

**LBG aréna s.r.o.
Pribinova 25
811 09 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
26.10.2015	MAGS OUIK 55453/15-359487	Ing. Mosná /59356508	29.02.2016

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	LBG aréna s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava
investičný zámer:	LBG aréna, multifunkčná športová hala, Bratislava - Rača
žiadosť zo dňa:	26.10.2015 a doplnená dňa 15.01.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	A81 s.r.o., Palisády 50, 811 06 Bratislava, Ing. arch. Tomáš Čechvala, reg. č. 1732 AA
dátum spracovania dokumentácie:	október 2015

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu multifunkčnej športovej haly s celoročnou prevádzkou, ktorá má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, ktoré sa navzájom prekrývajú a ustupujú a zastrešená bude plochou strechou. Športová hala má tvar poloblúka, o zastavanej ploche cca 10 300,75 m² s kapacitou pre cca 350 návštevníkov. V rámci objektu sa uvažuje s počtom cca 34 zamestnancov, navrhnuté je tu prechodné ubytovanie v 16 izbách pre cca 64 osôb a aj s kapacitou stravovacích zariadení pre max. počet 130 návštevníkov. Objekt pozostáva zo vstupných a komunikačných priestorov, administratívy, ubytovacích priestorov, hokejovej haly, technického zázemia pre ľadovú plochu, plavárne - bazénov, fitness, reštaurácie, technického vybavenia budovy a zázemia pre multifunkčné exteriérové ihrisko s letným barom (bufetom). Na 1.PP je navrhnutá technológia pre bazény, sociálno-hygienické zázemie pre zamestnancov, chodba, schodisko, vyrovnávacia nádrž, miestnosti pre strojnňu chladenia, rekuperačné zariadenie, sklad chemických látok, sklad odpadov, záložný zdroj, trafo, sklady pre zásobovanie, výťahy a vonkajšie schodisko. Na 1.NP je navrhnutý vstup – foyer, sociálno-hygienické zázemie, výťah, kruhové schodisko a v oddelenej časti od vstupnej haly je navrhnuté veľké klzisko s dvoma malými tribúnami, menšie klzisko, technické zázemie pre obsluhu ľadovej plochy, korčuľarsky trenažér, šatne pre hokejistov a sociálno-hygienické zázemie, v ďalšej oddelenej časti je navrhnutý 25 m bazén, detský bazén, vírivka, tobogan, obchodné priestory, výťahy, šatne pre bazénovú časť so sociálno-hygienickým

zázemím, fitness, zázemie pre prevádzku fitness, 3 kruhové schodiská a exteriérové multifunkčné ihrisko s bufetom - letným barom so sociálno-hygienickým zázemím. Na 2.NP je navrhnutá reštaurácia s barom a výhľadom na obidve športoviská, zázemie pre prevádzku reštaurácie, sociálno-hygienické zázemie, mokrý bar, malá tribúna, detský svet, konzultačná miestnosť, výťah, ubytovacia časť, ktorá pozostáva so 16 bytových jednotiek, office – priestory pre správu objektu – kancelárie a sklady. Na streche objektu sú umiestnené technologické celky pre vzduchotechniku - zariadenia budú umiestnené vo vyhradených priestoroch – v ohradách s opatrením pre elimináciu hluku a bude tu aj umiestnená plynová kotolňa. Objekt bude napojený na elektrické vedenie, kanalizáciu, plyn a na verejný vodovod pitnej vody – pre zásobovanie pitnou vodou, požiarnou vodou a vodou na napúšťanie bazénov a ďalej bude k dispozícii vŕtaná studňa (cca s hĺbkou 10 m, pre úžitkovú vodu – bude slúžiť na polievanie a prípravu ľadovej plochy).

Dopravne je športová hala prístupná z Kadnárovej ul. a Hečkovej ul. prostredníctvom novej účelovej komunikácie s dĺžkou 238,88 m a šírkou 6 m, ktorá je obojsmerná. Na severozápadnej strane je navrhovaná účelová komunikácia napojená na Kadnárovu ul. vo vzdialenosti cca 100 m od hranice súčasnej križovatky Kadnárova – Hečkova, na severovýchodnej strane na Hečkovu ul. vo vzdialenosti cca 90 m od križovatky s Račianskou a 100 m od križovatky s Kadnárovou ul. Súčasťou stavby je samostatný stavebný objekt: SO 02 Spevnené plochy, ktorý pozostáva z objektov SO-02A Spevnené plochy – Cestná komunikácia a parkovacie státi, SO-02B Spevnené plochy – Pešie komunikácie a SO 02C Spevnené plochy - Exteriérové multifunkčné ihrisko.

Pre pokrytie nárokov statickej dopravy je navrhnutých 95 parkovacích miest na teréne pri objekte, z ktorých 4 státi budú vyhradené pre autobusy a 4 pre zdravotne postihnutých.

Pred zahájením hlavnej stavebnej činnosti – multifunkčnej športovej haly je nutné zrealizovať nasledovné činnosti (vyvolané investície), a to: prekládku verejného vodovodu DN 800 mm a demontáž potrubia, prekládku Račianskeho potoka, demontáž existujúceho krytého profilu Račianskeho potoka, prekládku kanalizačného potrubia DN 500 mm a demontáž teplovodu a pod.

Celková plocha záujmovej lokality je 26 938,52 m², celkový obostavaný priestor haly je 46 717 m³, celková zastavaná plocha haly je cca 10 300,75m², spevnené plochy a komunikácie majú 6 221,51 m² a plochy zelene tvoria 10 416,20 m².

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita vymedzená ulicami Hečkova, Černočského, Žitná a Kadnárova, stanovuje funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie **401, stabilizované územie**.

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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Areály športu - tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmové územie sú: IZP = 0,38 IPP = 0,37 a Kz = 0,387. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	LBG aréna
záujmová lokalita – najmä pozemky s parc. č.:	1511/3, 1511/30, 1511/31, 1511/32, 1511/33, 1511/35, 1511/36, 1511/39, 1511/40, 1511/133, 1511/152, 1511/155, 1511/34, 1516/8, 1516/7, 1516/68
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	lokalita vymedzená ulicami Hečkova, Černockého, Žitná a Kadnárova

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- užívanie stavby „LBG aréna“ podmienujeme realizáciou úpravy križovatky Žitná – Hečkova, t.j. predĺžením ľavého odbočenia zo Žitnej ul. do Hečkovej ulice zo súčasných 70,0 m na 160, 0 m.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery, resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

ODPORÚČANIE:

- odporúčame riešenie parkovacích plôch navrhovať aj ako vodopriepustné.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácii a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI