

BOD č.17- INFORMATÍVNE SPRÁVY

D. o cyklistickej hale Na barine- WYNN s.r.o.

1

Návrh

Uznesenie č./2012/VI
zo zasadnutia dňa 9.2.2012
k informácii o cyklistickej hale Na barine- WYNN s.r.o.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

informáciu o cyklistickej hale Na barine- WYNN s.r.o.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2

Informácia

ZÁZNAM

zo spoločného stretnutia odborných komisií k návrhu umiestnenia stavby
„MULTIFUNKČNÁ ŠPORTOVÁ HALA NA BARINE“
konaného dňa 23.01.2012 o 17,00 hod. v kine na Malokarpatskom námestí 3

Prítomní:

- za MÚ MČ BA- Lamač- Ing. P. Šramko- starosta, Ing.V.Rychtáriková- ved.ODUR
- za poslancov MČ BA- Lamač- Ing.D.Valentovič CSc., Mgr.Ing.R.Olekšák, JUDr.P.Grom, Mgr.M.Janyšková, A.Marková, PaedDr.Mgr.R.Ocilková, Mgr.M.Imrichová
- za FVA s.r.o.- projektanti Ing.art. L. Fuňa, Ing.Mgr.M.Vanko, za DIC BA s.r.o.- dopravný inžinier- Ing.Dr.M.Skýva
- cca do 70 členov odborných komisií a zástupcov MČ

Program:

1. Úvod- privítanie prítomných, predstavenie hostí a uvedenie problematiky
2. Prezentácia návrhu umiestnenia stavby
3. Diskusia
4. Záver

1., Úvod- privítanie prítomných, predstavenie hostí a uvedenie problematiky

Stretnutie sa uskutočnilo v súvislosti s uznesením č.198/2011/VI zo zasadnutia MZ zo dňa 16.12.2011, podľa ktorého MZ ukladá MÚ zabezpečiť, aby nový návrh projektu cyklistickej haly prešiel cez všetky komisie a opätovne bol predložený na februárové MZ.

Zhromaždenie otvoril starosta, ktorý privítal všetkých prítomných a následne odovzdal slovo spracovateľom projektu stavby za účelom odborného výkladu k prepracovanej PD.

2., Prezentácia návrhu umiestnenia stavby

Zástupcovia projektanta FVA s.r.o. oboznámili prítomných so základnými údajmi prezentovaného projektu:

1. stavba pozostáva z 5-tich objektov- SO 01- multifunkčná športová hala, ktorej umiestnenie je v súlade s územným plánom na ploche č.401 a v rámci tohto objektu je aj bazén, wellness

- a fitness centrum a reštaurácia; SO 02- prekryté parkovisko; SO 03 parkovisko Na barine; SO 04- prevádzovo administratívny objekt; SO 05 terénne úpravy
2. objekty SO 01 a SO 02 sú zapustené pod úroveň terénu 4,5m a zastrešené zatrávenou plochou strechou, ktorá je do výšky 7m nad existujúcou úrovňou terénu
 3. stavba je vzdialená od posledného bytového domu Na barine 18m
 4. objekt SO 03. a objekt SO 02 majú spolu 150 parkovacích miest, parkoviská budú verejne prístupné, pričom ale parkovanie bude musieť byť v prípade potreby regulované
 5. objekt SO 04 má 4.NP s tým, že samotný objekt začína 2.NP a je tam administratíva a prevádzka haly a ubytovanie v 22 izbách, veľkosť objektu je cca 60x7,5m
 6. hala uvažuje s kapacitou 400 divákov
 7. investor bude budovať výhľadové prepojenie podľa UŠ Staré záhrady z ul. Na barine na ul. Podháj
 8. v projekte dopravy je plánované aj vybudovanie svetelnej križovatky v mieste jestvujúcej križovatky Hodonínska ul.- ul. Podháj

3., Diskusia

V otvorenej diskusii odzneli otázky a podnety týkajúce sa hlavne:

A/ nutnosti preriešiť komplexne dopravu pokiaľ sa jedná o:

