

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24. 04. 2018

Materiál číslo: 437/2018

Návrh riešenia ďalšieho využitia haly objektu športovej haly Prokofievova vrátane finančnej predpokladanej kalkulácie nevyhnutnej celkovej rekonštrukcie daného objektu

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Stanovisko oddelenia územného rozvoja a dopravy
3. Stanovisko komisie športu

Zodpovedný:

Matúš Hrádela
konateľ
Športové zariadenia Petržalky, s.r.o.

Spracovateľ:

Veronika Redechová, vedúca oddelenia školstva a športu
Alžbeta Broszová, vedúca oddelenia nakladania s majetkom
Matúš Hrádela, konateľ, Športové zariadenia Petržalky, s.r.o.

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

A. berie na vedomie

informáciu o objekte športovej haly Prokofievova

B. žiada

starostu

1. predložiť návrh na predĺženie nájmu objektu športovej haly na Prokofievovej ulici pre p. Šuláka do 30.07.2019
2. pripraviť a predložiť súťažné podmienky pre vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže pre prenechanie športovej haly Prokofievova do prenájmu s podmienkou preinvestovať 584 000,00 € s DPH v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods.1 písm. a) s výhradou neprijat' víťaznú ponuku
3. pripraviť projekt rekonštrukcie športovej haly Prokofievova, a to pre rekonštrukciu vo vlastnej réžii i v prípade prenájmu, na multifunkčné športové centrum, ktoré bude zahŕňať aj športové plochy v susedstve, s tým, že mestská časť umožní, aby zmena a rozšírenie stavby haly nadobudla rozmery požadované športovými asociáciami pre súťaže zápasov detí a mládeže
4. pripraviť alternatívy financovania rekonštrukcie športovej haly v spolupráci s hlavným mestom SR Bratislavou a Bratislavským samosprávnym krajom a rozdeliť ho na jednotlivé etapy
5. zriadiť pracovnú skupinu v zložení: komisia športu a poslanci, ktorí sa chcú zúčastniť, pričom komisia pripraví podklady pre verejnú súťaž a možnosť rozšírenia projektu, aby nadobudla hala rozmery požadované športovými asociáciami pre športové súťaže
6. predložiť vytipovanie vhodných pozemkov/miest pre umiestnenie novej športovej haly.

Športová hala na Prokofievovej ulici – územnoplánovacia informácia

Objekt športovej haly je umiestnený na pozemku parcelné číslo 3425, v k.ú.Petržalka, ktorý je súčasťou funkčného využitia územia v zmysle platného územného plánu pod číslom funkcie **202 - občianska vybavenosť lokálneho významu, s nasledujúcou charakteristikou:**

- Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru 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 školstva
 - zariadenia kultúry
 - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
 - zariadenia cirkví
 - zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu
- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

 - bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
 - integrované zariadenia občianskej vybavenosti
 - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
 - zeleň líniovú a plošnú
 - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
 - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia
- **prípustné v obmedzenom rozsahu**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

 - bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
 - **zariadenia športu, telovýchovy a voľného času**
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
 - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov

s obsahom škodlivín z domácností
- **nepripustné**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

 - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
 - bývanie v rodinných domoch
 - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
 - autokempingy

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Objekty susedných športových plôch sú umiestnené na pozemku parcelné číslo 3365/1, v k.ú. Petržalka, ktorý je súčasťou funkčného využitia územia v zmysle platného územného plánu pod číslom funkcie **101 - viacpodlažná zástavba obytného územia**, s nasledujúcou charakteristikou:

- Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.
- Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- **prevládajúce**

- viacpodlažné bytové domy

- **prípustné**

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- 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 :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- **zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území**
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- **neprípustné**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

V zmysle platného územného plánu funkcie **prípustné v obmedzenom rozsahu** sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore so základným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia.

V zmysle platného územného plánu sú predmetné pozemky súčasťou **stabilizovaného územia**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

