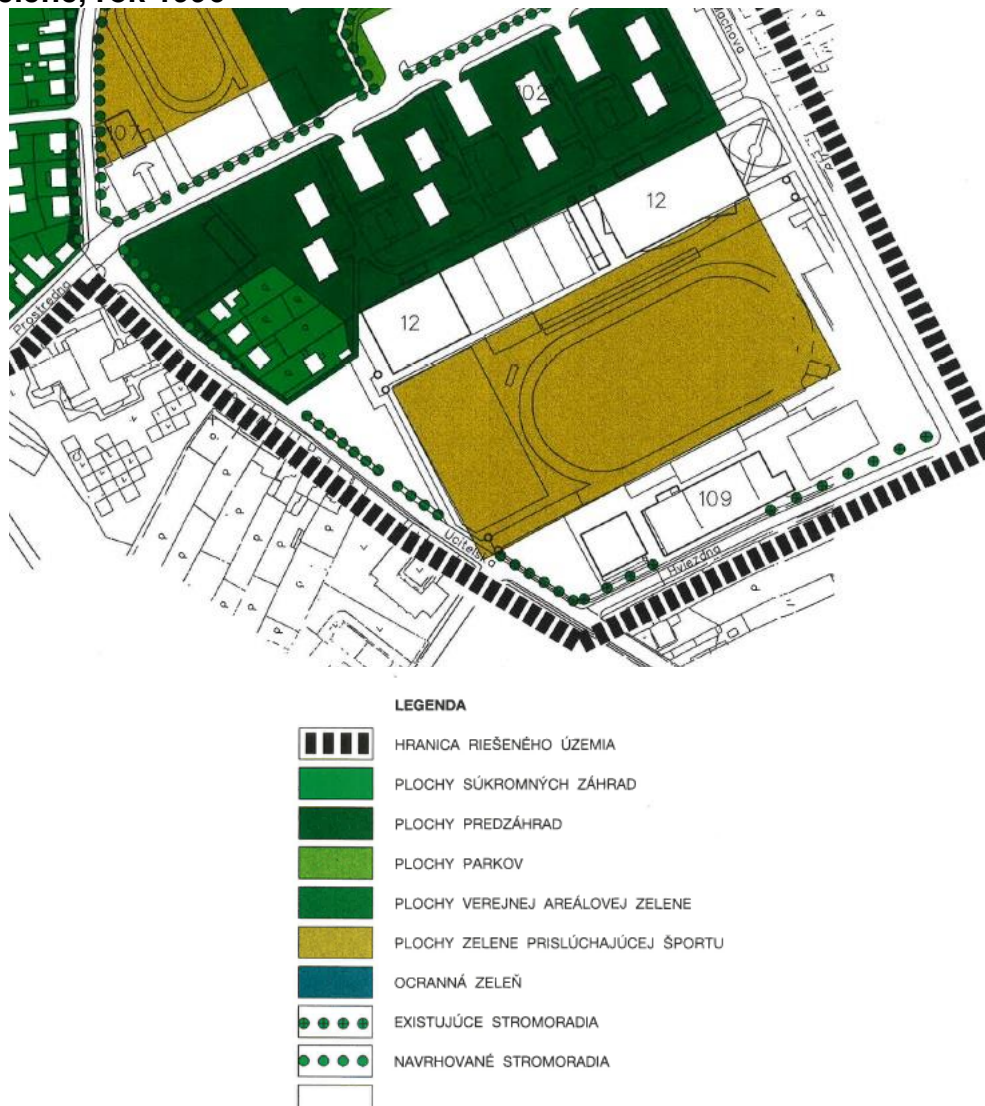
Najmenší prietok splaškových vôd $Q_{\min} = 0 \text{ l/s}$

Dažďová kanalizácia

Rozvody dažďovej kanalizácie, budú vedené od objektov do vsakovacích blokov na ploche areálu. V ďalších stupňoch projektových dokumentácií budú spodrobnejšie riešenia vsakovacích zariadení.

2.4.5. Verejná zeleň

Výkres zelene, rok 1996



V riešení ZaD č. 4/2020 nedochádza k zmenám vo výkrese zelene, zachováva sa pôvodný stav a koeficient zelene z $K_z \min \geq 0,6$. Základnú plochu zelene predstavuje plocha troch (3) futbalových ihrísk umiestnených v centrálnej časti bloku 2.4., ďalšiu zeleň tvorí zelená plocha v styku Učiteľskej a Hviezdnej ulice, určená pre verejnosť a zeleň medzi budovami ubytovania pre športovcov.

2.4.6. Urbanistická ekonómia a demografia

V rámci kapitoly urbanistickej ekonómie a demografie uvádzame bilancie jednotlivých budov a ich funkčné využitie.

Kapacity a funkčné využitie navrhovanej zástavby:

Objekt	Šírka obj. m	Dĺžka obj. m	Zastav. plocha Zp m ²	Počet NP	Počet PP	Hrubá podlah. plocha HPP m ²	HPP trvalé býv. m ²	HPP prechod. ubytov. m ²	HPP obč. a tech. vybav. m ²	HPP športu m ²
Multif šport. hala	33,6	125,5	4 214	3	1	12 642	-	-	-	12 642
Dom športu	22	53	970	3	1	2 910	-	-	-	2 910
Ubytovacie objekty	20,8	4x25,7	2 048	8	1	16 384	900	11 734	3 750	-
Tribúna	5	50	150	1	0	250	-	-	-	250
Trafo	3	11	33	1	0	33	-	-	33	-
Spolu	-	-	7 415	-	-	32 219	900	11 734	3 783	15 802

Pozn. 1: uvažuje sa len s nadzemnou hrubou podlažnou plochou

Pozn. 2: k HPP športu je potrebné ešte uvažovať aj plochu ihrísk vo výmere 28 800 m²