- zvýšenie počtu parkovacích miest aj v súlade s platnou UŠ Staré záhrady v blízkosti futbalového ihriska a potoka, nakoľko podľa kapacity haly parkovanie nebude postačovať
- celkovú dopravnú situáciu na ul. Na barine, ktorá by sa mala buď rozšíriť alebo zjednosmerniť, momentálne pri obojstrannom parkovaní je problém ulicou plynule prejsť
- rešpektovať plánovaný návrh cyklotrasy v rámci UŠ Staré záhrady
- doplnenie parkoviska pre autobus
- riešiť dopravné napojenie pre halu cez časť ulice Na barine v napojení na Hodonínsku cestu mimo Bakošovej ulice a objektu bývalého OD Lamač popri bývalom objekte BVS a popri Stavebninách KIRIS
- doplniť v rámci komunikácie Na barine aj chodníky pre peších

B/ preveriť geologické podmienky v tejto lokalite vykonaním geologického prieskumu

C/ preveriť, či je plánovaný počet lôžok cca 50 v objekte SO 04 v súlade s platným územným plánom

D/ dodržať vyrokované benefity v zmysle uzatvorenej NZ z r.2008

Na otázky odpovedali zástupcovia projektanta.

Odzneli hlavne nasledujúce vysvetlenia k jednotlivým bodom:

A/ počet parkovacích miest je v súlade s platnou technickou normou STN 736110, nakoľko sa jedná zatiaľ len o štúdiu dopravné riešenie bude podrobnejšie rozpracované v ďalších stupňoch dokumentácie pre územné konanie a stavebné konanie, v ktorom aj Mestská časť BA-Lamač aj Magistrát hl.mesta SR BA budú PD pripomienkovať

B/ geologický prieskum bol vykonaný, projektanti sú so situáciou v lokalite oboznámení, na základe toho bolo stanovené aj zapustenie haly do terénu

C/ počet lôžok je v súlade s ÚP hl.mesta SR BA

D/ podmienky zmluvy budú dodržané

4., Záver

Prítomní boli informovaní o tom, že prípadné ďalšie písomné pripomienky k PD je možné doručiť do podateľne na MÚ BA- Lamač. Malokarpatské námestie 9. BA do 27.1.2012.

P. starosta poďakoval prítomným za účasť a ukončil stretnutie.

Zapísala: Ing. V. Rychtáriková

V Bratislave dňa 23.1.2012

Dobrý deň,

Ing. Peter Šramko

Ďakujem za oslovenie. Tešil som sa na zajtrajšie stretnutie v kine vo veci prejednania „multifunkčnej“ športovej haly. Do poslednej chvíle som sa bránil služobným povinnosťami, ale bohužiaľ. V pondelok na zasadnutie komisií na 90% nestihnem prísť. Takže môj názor v hrubých rysoch minimálne v tejto podobe.

1. Investor bol zaviazaný po poslednom rokovaní doložiť oprávnenosť a vhodnosť vybranej lokality + ďalšie údaje – myslím, že to nepredložil.
 2. Predložená štúdia je na veľmi slabej úrovni, čiastočne po konštrukčnej stránke nereálna, nerešpektujúca platný Územný plán hl.m. BA. Dispozičné riešenie – veľa zásadných chýb, v takejto podobe by sa to isto nedalo realizovať, nelogické prevádzkové riešenie, absencia priestorov pre technické zázemie haly. Výkresová časť –klamlivá.
 3. Nedostatočné parkovacie plochy, malá kapacita, chýba parking pre autobus/y/ a parkovisko pre mechanické autá jazdcov.
 4. Totálne špatné dopravné napojenie a vôbec urbanistické riešenie. Musí byť absolútne neprijateľné byť povolenie dopravy cez komunikácie Bakošova, Na barine, Podlesná.
 5. Veľmi rád by som si pozrel reálny biznis plán investora, pretože navrhované konštrukčné riešenie je technicky vysoko náročné a tým pádom aj veľmi drahé. Príklad – konzolovité vyloženie prevádzkového objektu, zastrešenie haly a zelená strecha.
 6. V danej lokalite sa dá uvažovať s výstavbou a je aj povolená, len musí mať primeranú mierku a byť v súlade s Územným plánom hl. m. BA.
 7. Totálne nepochopenie genia loci stávajúceho prostredia. Jednoducho povedané – navrhovaná hala sa svojimi funkciami, dispozičným, urbanistickým, hmotovým riešením je nevhodná do daného prostredia. Každé prostredie má svoj výraz, funkčnú a istú únosnosť. Uvažovanou výstavbou tejto haly únosnosť prostredia by bola vysoko prekročená. Proste si treba už konečne a jasne povedať, že investičná akcia v tomto rozsahu je tu nelogická, nevhodná, obyvateľom a životnému prostrediu nič neprinášajúca – práve naopak.
- Dá sa ešte toho písať a hovoriť oveľa, oveľa viac. Ale keď si prezriete vývoj tejto akcie všetko už bolo vlastne povedané – každý to vie prečítať len investor a hlavne jeho architekt nie.