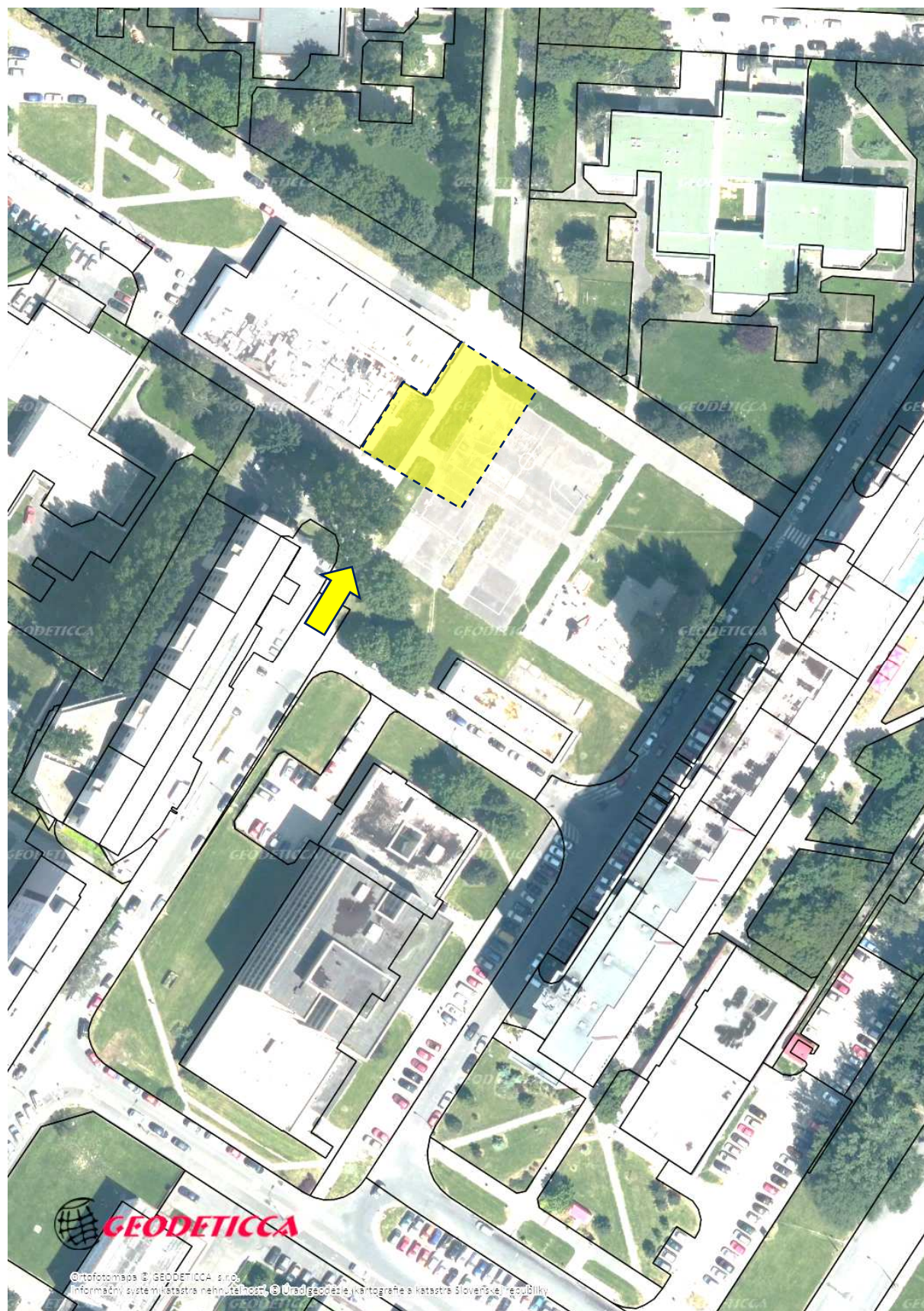
V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality).

Stanovisko ÚRaD:

Objekt športovej haly na základe posúdenia s platným územným plánom je možné rekonštruovať a dostavovať. Pre záber potrebných pozemkov navrhujeme sústrediť sa na plochu vyznačenú v priloženej situácii, zároveň odporúčame pre dopravné napojenie použiť miestnu komunikáciu popri Okresnom súde (vyznačené v priloženej situácii).

Pre celkové komplexné posúdenie urbanistické aj dopravné odporúčame spracovať dokumentáciu v stupni investičného zámeru.

Situácia - návrh umiestnenia:



Výpis z uznesení zo zasadnutia komisie športu konaného dňa 10.04.2018

Prítomní:

A. Dyttertová, M. Vičan, P. Sovič, M. Lažo, J. Fischer, Ľ. Turčanová

K bodu 6

Návrh riešenia ďalšieho využitia haly objektu športovej haly Prokofievova

Uznesenie: členovia komisie športu odporúčajú Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava Petržalka :

- a) vyhovieť žiadosti p. Šuláka a manželky o predĺženie nájmu predmetného objektu do 30.7.2019
- b) pripraviť projekt rekonštrukcie športovej haly na Prokofievovej č. 2 na multifunkčné športové centrum s možnosťou využívania aj na niektoré špecifické kultúrne podujatia
- c) do projektu zahrnúť aj športové plochy v susedstve športovej haly a projekt by bol realizovaný v etapách
- d) pripraviť alternatívy financovania projektu a projektovej dokumentácie, rozdeliť ho na jednotlivé etapy s tým, že prvá etapa bude zahŕňať rekonštrukciu terajšej športovej haly na Prokofievovej 2 v II. polroku 2019.

Hlasovanie: A. Dyttertová, M. Vičan, P. Sovič, M. Lažo, J. Fischer, Ľ. Turčanová,

Prítomných: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Michal Vičan, v.r.
predseda komisie športu

Za správnosť: R. Schnürmacher, tajomník komisie športu