Podiel zástavby s inou funkčnou náplňou ako šport, telovýchova a voľný čas

	Druh zástavby	Zastavaná pl. Zp m ²	Výmera m ²	Perç. podiel z funkç.plochy %
Jestvujúca zástavba	Rodinné domy	411	-	0,727
Navrhovaná zástavba s doplnkovou funkciou obç. vybav.	Ubytovacie zariadenie hotelového typu	2 048	-	3,625
Výmera funkçnej plochy podľa mapy.bratislava.sk	-	-	56 500	4,352

Výpočet zastavanej plochy v rámci plôch športového areálu

Druh zástavby	Zastavaná pl. Zp m ²	Výmera m ²	Percent. podiel z výmery areálu %
Multifunkčná šport hala	4 214	-	7,766
Dom športu	970	-	1,787
Ubytovacie zariadenie hotelového typu	2 048	-	3,774
Tribúna	150	-	0,276
Trafostanica	33	-	0,061
Výmera pozemkov športov. areálu	-	54 262	
Spolu	7 415	54 262	13,665

Výpočet podielu zelene v rámci plôch športového areálu

Kategória zelene	Plocha zelene m ²	Koeficient zápočtu	Započítaná plocha m ²	Výmera šport areálu m ²	Perc podiel zelene %
Na rastlom teréne	5 404	1,0	5 404	-	9,959
Ihriská	28 800	1,0	28 800	-	53,076
Nad podzemnou konštr. hr. substrátu > 2 m	0	0,9	0	-	0
Nad podzemnou konštr. hr. substrátu > 1 m	2 130	0,5	1 065	-	1,962
Nad podzemnou konštr. hr. substrátu > 0,5 m	673	0,3	201,9	-	0,372
Spolu zelene m²		-	35 470,9	-	65,369
Výmera pozemkov športov. areálu	-	-	-	54 262	-

V zóne sú navrhnuté 2 typy ubytovania. Minimálna časť bytov je, kde sa predpokladá trvalý pobyt obyvateľov tzv. služobné byty a prevažná časť sú nebytové budovy–ubytovacie zariadenia hotelového typu, pre prechodné, krátkodobé ubytovanie pre hosťujúcich športovcov a ich podporný personál. V tejto štruktúre je deklarovaný počet denne prítomných osôb a navrhovaná občianska vybavenosť.

Tabuľka počtu obyvateľov v služobných bytoch

	Služobný byt 1-izbový	Služobný byt 2-izbový	Služobný byt 3-izbový
Počet bytov	0	0	7
Obložnosť	0	0	3
Počet obyvateľov spolu	-	-	21

Pozn. služobný byt je byt, ktorý je umiestnený v stavbe, prípadne v komplexe stavieb, slúžiacich inému funkčnému využitiu než je bývanie a je určený pre osoby, ktoré majú k stavbe alebo ku komplexu stavieb vlastnícke právo a pre osoby vykonávajúce tu stálu správu alebo službu.

Tabuľka počtu obyvateľov s krátkodobým ubytovaním v ubytovacích jednotkách

	Ubytovacia jednotka 1-bunková	Ubytovacia jednotka 2-bunková	Spolu
Počet ubyt jednotiek	161	77	238
Obložnosť	1	2	-
Počet obyvateľov spolu	161	154	315

Nasledovné tabuľky obsahujú predpokladaný základný rozsah občianskej vybavenosti areálu. Rozsah funkčnej náplne, z hľadiska širšej variability funkcií občianskej vybavenosti, bude rozpracovaný v dokumentáciách pre povoľovacie konania podľa zákona č. 50/1976 Zb., v platnom znení.

SO01 MULTIF HALA	funkcia	m2	zam	klient		x deň	X deň	cely deň	cely deň
						zamest	klient	zam	klient
		m2	počet	počet		k	k	počet	počet
	ihrisko	1360	2	0		1		2	
	šatne	664	2	150		1	4	2	600
	hladisko	260		200			0,4		80
	bazen	730	4	50		1	4	4	200
	fitnes	235	6	30		1	4	6	120
	wellness	245	4	30		1	4	4	120
	reštaur	250	10	150	stoličiek	1	3	10	450
	skup. šport. hry	386		20			4	0	80
	administratíva	40	2			1		2	
	SPOLU	4170	30	630				30	1650

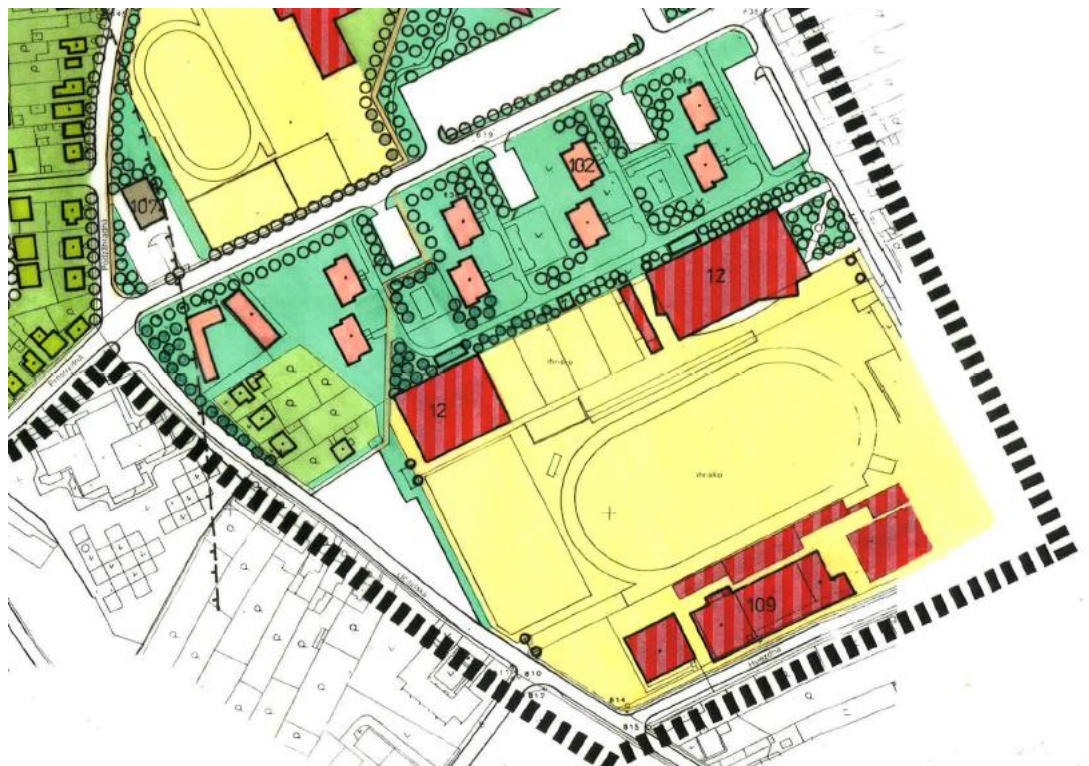
Pozn. počet užívateľov ihrísk sa odvíja od kapacity šatní.

SO02 DOM	osoby	plocha	zam	klient	x deň	x deň	cely deň	cely deň
		m2			zamestn	klient	zam	klient
ŠPORTU								
	HG-1PP_P64	1612						
	komunik-vstup	443	2		1		2	
	obchod	219	2		1		2	
	diagnostika	299	4	8	1	6	4	48
	funkčný tréning	471	4	24	1	4	4	96
	mentál. koučing	248	4	24	1	4	4	96
	školiace centrum	471	4	40	1	2	4	80
	kancelárie zväzu	210	14	10	1	4	14	40
	SPOLU	3973	34	106			34	360

V rámci športového areálu predpokladáme vytvorenie min. 64 pracovných miest. Predpokladáme prítomnosť max. 21 osôb s trvalým pobytom a max. 315 osôb s krátkodobým pobytom. Okamžitá kapacita areálu je 736 osôb / klientov. Celková návštevnosť športového areálu sa predpokladá denne pre 2 010 osôb / klientov prítomných v priebehu celého dňa.

2.4.7. Priestorová kompozícia a organizácia územia

Výkres komplexného návrhu, rok 1996



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA OCHRANNÉHO HYGIENICKÉHO PÁSMO
	JESTVUJÚCE PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV
	NAVRHOVANÉ PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV
	JESTVUJÚCE PLOCHY A OBJEKTY BYTOVÝCH DOMOV
	NAVRHOVANÉ PLOCHY A OBJEKTY BYTOVÝCH DOMOV
	POLYFUNKČNÉ OBJEKTY
	PLOCHY A OBJEKTY SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY (NEKOMERČNÉ / KOMERČNÉ)
	PLOCHY A OBJEKTY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
	PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ (NÍZKA / VYSOKÁ)
	PLOCHY ZÁHRAD
	PLOCHY PEŠÍCH TRÁS (ŤAHY / ZHROMAŽĎOVACIE)
	PRIESTORY)
	DROBNÁ ARCHITEKTÚRA
	AKTÍVNY PARTER

Nový stav: Výkres komplexného návrhu ZaD č. 4/2020

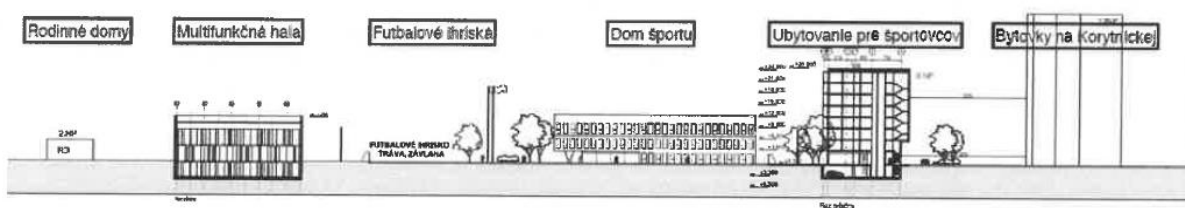


Príklad umiestnenia zástavby v rámci regulačných čiar



V rámci riešeného územia sa navrhuje umiestniť multifunkčná športová hala zo strany Hviezdnjej ulice, Dom športu zo strany Učiteľskej ulice a ubytovacie objekty pre športovcov a ich tímy (tréneri, športoví lekári, maséri....) zo strany Korytníckej ulice.

Riešené územie je navrhnuté na zástavbu objektmi, ktoré sú mierkou aj priestorovým usporiadaním primerané charakteru zástavby tejto časti Bratislavy /od rodinných domov s 2 NP až po bytové domy s 13 NP/. Charakter zástavby s maximálnym počtom nadzemných podlaží 3 NP a 8N P je navrhnutý tak, aby umiestnením objektov v území sa nevytvoril výrazný priestorový ani výškový kontrast a aby plynulo nadväzoval na existujúcu zástavbu, ako aj na prírodné prostredie. Na strane výškovej zástavby s 13 NP je v území situovaná zástavba štyroch bodových objektov s 8 NP, s funkčnou náplňou prechodného ubytovania pre športovcov využívajúcich priestory a služby športového areálu. V častiach areálu umiestnených bližšie k RD sú umiestňované nižšie objekty Domu športu a multifunkčnej športovej haly s výškou do 3 NP.



2.4.8. Verejný priestor

Verejným priestorom v súvislosti so zmenou regulácie funkčno – priestorového bloku č. 2.4 budú upravené plochy uličných priestorov na uliciach Učiteľská a Hviezdná ako líniové prvky, doplnené malým námestím pri Športovej hale v križovaní ulíc Učiteľská a Hviezdná. Súčasťou tejto plochy budú prvky zelene, detské ihrisko, plochy pre slnenie, relax aj oddych.

2.4.9. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Všetky pozemky mimo území určených na zastavanie, vymedzených neprekročiteľnými stavebnými čiarami.

2.5. Zastavovacie podmienky

Zastavovacie podmienky v zóne určuje Záväzná časť UPN-Z. Záväzná časť územného plánu zóny sa skladá z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň.

Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch sú stanovené v členení na:

2.5.1. Uličná a stavebná čiara, hĺbka a výška zastavania – podlažnosť

Uličná a stavebná čiara je vyjadrená v grafickej časti jej neprekročiteľnou líniou pri budúcom navrhovaní objektov. Oproti platnému UPN-Z nedochádza k zmene stavebnej čiary zo

strany od verejných priestorov /Učiteľská, Máchova a Hviezdna ulica/. Menšie zmeny sú v posune stavebnej čiary do vnútra areálu, pri určení zastaviteľných a nezastaviteľných plôch. Tieto zmeny nemajú vplyv na susedné pozemky.

Z hľadiska priestorového usporiadania je upravený výškový regulatív nasledovne:

-na strane Učiteľskej ulice do 3 NP pre zástavbu športovej funkcie /pozn: z druhej strany ulice je zástavba rodinných do 2 NP/

-na strane Hviezdnej ulice je pôvodná 2 NP pre športové objekty zjednotená s vedľa definovanou plochou pre 3 NP pre zástavbu športovej funkcie na jednotnú výšku 3 NP /pozn: z druhej strany ulice je zástavba rodinných do 2 NP/

-zo strany Korytníckej ulice, pri bodových bytových domoch s 13 NP, je navrhovaná zástavba do výšky 8NP v bodových domoch s ubytovacou funkciou pre športovcov. Priestorové riešenie tvaru a výšky zástavby do 8 NP bolo preverené svetlotechnickým posúdením z hľadiska vplyvu navrhovanej zástavby na preslnenie existujúcich bytových domov. Svetlotechnické posúdenie vplyvu plánovanej zástavby na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí, sprac. prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., v 8/2020, s doplnkom z 2/2021, s nasledovným výsledkom:

„Navrhovaná plánovaná novostavba Bratislavskej športovej akadémie na uliciach Hviezdna a Máchova v Bratislave – Podunajských Biskupiciach nemá negatívny vplyv na preslnenie okolitých bytov v zmysle požiadaviek a kritérií STN 73 4301. Uvedená novostavba nie je v rozpore s požiadavkami a kritériami STN 73 0580-1 Zmena 2 a Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 259 / 2008 Z. z. na dostupnosť denného svetla v okolitých vnútorných priestoroch s dlhodobým pobytom ľudí, s výnimkou vplyvu objektu SO 03-A na dostupnosť denného oblohového svetla v obytnej miestnosti s osvetľovacím otvorom v severo-východnom priečelí na prízemí rodinného domu na parcele č. 601/4.

V prípade, že posledné podlažie objektu SO 03-A bude z juhozápadnej strany ustúpené o cca 4,5 m, dosiahne sa súlad navrhovaného areálu Bratislavskej športovej akadémie s ustanoveniami STN 73 0580-1 Zmena 2. Odporúčam v príslušnom povoľovacom konaní stavebného úradu overiť bezkolíznosť navrhovaného riešenia kontrolným svetlotechnickým posudkom.“

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172 m n.m. B.p.v. Umiestňovať stavby a stavebné mechanizmy nad túto výšku je možné len za predpokladu udelenia výnimky z týchto ochranných pásiem. Výnimka nemusí byť udelená.

2.5.2. Intenzita zastavania

Intenzita zastavania je navrhovaná v UPN-Z nasledovne:

záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami	0,30
záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch	0,70
záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch	0,60
priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov	

2.5.3. Prípustnosť (aj obmedzená) a neprípustnosť stavieb a ich účelového-funkčného využitia

záväzná neprípustná funkčná náplň

neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov

prípustná funkčná náplň

stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
kryté budovy pre šport,
rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

obmedzene prípustná funkčná náplň

stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, viazané na prevádzku športového areálu
byty v objektoch funkcie – služobné byty
podiel zariadení občianskej vybavenosti v maximálnom rozsahu funkčnej plochy -šport, telovýchova a voľný čas stanovuje aktuálne platný územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy v r. 2007 v znení zmien a doplnkov,

2.5.4. Prípustnosť architektonického riešenia

Vzhľadom na rozvojový charakter lokality územia a špecifické funkčné zameranie, nie je účelné definovať prípustnosť architektonického riešenia. Architektonické stvárnenie objektov má podčiarkovať ich funkciu.

2.5.5. Opis dopravného a technického riešenia

Verejná dopravná obsluha pre existujúce bytové objekty je riešená po existujúcich miestnych komunikáciách Učiteľská a Korytnická. Tieto komunikácie v rozsahu dnešného využívania zostávajú bez zmeny. Pre návštevníkov športových zariadení sú určené plochy statickej dopravy pozdĺž komunikácií, a v rámci areálu na teréne na vyhradených parkoviskách aj v podzemných podlažiach ubytovacích objektov a Domu športu. Vjazd do navrhovaného športového areálu k plochám statickej dopravy je z Máchovej, Hviezdnej a Učiteľskej ulice.

Vnútroareálové objekty budú obslužené účelovou neverejnou komunikáciou prepájajúcou Učiteľskú a Máčovu ulicu. Pozdĺž tejto komunikácie je vedená obojsmerná cyklistická trasa.

Existujúca verejná technická vybavenosť je umiestnená na prilahlých miestnych komunikáciách Máchova, Učiteľská a Hviezdna /Korytnická/ a zabezpečuje zásobovanie

územia plynom, elektrinou, pitnou vodou a rozvodmi kanalizácie. Podľa riešenia ZaD sa navrhovaný zámer rekonštrukcie a prestavby športového areálu napojí prípojkami na existujúce verejné rozvody, ktoré majú dostatočné kapacity.

Súčasťou riešenia územia budú aj nevyhnutné prekládky verejných rozvodov elektriny TRAFO,VN,NN,VO na uliciach Učiteľská a Hviezdna.