Bratislava 22.1.2012

S pozdravom,

Novotný Vojto

Poznámka : Ako člen stavebnej komisie budem korektný a tento dopis dám na vedomie aj p. starostovi Ing. Šramkovi.

STANOVISKO Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy zo dňa 30.1.2012

K bodu 4 – Stanovisko k štúdii – Multifunkčná športová hala Na Barine

Mgr. Ing. Olekšák odovzdal slovo Mgr. Urbanovi. Mgr. Urban ozrejmil, že podal písomné pripomienky k rokovaniu s projektantami. Uviedol, že sa zmenilo vedenie spol. WYNN s.r.o., nie sú k dispozícii účtovné závierky a ani výročná správa. Vyjadril pochybnosť nad tým, že je spol. WYNN s.r.o. solventná. Požiadala o informáciu, koľko financií dostala od spol. MČ Bratislava – Lamač. Uviedol, že na všetky otázky a pripomienky požaduje odpovede. Je potrebné, aby na rokovanie o zmluvách prišiel aj majiteľ spol. WYNN s.r.o.. Vyjadril názor, že postup spol. WYNN s.r.o. nie je transparentný.

Ing. Adamský požiadala o vysvetlenie ohľadom zmien v uvedenej spoločnosti.

Pani prednostka informovala, že na základe pripomienok od Mgr. Urbana bola oslovená spol. WYNN s.r.o.. Zo strany spol. bola doručená plná moc Ing. Malíčka, ktorý bol predchádzajúcim konateľom.

Mgr. Keltošová uviedla, že je potrebné, aby MÚ získal odpovede a následne ich predložil na zasadnutie KFPaD a MZ.

Pani prednostka ozrejmila, že bude oslovený konateľ, aby zodpovedal všetky otázky a vyjadril sa k pripomienkam.

Mgr. Ing. Olekšák uviedol, že na spoločnom zasadnutí komisii zo dňa 23.1.2012 boli vyjadrené pripomienky k doprave. Informoval, že svetelná križovatka na komunikácii Podháj nie je podmienkou k výstavbe športovej haly. Mechanizmy, ktoré sú potrebné k výstavbe nebudú využívať komunikáciu Podháj, ale ulicu Na Barine a Hodonínsku ulicu. Uviedol, že je potrebné doriešiť statickú dopravu v území. Zmluva so spol. WYNN s.r.o. je platná, ale je potrebné ako neoddeliteľnú súčasť zmluvy zmeniť projekt.

KFPaD odporúča - predložiť na nasledujúce zasadnutie vyjadrenie konateľa spol. WYNN s.r.o. a doriešiť parkovanie v území a následne deklarovat' vo vzťahu k MČ

STANOVISKO Komisie výstavby, územného rozvoja a regionálnej politiky zo dňa 30.1.2012

1., WYNN s.r.o., Jeséniova 40, BA- Multifunkčná športová hala BA- Lamač

- projekt bol prezentovaný na spoločnom zasadnutí komisii dňa 23.1.2012 a zo stretnutia bol vyhotovený záznam
- na stretnutie bolo doručené aj písomné vyjadrenie od člena stavebnej komisie Ing.arch.V.Novotného
- v súlade s vyššie uvedeným záznamom boli na MÚ doručené písomné pripomienky od F.Urbana, Bakošova 30 a od Ing.Z.Fabianovej, Bakošova 26

