

# Areál vodných športov



Dokumentácia investičného zámeru

marec 2016

# OBSAH:

## A: Textová časť

1. Identifikačné údaje
2. Základné údaje o území a stavbe
3. Súlad zámeru s územným plánom
4. Východiskové podklady
5. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu
6. Predpokladaný investičný náklad stavby

## B: Grafická časť

1. Situácia širších vzťahov
2. Situácia – architektonické riešenie
3. Vizualizácie zámeru

|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |

# A: Textová časť

## 1. Identifikačné údaje

Názov stavby: „Areál vodných športov“

Miesto stavby: Bratislava – Rusovce, parc.č. 1294/2,3,58,60,61 k.ú. Rusovce

Investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava

Projektant: A.S.PROJEKT – ing., s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava

H I P: Ing. Ivan TONHAUZER, PhD.

Autori: Ing. Ivan Tonhauzer, PhD, Ing. Rastislav Marko, Michal Babel'a

|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |

## 2. Základné údaje o území a stavbe

Lokalita pre navrhovaný investičný zámer sa je v katastri mestskej časti Bratislavy – Rusovciach. Dotknuté parcely č. 1294/2,3,58,60,61 sa nachádzajú za novovzniknutou ulicou „Pri Pieskovom hone“, ktorá je napojená na ulicu Pri Gaštanovej aleji. Parcely sú rovinaté, v súčasnosti sa na nich nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny, ktoré by bolo treba pri realizácii investičného zámeru odstrániť.

Základným motívom je vytvorenie športového areálu so zameraním sa na špecifické vodné športy. Nosnou myšlienkou je vybudovanie rekreačnej vodnej plochy, okolo ktorej budú dobudované športoviská a zázemie pre jednotlivé odvetvia:

- Freedivig centrum
- Potápačské centrum
- Športové rybárstvo
- Otvorené volejbalové ihriská pre „beach volley“
- Tenisové kurty

Návrh tiež obsahuje „Club House“ – klubovňu, ktorá bude „základňou“ pre všetkých členov športového klubu. Objekty budov priradené k jednotlivým športovým odvetviám budú poskytovať zázemie vo forme prezliekarní, hygienického zázemia, skladových priestorov a miestností pre teoretickú prípravu. Taktiež sa tu predpokladajú priestory pre dočasné ubytovanie pre účastníkov kurzov potápania, prípadne inštruktorov a správcu areálu.

V danej lokalite bol zrealizovaný IG prieskum šiestimi vŕtanými sondami do hĺbky 10,5 m z ktorého vyplýva, že geologicky je skúmané územie budované fluviálnymi sedimentami kvartéru a podložnými sedimentami neogénu.

|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |

Vykonanými prieskumnými prácami boli zistené nasledovné úložné pomery: povrchovú vrstvu tvorí pôdny horizont, hrúbky 0,40 - 0,50 m. Pod pôdnym horizontom sa nachádzajú do overenej hĺbky 10,50 m p.t. fluviálne sedimenty, tvorené štrkami dobre zrenými (G1 GW) až štrkami zle zrenými (G2 GP) s 0,1 až 0,5 m hrubými polohami pieskov zle zrenými (S2 SP) s obsahom drobného štrku. Na základe starších výsledkov DPS vykonaných v okolí, sú štrky kypré až stredne uľahnuté. Valúny štrku sú dobre opracované, prevažne veľkosti 0,5-1-3-5 cm, v spodnej časti 1-3-5-8-10 cm. Petrograficky sú valúny tvorené kremeňmi, kremencami, pieskovcami, vápencami, rulami, amfibolitmi, dolomitmi a granitmi. Hladina podzemnej vody bola v čase vŕtania narazená a ustálená v hĺbke 1,50 - 1,90 m p.t. Podzemná voda sa vyznačuje voľnou hladinou, počas roka kolíše. Prirodzený režim prúdenia podzemných vôd je pozmenený reguláciou hladín vôd Dunaja VD Gabčíkovo.

