



Mierka 1:1000

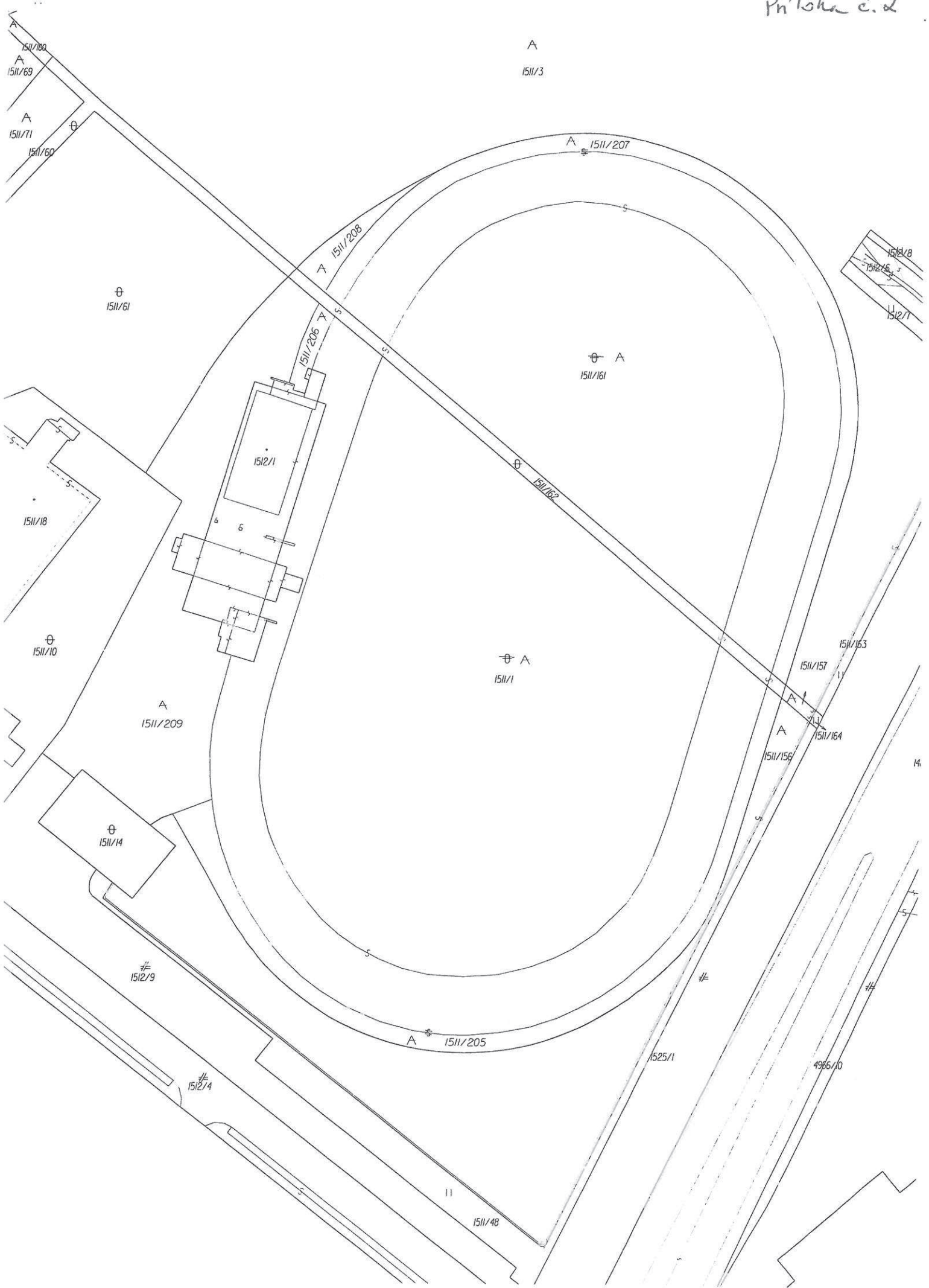
Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel Ing. Ľubomíra Ogurčáková geodetické práce Blagoevova 24, 851 04 Bratislava č.t. 0911 261 202, luba.og@gmail.com IČO : 37 287 800		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava III	Obec	Bratislava MČ Rača
		Kat. územie	Rača	Číslo plánu	112/2015	Mapový list č.	Pezinok 8-7/24
GEOMETRICKÝ PLÁN							na oddelenie pozemkov parc. č. 1511/205-209.
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :	Dňa :	Meno :		
23.II.2015	Ing. Ľubomíra Ogurčáková	23.II.2015	Ing. Ľubomíra Ogurčáková	- 8 DEC. 2015	Ing. Cipová Magdaléna		
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6179		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

V Ý K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny				Nový stav						
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa , (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
															Stav právny je totožný s registrom C KN.
1628		1511/1	1	5230	ost. pl.						1511/1	1	2187	ost. pl. 34	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
											1511/205		822	ost. pl. 34	detto
											1511/206		78	ost. pl. 34	detto
											1511/209		2143	ost. pl. 34	detto
1628		1511/161		8299	ost. pl.						1511/161		7282	ost. pl. 34	detto
											1511/207		885	ost. pl. 34	detto
											1511/208		132	ost. pl. 34	detto
spolu			1	3529								1	3529		
Legenda : kód spôsobu využívania : 34 - pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu															





Priloha C. 2

FK Rača, Černockého 2, 831 53 Bratislava

Titl.