- členovia komisie všeobecne spochybnili technické a reálne riešenie prezentovanej stavby, nakoľko sa jedná o obrovskú plochu a je potrebné preveriť statiku a výšku priestorov pod strechou

- na základe vyššie uvedeného komisii navrhuje PD zreálniť, spodrobiť a dať do realizovateľnej podoby aj v zmysle pripomienok zo záznamu zo dňa 23.1.2012 a dať opätovne na pripomienkovanie do komisie

Za: 13

Plná moc

Splnomocniteľ:

spoločnosť WYNN s.r.o.
zastúpená - Milanom Jakubovičom
Jeséniova ul. č. 40, 831 01 Bratislava
IČO:36 291 099

Splnomocnenec:

Maliček Peter
Tilgnerova ul. č. 7, 841 05 Bratislava
Č. OP: EA217942

Uvedená plná moc sa udeľuje na všetky právne úkony, uskutočňované v mene a na účet splnomocniteľa a to na úkony voči orgánom štátnej správy, samosprávy, ako aj tretím osobám v súvislosti s výstavbou športovej haly v Lamači, v Bratislave podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, a to vrátane všetkých úkonov s tým súvisiacich, vrátane podávania návrhov, žiadostí, preberania ohlásenia a iných písomností, nahliadania do spisov, zabezpečenia všetkých podkladov, vyjadrení a rozhodnutí, potrebných ako podklad k uvedenému úkonu a konaniam na všetky ďalšie úkony s tým súvisiace.

V Bratislave, dňa 11.08.2011


.....
splnomocniteľ Milan Jakubovič

Splnomocnenie v plnom rozsahu prijínam.


.....
splnomocnenec Peter Maliček

Filip Urban Bakošova 30, 841 03 Bratislava

Miestny úrad Lamač
Malokarpatské námestie 9
841 03 Bratislava

V Bratislave, 24.1.2012.

Vec: Pripomienky k projektu Multifunkčná hala na Barine

Vážený p starosta, Peter Šramko,

Vážení poslanci miestnej časti Bratislava Lamač,

Na základe včerajšieho zasadania a mojej prítomnosti na spoločnom zasadnutí odborných komisií dňa 23.1.2012 k projektu Multifunkčnej haly, Vám píšem pripomienky a moje osobne stanovisko ako člena Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy.

Je zarážajúce, že nebolo možné investorovi firme WYNN, s.r.o. položiť otázky: finančného a strategického charakteru, ktoré by si malo Miestne zastupiteľstvo a štatutár miestnej časti uvedomiť a brať na vedomie pri rozhodovaní o ďalšom postupe k danej veci.

Faktom je, že konateľ, resp. majiteľ firmy sa nedostavil na prezentáciu. Zastupovali ho len architekti projektu.

Nebolo možné prediskutovať nasledovné pripomienky, keďže po poslednej prezentácii verejnosti prišlo k vyznaným zmenám u investora projektu, čo zväčšuje riziká miestnej časti BA- Lamač a jej obyvateľov.

Dovoľte, aby som ich zhrnul

- 1) Posledné verejné zhromaždenie k danej problematike sa konalo v júni 2011.

<http://bratislava.sme.sk/c/5947847/lamacania-multifunkcnu-halu-nechcu.html>

- 2) K 11.8. 2011 investorská firma zmenila majiteľa, majitelia firmy predali podiel p. Jakubovičovi

<http://www.orsr.sk/vypis.asp?id=73782&SID=2&P=1>

- 3) K 16.12.2011 p Malíček vystupuje v mene firmy WYNN s.r.o. a dáva zásadané stanoviská a podmienky miestnemu zastupiteľstvu

viď, čo je zverejnené na portáli miestnej časti a overené poslancami miestneho zastupiteľstva

V danom období p. Maliček, už nebol majiteľom ani štatutárom firmy WYNN s.r.o.

Informácie p. Malička k danej problematike sú irelevantné, nakoľko nereprezentuje investora : firmu WYNN s.r.o. k 16.12.2011.

4) p. Jakubovič je novým majiteľom firmy WYNN s.r.o. k. 11.8.2011

5) 5) p. Jakubovič má nejasnú predchádzajúcu podnikateľskú činnosť od roka 10.4.1994 do 12.9.1996. vo firme RELAX-CENTER spol. s r.o.