Vodná plocha vznikne odstránením skrývky humusového horizontu až po štrkové polohy a ich vybagrovaním do požadovanej hĺbky. Jazero bude mať pôdorysný tvar dvoch prepojených kruhov, pričom maximálna hĺbka bude dosiahnutá v stredoch kruhov. Pre zabezpečenie pohybu vody v jazere ako aj pre potreby potápania sa predpokladá max. hĺbka cca 7 m.

|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |

Plošné bilancie projektu:

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Celková plocha areálu         | 20.684 m <sup>2</sup> |
| Vodná plocha                  | 5.236 m <sup>2</sup>  |
| Plochy športovísk             | 1.886 m <sup>2</sup>  |
| Komunikácie a spevnené plochy | 2.108 m <sup>2</sup>  |
| Plocha zastavaná objektami    | 456 m <sup>2</sup>    |
| Plochy zelene                 | 10.998 m <sup>2</sup> |

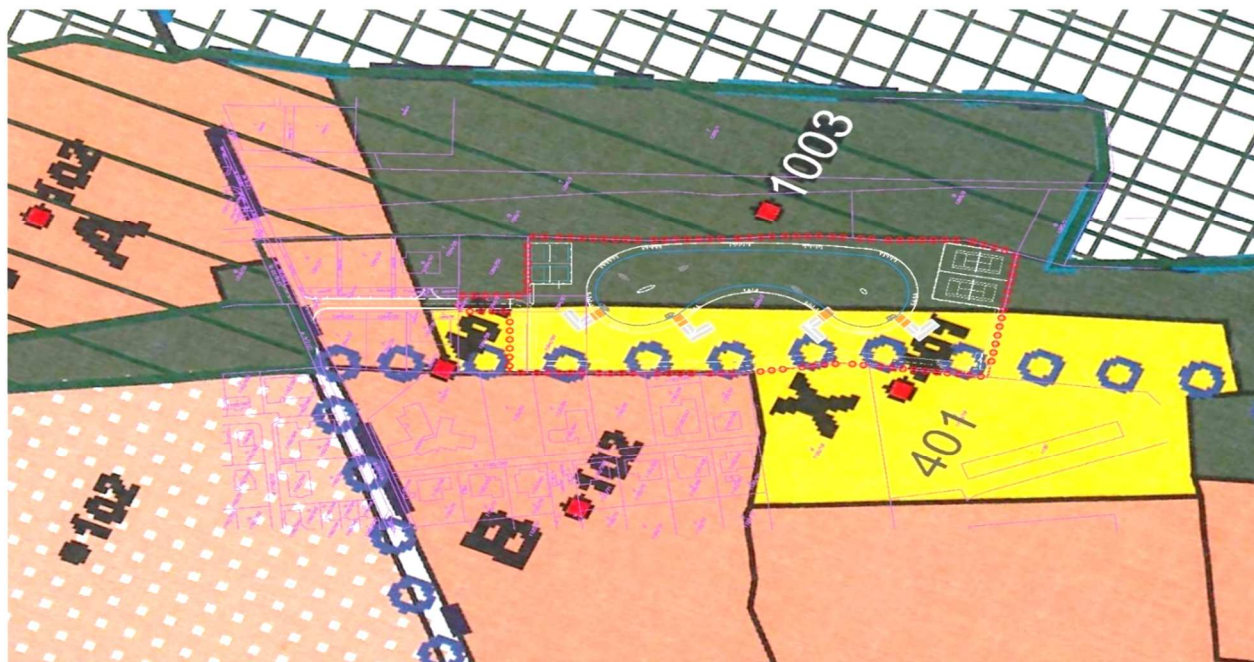
### 3. Súlad zámeru s územným plánom

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy , rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky funkčné využitie :

- číslo funkcie **401 - šport, telovýchova a voľný čas**
- číslo funkcie **1003 – rekreácia v prírodnom prostredí**

|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |

Záber plôch pre dané funkcie je zrejmý z obrázku:



Pre číslo funkcie **401 - šport, telovýchova a voľný čas** platí:

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.

|              |                                                                              |                                                                                                        |  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |  |

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

Pre číslo funkcie **1003 – rekreácia v prírodnom prostredí** platí:

Podmienky funkčného využitia plôch:

územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekrečné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

*Prevládajúce:*

|              |                                                                               |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr. Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                    |                                                                                                        |                                                                                       |



Prírodné prostredie: zeleň líniová a plošná, les, vodné plochy pre rekreáciu, rekreačnooddychové prírodné areály, pobytové lúky.