2.5.6. Užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb je potrebné rešpektovať ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

2.5.7. Požiarna ochrana

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadniť nasledovné predpisy

- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

2.5.8. Ďalšie podmienky

Za nevyhnutnú vybavenosť stavieb sa považuje:

- Prístupová cestná a pešia komunikácia
- Pokrytie nárokov na statickú dopravu
- Siete a zariadenia technickej infraštruktúry
- Systém odvozu a likvidácie odpadu
- Systém protipožiarnych opatrení – prístupové komunikácie a plochy, odstavné plochy, zásobovanie vodou na požiarne účely.

2.6. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby

Vzhľadom na komplexnosť areálu a vzájomnú previazanosť jednotlivých objektov a ich funkčnej náplne a vzhľadom na nevyhnutnú plynulosť budúcej prevádzky športového areálu sa neuvažuje s etapizáciou výstavby.

2.7. Pozemky a stavby pre Verejnoprospešné stavby

Nevymedzujú sa.

2.8. Navrhované asanácie

Asanácia pozemných objektov

Voľné nezastavané plochy dotknutého územia, v minulosti využívané pre športové činnosti, sú dnes okrem jedného tréningového trávnatého futbalového ihriska a spevnených plôch vonkajších ihrísk a chodníkov zarastené drevinami. Na viacerých miestach sú okrem zastavaných plôch aj drobné objekty tribún, skladov, oplození, nízkych múrikov, schodísk a pod. Zastavané plochy objektami sú halové objekty telocvične s krytou tribúnou, stolnotenisová hala, objekty šatní pri tenisových kurtoch, spevnené plochy ihrísk pre volejbal, hádzanú, tenis a futbal, menšie tribúny, oplozenia, spevnené plochy chodníkov, stožiare areálového oplozenia a pod. Objekty vykazujú známky opotrebenia, resp. poškodenia, nezlučiteľné s funkčným využitím bez nákladnej rekonštrukcie alebo zbúrania a vybudovania nových zariadení.

Výrub drevín

Vzhľadom k plošnému využitiu veľkej časti areálu pre vonkajšie ihriská a novú výstavbu športových objektov sa navrhuje výrub náletových drevín a kríkových porastov v celej ploche areálu. Vzrastlé topole na Máchovej ulici budú zachované.

2.9. Riešenie koncepcie civilnej ochrany

Oblasť Civilnej ochrany je riešená v územnom plánovaní na základe zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášok Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. a č. 55/2001 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o civilnej ochrane"), vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

V riešenom území, na základe zákona č. 42/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov, kde na základe ustanovenia § 4 ods. 3 pri spracúvaní územného plánu obstarávateľa v spolupráci s obvodnými úradmi určia rozsah povinnej výstavby zariadení civilnej ochrany a § 15 ods.1, písm. e) obec určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na ukrytie obyvateľstva a zabezpečuje ich potrebné úpravy a vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, rieši potrebu ukrytia obyvateľstva.









Výkres doložky CO, rok 1996



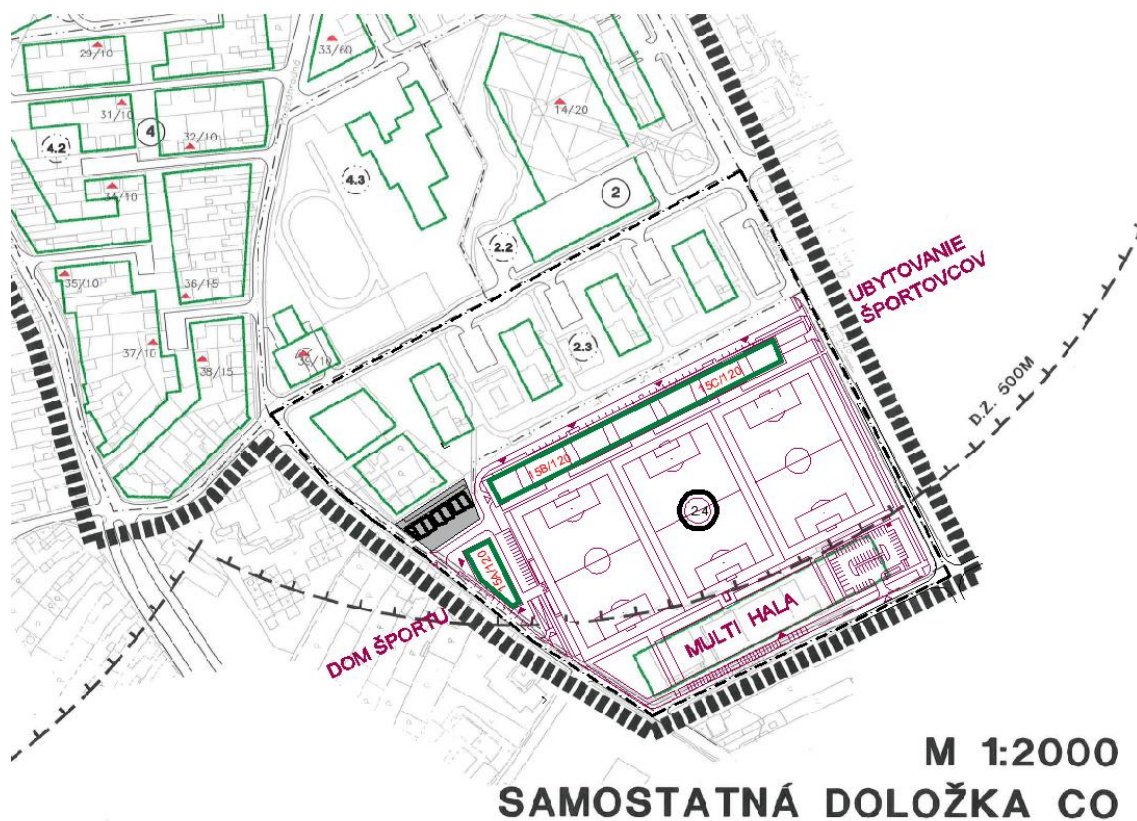
Zmeny a doplnky č. 4/2020 Územného plánu zóny Centrum – Podunajské Biskupice, v znení predchádzajúcich zmien a doplnkov - Čistopis