<http://www.orcr.sk/vypis.asp?ID=4793&SID=2&P=1>

Na základe daných faktov a skutočností existujú otázky, ktoré je nutné zodpovedať a tak maximalizovať zakošvenie konkrétnej spolupráce investora s miestnou časťou.

V súčasnej etape: podnikateľsky zámer multifunkčnej haly na Barine je netransparentný.

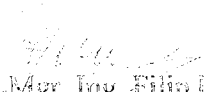
Je nevyhnutné na rokovania komisií, konkrétne, aj Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy a následne Miestneho zastupiteľstva, pozvať nového majiteľa firmy WYNN s.r.o. aby zodpovedal na otázky:

1. Aké má referencie firma WYNN s.r.o. od svojho vzniku, od dňa 6.4.2006?
2. Vie firma WYNN s.r.o. preukázať výročné správy svojej podnikateľskej činnosti za posledných 5 rokov?
3. Vie preukázať firma WYNN s.r.o. solventnosť finančnou zábezpekou na vinkulovaný účet v hodnote 20 percent investičných nákladov na výstavbu multifunkčnej haly?
4. Aký má firma WYNN s.r.o. biznis plán na 10 rokov, minimálne?
5. Aké sú investičné náklady na výstavbu multifunkčnej haly?
6. Aké finančné výhody bude mať mestská časť?

Záverom možno konštatovať, že k 24.1.2012, firma WYNN s.r.o. nevie verifikovane preukázať svoju investičnú spôsobilosť a tým naplnenie zmluvy

Z vyššie uvedeného očakávam písomné odpovede od p. Jakuboviča a písomné stanoviská Komisií a Miestneho zastupiteľstva na každú otázku osobitne.

S pozdravom,


Ing. Mgr. Ing. Filip Urban

Člen Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy MČ BA-LAMAC

MULTIFUNKČNÁ ŠPORTOVÁ HALA UL. NA BARINE

Pripomienky k štúdii – 2. revízii, vypracovanej FVA s.r.o. Bratislava,
prezentovanej projektantom v kine Lamač dňa 23.1.2012

Zásadný nesúhlas s megalománskou výstavbou velodromu v stabilizovanom území zóny Podháj,
vyjadrený v petícii občanov Lamača, **sa revidovanými štúdiami prehľbuje.**

Zdôvodnenie:

- Plošné a objemové parametre objektu sa zväčšujú, výška (aj napriek hlbšiemu založeniu) a podlažnosť objektu narastajú, pozemok je neúnosne zaťažovaný. Ak musí mať tieto parametre a musí byť v MMC Lamač, MÚ a poslanci MZ – hľadajte spôsob zámeny pozemkov vo výhľadovej zóne.
- Funkčná náplň stavby už nie je potrebným zázemím pre športovcov, nad rámec potrieb nadobudla charakter podnikateľských aktivít (reštaurácia, ubytovňa ...) v území podľa ÚPD s funkciou kód 401 - plochy s využitím pre šport
- Nároky na statickú i dynamickú dopravu a infraštruktúru stabilizovaného územia narastajú, plocha pre vzrastlú zeleň sa minimalizuje.
- Prílohou zmluvy na prenájom pozemku (uzatvorenej medzi MČ Lamač a WYNN s.r.o. dňa 20.2.2009) je architektonická štúdia Ing. arch. Trangoša z júna 2009. Zmluva pripúšťa primeranú modifikáciu štúdie v rámci územného konania, čo revidovaná štúdia z decembra 2011 nerešpektuje.
- Stanoviská Magistrátu hl. m. k štúdii Ing. arch. Trangoša z 8. 2. 2010 (štúdia nepreverila únosnosť územia a dopadu výstavby na danú lokalitu) i k 1. revízii štúdie (FVA s.r.o., 10/2010) z 13. 7. 2011 (nesúhlas s výstavbou – záber územia kód 501) apelujú na zvýšenie kvality prostredia i prevádzkovej kvality. Nové riešenie musí byť pre lokalitu prínosom a nie naopak.
- Hala je zapustená 5 m pod terén v náročných geologických a hydrogeologických pomeroch - zvyšuje sa množstvo výkopovej zeminy, zakladanie vo vode, predlžuje doba výstavby, vyššie investičné náklady.
- Zelená strecha - kamufláž na eliminovanie problémov v územných vzťahoch, zastavanosti územia – technicky neoddôvodnené, investične i prevádzkovo náročné riešenie, s vyššími nárokmi na statiku stavby. Riziko - realizácia v závere stavby, z dôvodu finančnej nedostatočnosti investor upustí od jej realizácie, čím o.i. občania prídu o "benefit" - ihriská na streche športovej haly.
- Investor ani projektant nemá jasno ani v zásadách organizácie výstavby, dopravných trasách – riešiť chce až v územnom konaní – hoci súhlas s výstavbou žiada v úrovni štúdie.