*Prípustné:*

V území je prípustné umiestňovať najmä: náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, krajinná a ekostabilizačná zeleň.

*Prípustné v obmedzenom rozsahu:*

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, autokempingy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

*Nepripustné:*

Nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Na základe uvedeného je možné konštatovať, že investičný zámer z pohľadu funkčného využitia plne rešpektuje požiadavky ÚP hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Prehľadenie územného plánu mesta a overenie možnosti optimálneho využitia územia je možné spracovaním urbanistickej štúdie v súlade s ustanoveniami §4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s príslušnou mestskou časťou. Rozsah riešeného územia pre spracovanie urbanistickej štúdie sa určuje v zadaní.

|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |

#### 4. Východiskové podklady

Ako východiskové podklady pri spracovaní tohto investičného zámeru boli použité:

- Katastrálna mapa
- Lokálny program investora
- Grafická a textová časť ÚP hlavného mesta SR Bratislavy , rok 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov
- Územnoplánovacia informácia vydaná Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.9.2015 pod číslom MAGS ORM 52135/15-332104
- Záverečná správa z inžiniersko-geologického prieskumu Drill s.r.o., sept. 2015

#### 5. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu

Dopravné napojenie areálu je navrhnuté z ulice Pri Gaštanovej aleji cez novovybudovanú ulicu Pri Pieskovom hone a to predĺžením tejto ulice. Dvojpruhová komunikácia je navrhnutá popri západnej hranici parcely až ku južnému okraju areálu. Riešenie statickej dopravy a výpočet potreby parkovacích miest bude stanovený v urbanistickej štúdii. Potrebný počet parkovacích stání bude možné zabezpečiť na odstavnom parkovisku pri vstupe do areálu.

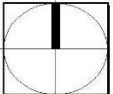
Napojenie areálu na potrebné inžinierske siete bude možné z novovybudovaných rozvodov v ulici Pri Pieskovom hone. Potrebné kapacity budú preverené v ďalšom stupni projektovej prípravy.