Číslo úkrytu	ÚPC	Funkčné využitie	Počet obyvateľov	Stály úkryt		Havarijný		Budovaný svojpomoc.		Spolu	
				počet	kapacita	počet	kapacita	počet	kapacita	počet	kapacita
1	1-1	kultúra	150			150	100%			150	100%
2	1-1	kultúra	20					20	100%	20	100%
3	1-2	vybavenosť	300			300	100%			300	100%
4	1-2	administratíva	160			160	100%			160	100%
5	1-2	vybavenosť	370	450	122%					450	100%
6	1-2	administratíva	30					30	100%	30	100%
7	1-2	administratíva	50					50	100%	50	100%
8	1-2	administratíva	50					50	100%	50	100%
9	2-1	vybavenosť, admin	42					42	100%	42	100%
10	2-1	vybavenosť, admin	83					83	100%	83	100%
11	2-1	admin., služby	60					60	100%	60	100%
12	2-1	admin., služby	160			160	100%			160	100%
13	2-1	hotel	450	450	100%					450	100%
14	2-2	vybavenosť	20					20	100%	20	100%
15	2-4	vybavenosť	10					10	100%	10	100%
16	3-2	vybavenosť	100					100	100%	100	100%
17	3-2	kultúra	15					15	100%	15	100%
18	3-2	soc. vybavenosť	125			150	120%			150	120%
19	3-2	vybavenosť	30					30	100%	30	100%
20	3-2	vybavenosť	30					30	100%	30	100%
21	3-2	vybavenosť	30					30	100%	30	100%
22	3-3	bývanie	30					30	100%	30	100%
23	3-3	bývanie	100					100	100%	100	100%
24	4-1	vybavenosť, admin	50					50	100%	50	100%
25	4-1	vybavenosť, admin	50					50	100%	50	100%
26	4-1	vybavenosť, admin	40					40	100%	40	100%
27	4-1	vybavenosť, admin	30					30	100%	30	100%
28	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
29	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
30	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
31	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
32	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
33	4-2	bývanie	60					60	100%	60	100%
34	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
35	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
36	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
37	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
38	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
39	4-3	vybavenosť	10					10	100%	10	100%
40	5-1	bývanie	20					20	100%	20	100%
41	5-1	vybavenosť, admin	30					30	100%	30	100%
42	5-1	vybavenosť, admin	230			300	130%			300	130%
43	5-2	vybavenosť, admin	80					80	100%	80	100%
44	5-3	administratíva	300	300	100%					300	100%
45	5-3	bývanie	10					10	100%	10	100%
46	6-1	bývanie	10					10	100%	10	100%
47	6-1	administratíva	100			150	150%			150	150%
48	6-2	vybavenosť	100					100	100%	100	100%
49	6-3	služby	350			350	100%			350	100%
50	6-3	administratíva	100			150	150%			150	150%
Spolu			4105	1200		1870		1310		4380	

LEGENDA

-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  HRANICA ÚZEMNO PRIESTOROVÉHO BLOKU
-  HRANICA FUNKČNO PRIESTOROVÉHO BLOKU
-  DOBEHOVÁ VZDIALENOSŤ ÚKRYTOV 500m
-  DOBEHOVÁ VZDIALENOSŤ PRE OBYVATELOV
-  STÁLE ÚKRYTY
-  HAVARIJNÉ ÚKRYTY
-  ÚKRYTY BUDOVANÉ SVOJPOMOCNE
- 13/450 ČÍSLO ÚKRYTU/KAPACITA ÚKRYTU

Nový stav: Výkres doložky CO ZaD č. 4/2020



Číslo územia	ÚPC	Funkčné využitie	Počet obyvateľov	Stály úkryt		Havarijný		Budovaný svojpomoc.		Spolu	
				počet	kapacita	počet	kapacita	počet	kapacita	počet	kapacita
1	1-1	kultúra	150			150	100%			150	100%
2	1-1	kultúra	20					20	100%	20	100%
3	1-2	vybavenosť	300			300	100%			300	100%
4	1-2	administratíva	160			160	100%			160	100%
5	1-2	vybavenosť	370	450	122%					450	100%
6	1-2	administratíva	30					30	100%	30	100%
7	1-2	administratíva	50					50	100%	50	100%
8	1-2	administratíva	50					50	100%	50	100%
9	2-1	vybavenosť, admin	42					42	100%	42	100%
10	2-1	vybavenosť, admin	83					83	100%	83	100%
11	2-1	administratíva	60					60	100%	60	100%
12	2-1	admin., služby	160			160	100%			160	100%
13	2-1	hotel	450	450	100%					450	100%
14	2-2	vybavenosť	20					20	100%	20	100%
15A	2-4	ubytovanie	112					120	100%	120	100%
15B	2-4	ubytovanie	112					120	100%	120	100%
15C	2-4	ubytovanie	112					120	100%	120	100%
16	3-2	vybavenosť	100					100	100%	100	100%
17	3-2	kultúra	15					15	100%	15	100%
18	3-2	soc. vybavenosť	125			150	120%			150	120%
19	3-2	vybavenosť	30					30	100%	30	100%
20	3-2	vybavenosť	30					30	100%	30	100%
21	3-2	vybavenosť	30					30	100%	30	100%
22	3-3	bývanie	30					30	100%	30	100%
23	3-3	bývanie	100					100	100%	100	100%
24	4-1	vybavenosť, admin	50					50	100%	50	100%
25	4-1	vybavenosť, admin	50					50	100%	50	100%
26	4-1	vybavenosť, admin	40					40	100%	40	100%
27	4-1	vybavenosť, admin	30					30	100%	30	100%
28	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
29	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
30	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
31	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
32	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
33	4-2	bývanie	60					60	100%	60	100%
34	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
35	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
36	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
37	4-2	bývanie	10					10	100%	10	100%
38	4-2	bývanie	15					15	100%	15	100%
39	4-3	vybavenosť	10					10	100%	10	100%
40	5-1	bývanie	20					20	100%	20	100%
41	5-1	vybavenosť, admin	30					30	100%	30	100%
42	5-1	vybavenosť, admin	230			300	130%			300	130%
43	5-2	vybavenosť, admin	80					80	100%	80	100%
44	5-3	administratíva	300	300	100%					300	100%
45	5-3	bývanie	10					10	100%	10	100%
46	6-1	bývanie	10					10	100%	10	100%
47	6-1	administratíva	100			150	150%			150	150%
48	6-2	vybavenosť	100					100	100%	100	100%
49	6-3	služby	350			350	100%			350	100%
50	6-3	administratíva	100			150	150%			150	150%
SPOLU			4441	1200		1870		1670		4740	

Zmena kapacity úkrytu 15/10 pre 10 osôb vychádza z požiadavky ukrytia 315 osôb ubytovaných v štyroch 8 podlažných objektoch.