Požiadavky na investora:

- Predložiť biznis plán – preukázať finančné pokrytie celej finančne náročnej stavby, záväzný bankový prísľub. Riziko nedokončenia stavby je vysoké.

Jedna neskolaudovaná stavba - 9 rokov rozostavaný (občanom vnútený) "Polyfunkčný bytový dom Podháj" v jednej lokalite stačí. Kto sa bude za to zodpovedať? MÚ a poslanci MZ MČ Lamač občanom dlhujú vysvetlenie, veď oni presadili túto stavbu. Kde sú "benefity" tejto stavby?

- Dopravu počas výstavby i v prevádzke vylúčiť z existujúcich sídliskových komunikácií Na barine, Podiesná, Bakošova

Mgr. Magdaléna Bugáňová, člen komisie školstva a športu

Pripomienky k urbanistickej štúdii – multifunkčná športová hala Na barine

Na základe výzvy p. starostu dovoľm si predložiť pripomienky k prezentovanej štúdii, ktorá bola predmetom spoločného stretnutia komisií MZ dňa 24.01.2012 v kine Lamač.

Vybranú lokalitu nepovažujem v navrhovanom stave pre funkciu športu a rekreácie nadmestského významu za vhodnú. Aby bolo možné navrhovaný objekt v budúcnosti bezkolízne využívať, je potrebné:

- Prekategorizovať cestnú komunikáciu na ulici Na barine, hlavne jej severnú časť, kde sa predpokladá s jazdou autobusmi, taktiež napojenie tejto cesty na cestu na Hodonínskej ulici v súčasnosti nie je vhodné, preto navrhujem zrealizovať prepojenie podľa návrhu štúdie (výhľadové prepojenie).
- Neuvažovať s trasou po cestách na uliciach Podlesná a Na barine (pred obytnými domami) ako hlavným prístupom k objektu, z dôvodu zlej manévrovateľnosti autobusov v mieste napojenia týchto ulíc, ako aj využívania komunikácie na ulici Na barine - pozdĺžne parkovisko.
- Zvýšiť kapacitu navrhovaného parkoviska v objekte min. o 50 miest a vytvoriť parkovisko pre autobusy.
- Vytvoriť nové hromadné parkovisko (30 parkovacích miest) pre obyvateľov bytových domov na ulici Na barine.
- Zabezpečiť „provizórne“ parkovacie miesta pre obyvateľov ulice Na barine aj v čase výstavby.
- Na stránku www.lamac.sk do ponuky Výstavba a územný rozvoj - Pripravované projekty a na úradných tabuliach zverejniť pripravovaný nový projekt multifunkčnej športovej haly Na barine. Umožniť obyvateľom MČ predložiť pripomienky k urbanistickej štúdii.
- Zabezpečiť, aby neprišlo k zmene návrhu počas realizácie výstavby.
- Všetky náklady vyplývajúce s realizácie napojenia a prekategorizovania komunikácie by mal hradiť investor navrhovaného objektu.
- Zabezpečiť aby boli použité technologické zariadenia (napr. vzduchotechnika) bezhlukové a aby boli vyvedené na severozápadnej strane budovy.
- Zahnúť do projektu vybudovanie chodníka cez lúku vo vnútro-bloku medzi ulicou Na barine a Bakošovou.

S pozdravom

Magdaléna Bugáňová, v.r.