#### 6. Predpokladaný investičný náklad stavby

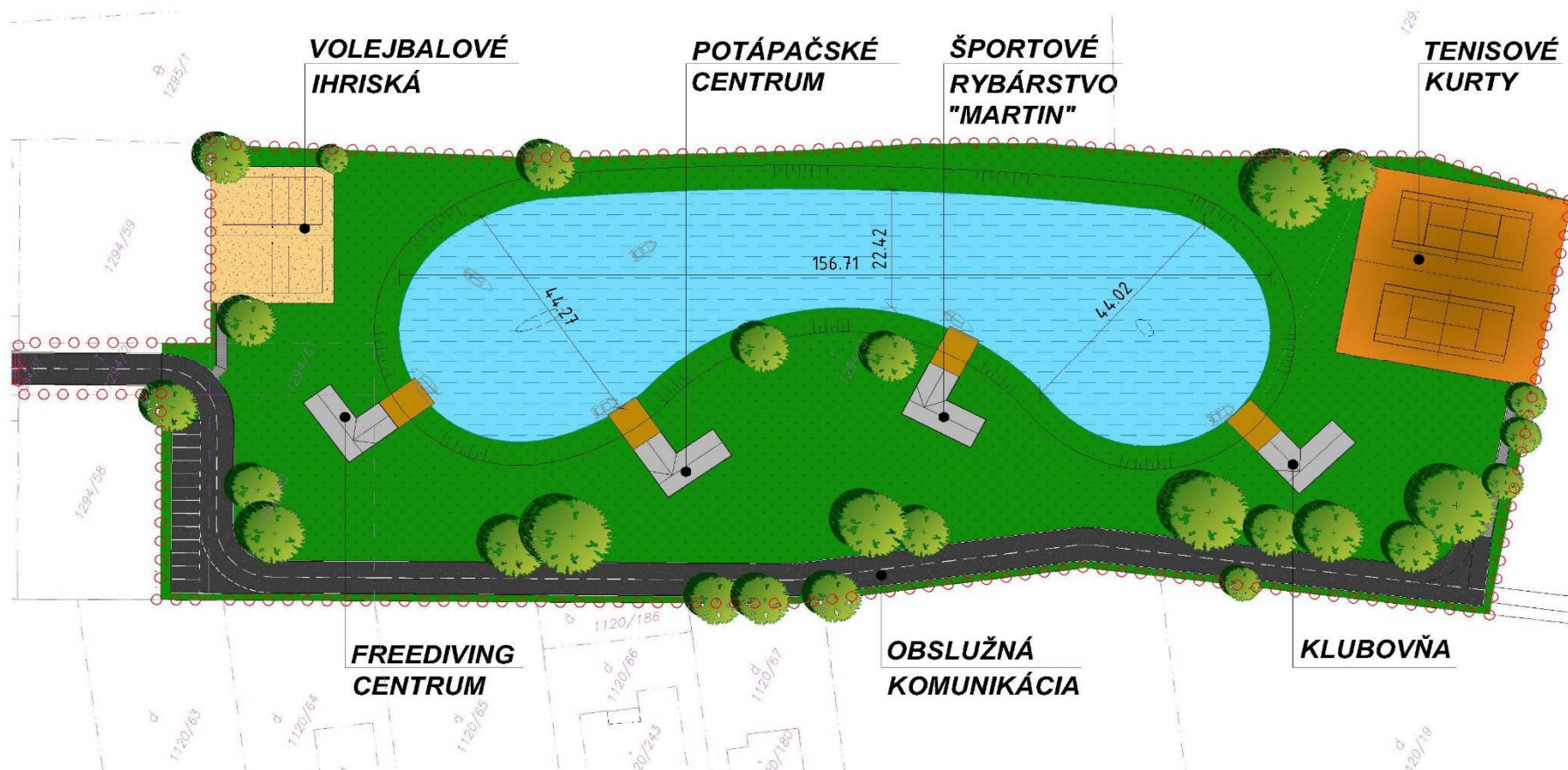
Odhadovaný investičný náklad výstavby areálu je 1,5 mil. Eur.

|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTOVÁ ČASŤ | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |

## B: Grafická část

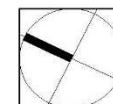


|                          |            |              |                                                                              |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SITUÁCIA - ŠIRŠIE VZŤAHY |            |              | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <h1>Areál vodných športov</h1> <p>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA</p>  |
| mierka: 1:5000           | formát: A4 | výkres č.: 1 | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                                                                                                                    |



## LEGENDA

|  |                                              |  |                                                          |
|--|----------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------|
|  | OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA - 2108,22m <sup>2</sup> |  | ŠPORTOVISKÁ - 1886m <sup>2</sup>                         |
|  | VODNÁ PLOCHA - 5235,79m <sup>2</sup>         |  | HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA - PLOCHA 20684,33m <sup>2</sup> |
|  | ZELEŇ - 10998,32m <sup>2</sup>               |  | HRANICE PARCEL                                           |



|                                     |            |              |                                                                               |                                                                                                        |  |  |
|-------------------------------------|------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| SITUÁCIA - ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE |            |              | investor: Martin Stolár a RNDr. Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |  |
| mierka: 1:1000                      | formát: A4 | výkres č.: 2 | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                    |                                                                                                        |  |  |



## C: Vizualizácie



|              |                                                                              |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VIZUALIZÁCIE | investor: Martin Stolár a RNDr.Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                   |                                                                                                        |                                                                                       |





|              |                                                                               |                                                                                                        |                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VIZUALIZÁCIE | investor: Martin Stolár a RNDr. Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                    |                                                                                                        |                                                                                       |





## AREÁL VODNÝCH ŠPORTOV

FEBRUÁR 2016

|              |                                                                               |                                                                                                        |  |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| VIZUALIZÁCIE | investor: Martin Stolár a RNDr. Michal Stolár, Obchodná 35, 811 04 Bratislava | <b>Areál vodných športov</b><br>Pri Pieskovom hone, parc. č. 1294/2,3,58,60,61 kú. RUSOVCE, BRATISLAVA |  |
|              | vypracoval: A.S.PROJEKT-ing., s.r.o. Horská 11, Bratislava                    |                                                                                                        |  |