Najvhodnejšími objektmi k dvojúčelovému využitiu na ochranné stavby sú objekty s podzemným podlažím a technickým zázemím, ktoré umožní úžitková plocha objektov a kapacita VZT zariadení.

V prípade riešeného funkčno – priestorového bloku č. 2.4 je takýmto objektom podzemná garáž pod objektom Domu športu - úkryt 15A/120 s kapacitou 120 osôb na ploche cca 150 m². Ďalšie dva úkryty s potrebnou kapacitou pre ukrytie 2 x 120 osôb je možné situovať v 1.PP objektov Ubytovanie pre športovcov. Úkryt 15B/120 s kapacitou 120 osôb a plochou cca 150 m² a úkryt 15C/120 s kapacitou 120 osôb a plochou cca 150 m².

Technické podmienky budú riešené v ďalších stupňoch projektových dokumentácií konkrétnych objektov a ich technického vybavenia.

2.10. Súlad zámeru, ako podkladu pre ZaD, s UPN-Z a UPN mesta

Prekázanie súladu zámeru s UPN-Z

Z hľadiska funkčnej náplne:

Regulácia funkčného využitia územia

- **záväzná neprípustná funkčná náplň**
 - neprípustné spôsoby využitia územia stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov, t.j.
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
- **prípustná funkčná náplň**
 - stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru
 - kryté budovy pre šport,
 - rekreačno-zotavovacie a športové zariadenia a plochy (detské ihriská, športové ihriská, športoviská a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

• **obmedzene prípustná funkčná náplň**

- stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru, najmä hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, viazané na prevádzku športového areálu,
- byty v objektoch funkcie – služobné byty,
- podiel zariadení občianskej vybavenosti v maximálnom rozsahu funkčnej plochy – šport, telovýchova a voľný čas stanovuje aktuálne platný Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy r. 2007 v znení zmien a doplnkov.

Kapacity a funkčné využitie navrhovanej zástavby:

Objekt	Šírka obj. m	Dĺžka obj. m	Zastav. plocha Zp m ²	Počet NP	Počet PP	Hrubá podlah. plocha HPP m ²	HPP trvalé býv. m ²	HPP prechod. ubytov. m ²	HPP obč. a tech. vybav. m ²	HPP športu m ²
Multif šport. hala	33,6	125,5	4 214	3	1	12 642	-	-	-	12 642
Dom športu	22	53	970	3	1	2 910	-	-	-	2 910
Ubytovacie objekty	20,8	4x25,7	2 048	8	1	16 384	900	11 734	3 750	-
Tríbúna	5	50	150	1	0	250	-	-	-	250
Trafo	3	11	33	1	0	33	-	-	33	-
Spolu	-	-	7 415	-	-	32 219	900	11 734	3 783	15 802

Legenda k tabuľke:

Pozn. 1: uvažuje sa len s nadzemnou hrubou podlažnou plochou

Pozn. 2: k HPP športu je potrebné ešte uvažovať aj plochu ihrísk vo výmere 28 800 m²

Z hľadiska funkčného využitia zástavby sa v území nachádza:

15 835 m² hrubej podlažnej plochy zástavby a 28 800 m² ihrísk (spolu 44 635 m²)

prípustnej funkčnej náplne tzv. stavby a zariadenia verejnej vybavenosti, t.j. občianskej vybavenosti netrhového charakteru

a

16 384 m² podlažnej plochy zástavby **obmedzene prípustnej funkčnej náplne** tzv. stavby a zariadenia služieb, t.j. občianskej vybavenosti trhového charakteru.

Stavby a zariadenia **nepripustnej funkčnej náplne** sa v území nenavrhujú.

Z hľadiska funkčného využitia zástavby návrh nie je v rozpore s funkčnou reguláciou v zóne.

Z hľadiska intenzity využitia územia

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavaných plôch budovami 0,30
- záväzný maximálny index nadzemných podlažných plôch 0,70
- záväzný minimálny koeficient prírodných (ozelenených) plôch 0,60
- záväzná maximálna podlažnosť budov
 - 3 – 8 nadzemných podlaží bez možnosti realizácie ďalšieho ustúpeného podlažia alebo podkrovia,
- priestorová regulácia v súlade s výkresom regulačných princípov,

Výpočet zastavanej plochy v rámci plôch športového areálu

Druh zástavby	Zastavaná pl. Zp m ²	Výmera m ²	Percent. podiel z výmery areálu %
Multifunkčná šport hala	4 214	-	7,766
Dom športu	970	-	1,787
Ubytovacie zariadenie hotelového typu	2 048	-	3,774
Tribúna	150	-	0,276
Trafostanica	33	-	0,061
Výmera pozemkov športov. areálu	-	54 262	
Spolu	7 415	54 262	13,665

Index zastavaných plôch $I_{zp} = 0,137$

Výpočet indexu nadzemných podlažných plôch I_{pp}

Hrubá podlažná plocha zástavby 32 219 m²

Výmera plochy športového areálu 54 262 m²

Index nadzemných podlažných plôch $I_{pp} = 32\,219 / 54\,262 = 0,59$

Výpočet podielu zelene v rámci plôch športového areálu

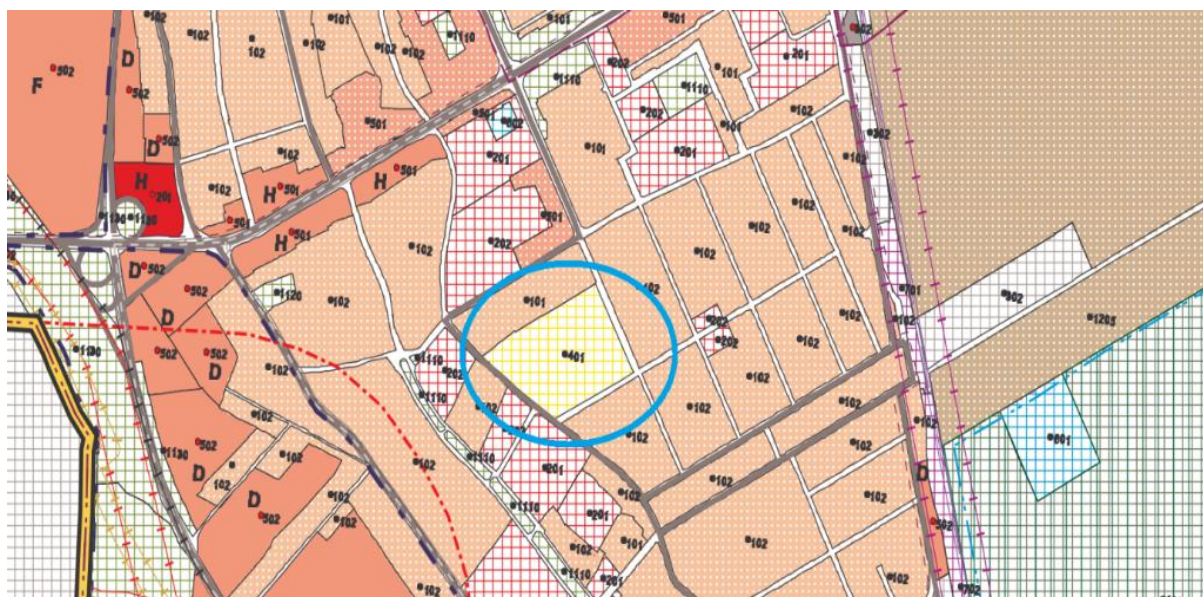
Kategória zelene	Plocha zelene m ²	Koeficient zápočtu	Započítaná plocha m ²	Výmera šport areálu m ²	Perc podiel zelene %
Na rastlom teréne	5 404	1,0	5 404	-	9,959
Ihriská	28 800	1,0	28 800	-	53,076
Nad podzemnou konštr. hr. substrátu > 2 m	0	0,9	0	-	0
Nad podzemnou konštr. hr. substrátu > 1 m	2 130	0,5	1 065	-	1,962
Nad podzemnou konštr. hr. substrátu > 0,5 m	673	0,3	201,9	-	0,372
Spolu zelene m²		-	35 470,9	-	65,369
Výmera pozemkov športov. areálu	-	-	-	54 262	-

Koeficient prírodných (ozelenených) plôch $K_z = 0,65$

Maximálna dosahovaná podlažnosť v rámci športového areálu je od 3 do 8 nadzemných podlaží.

Z hľadiska intenzity využitia územia návrh zástavby nie je v rozpore s priestorovou reguláciou v zóne.

Preukázanie súladu zámeru s UPN mesta



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 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		

<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy - byty v objektoch funkcie– služobné byty
<p>nepripustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

Zástavba s neprípustnou funkčnou náplňou nie je v území športového areálu navrhovaná.

Výpočet podielu zástavby, vo funkčnej ploche šport, telovýchova a voľný čas, s inou funkčnou náplňou ako šport

	Druh zástavby	Zastavaná pl. Zp m ²	Výmera m ²	Perç. podiel z funkč. plochy %
Jestvujúca zástavba	Rodinné domy	411	-	0,727
Navrhovaná zástavba s doplnkovou funkciou obč. vybav.	Ubytovacie zariadenie hotelového typu	2 048	-	3,625
Výmera funkčnej plochy podľa mapy.bratislava.sk	-	-	56 500	4,352

Navrhovaná i jestvujúca zástavba s inou funkčnou náplňou, na území celej funkčnej plochy, neprekračuje povolený limit 10%.

Z hľadiska funkčnej i priestorovej regulácie návrh nie je v rozpore s UPN mesta.

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

3.1. Fotodokumentácia súčasného stavu územia





3.2. Schematické vizualizácie navrhovaného stavu územia





4. DOKLADOVÁ ČASŤ

- Hluková štúdia, sprac. Ing. Ladislav Rajczy, Ing. Peter Zaťko, v 10/2020
- Rozptylová štúdia, sprac. Ing. Jaroslav Hruškovič, v 9/2020
- Svetlotechnické posúdenie vplyvu plánovanej zástavby na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí, sprac. prof. Ing. Jozef Hraška, PhD., v 8/2020
- Doplnok expertízneho posúdenia vplyvu plánovanej novostavby Bratislavskej športovej akadémie na uliciach Hviezdna a Máchova v Bratislave – Podunajských Biskupiciach na preslnenie okolitých bytov a na denné osvetlenie okolitých vnútorných priestorov s dlhodobým pobytom ľudí; posúdenie preslnenia navrhovaných ubytovacích zariadení a ich denného osvetlenia / pre RD na parc.č. 601/4, k.ú. Podunajské Biskupice a susediacich radových RD/ v 02/2021
- Dopravno-kapacitné posúdenie dopravného napojenia zóny na nadradený komunikačný systém a posúdenie vplyvu zámeru na dopravné širšie vzťahy, na podklade zadávacích podmienok Oddelenia dopravného plánovania Magistrátu hl.m. SR Bratislavy, sprac. spoločnosť Alfa 04, a.s., v 5/2020.