Mestská časť Bratislava – Rača

Oddelenie správy majetku

Kubačova 21

831 06 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 23 -10- 2015	V Bratislave, 22.10.2015
Podacie číslo: 15 505	Číslo spisu:
Prilohy/listy: 2	Vybavuje: SH1

VEC:

Žiadosť o prenájom časti areálu na Černockého ulici ako prípad hodný osobitného zreteľa príslušných ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Váž. p.

Obraciame sa na Vás týmto so žiadosťou o posúdenie možnosti prenajatia časti pozemkov, ktoré sú súčasťou športového areálu na Černockého ulici v Bratislave.

Svoju žiadosť, ktorú špecifikujeme ako prípad hodný osobitného zreteľa, opierame o skutočnosti, že náš Futbalový klub Rača má už od roku 1972 sídlo v areáli na Černockého ulici, kde hrá aj svoje futbalové zápasy. Samotný klub prešiel počas svojej existencie niekoľkými vývojovými fázami a od roku 2005 je občianskym združením so zameraním najmä na telesný rozvoj mládeže a podporu masového a výkonostného futbalu. Občianske združenie je nezisková organizácia FK Rača a je odkázaná na príspevky od svojich členov, na sponzorské a ďalšie možné príspevky. V aktuálnom súťažnom ročníku má klub v jednotlivých súťažiach prihlásených jedno družstvo mužov (III. liga), dve dorastenecké mužstvá (III. Liga) a jedenásť žiackych mužstiev. Celkový počet aktívnych registrovaných futbalistov Futbalového klubu je cca 340 členov, čo nás radí medzi 5 najväčších futbalových klubov v rámci Bratislavy.

Uvedené počty aktívnych futbalistov kladú vysoké nároky najmä na tréningový proces a s tým súvisiace priestorové kapacity, v tom najmä na dostatok tréningových plôch, ktoré sú základným predpokladom nielen normálneho fungovania, ale i výrazným faktorom pre napĺňanie základného poslania občianskeho združenia, o. i. podpora športových aktivít mládeže. O nedostatku tréningových plôch je oboznámená i široká laická i odborná verejnosť. Potrebu primeranej podpory si uvedomuje i mesto, ktoré slovami nového primátora vyslovilo záujem všemožne podporovať šport, k čomu chce prispieť aktívnou podporou riešení súvisiacich so zachovaním a ďalším rozvojom existujúcich športovísk v meste, nakoľko v Bratislave za uplynulých 25 rokov zaniklo takmer 40 futbalových ihrísk, nehovoriac o iných športoviskách. Táto podpora je prirodzená nie len zo strany mesta ale aj zo strany MČ Rača a vyplýva to aj z Európskej charty miestnej samosprávy kde sa v článku 3 bod 1 hovorí: „Miestna samospráva označuje právo a spôsobilosť miestnych orgánov v medziach zákona spravovať a riadiť podstatnú časť verejných záležitostí v rámci ich kompetencií a v záujme miestneho obyvateľstva.“

FK Rača má permanentný záujem rozvíjať a podporovať športovú časť našich členov, ako i širokej športovej verejnosti. Najmä z tohoto dôvodu sa snažíme rozvíjať všetky aktivity smerujúce k tomu, aby

na existujúcej časti pozemkov nachádzajúcich sa na Černockého ulici vyrástol dôstojný športový stánok, ktorý by vhodne dopĺňal objekty a športoviská tzv. Projektu LBG arény, ktorý má vyrásť v časti smerujúcej do Rače od existujúceho futbalového štadióna.

Predmetom zmluvy o prenájme by mali byť nasledovne pozemky:
parcely reg. „C“ č. 1511/1, k.ú. Rača – ostatné plochy vo výmere 15.230 m²;
parcely reg. „C“ č. 1511/161, k.ú. Rača – ostatné plochy vo výmere 8.299 m²;
parcely reg. „C“ č. 1512/1, k.ú. Rača – ostatné plochy vo výmere 1.058 m²;
parcely reg. „C“ č. 1511/156, k.ú. Rača – ostatné plochy vo výmere 2.950 m².

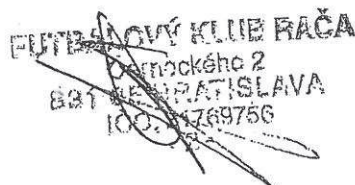
Náš Futbalový klub oficiálne zaslal žiadosť o získanie dotácie v rámci Programu na obnovu a rekonštrukciu existujúcich futbalových ihrísk, ktorý bol už schválený vládou SR a jeho odborným garantom je Slovenský futbalový zväz. Možná výška takejto dotácie sa pohybuje na úrovni cca 740.000 Eur. Na základe tohoto sme si dali vypracovať predbežnú zastavovaciu štúdiu, ktorej kompletne paré je už toho času na Stavebnom úrade MČ Rača.

Taktiež sme začali rozhovory o výstavbe nového sídla Bratislavského futbalového zväzu, ktorý ma na tento účel schválené finančné prostriedky vo výške cca 200.000. Zrealizovaním tejto výstavby by sa štadión na Černockého ulici mohol stať oficiálnym futbalovým stánkom BFZ a tým by bol i miestom na organizovanie všetkých (najmä mládežníckych) medzinárodných turnajov, ktoré BFZ každoročne usporadúva.

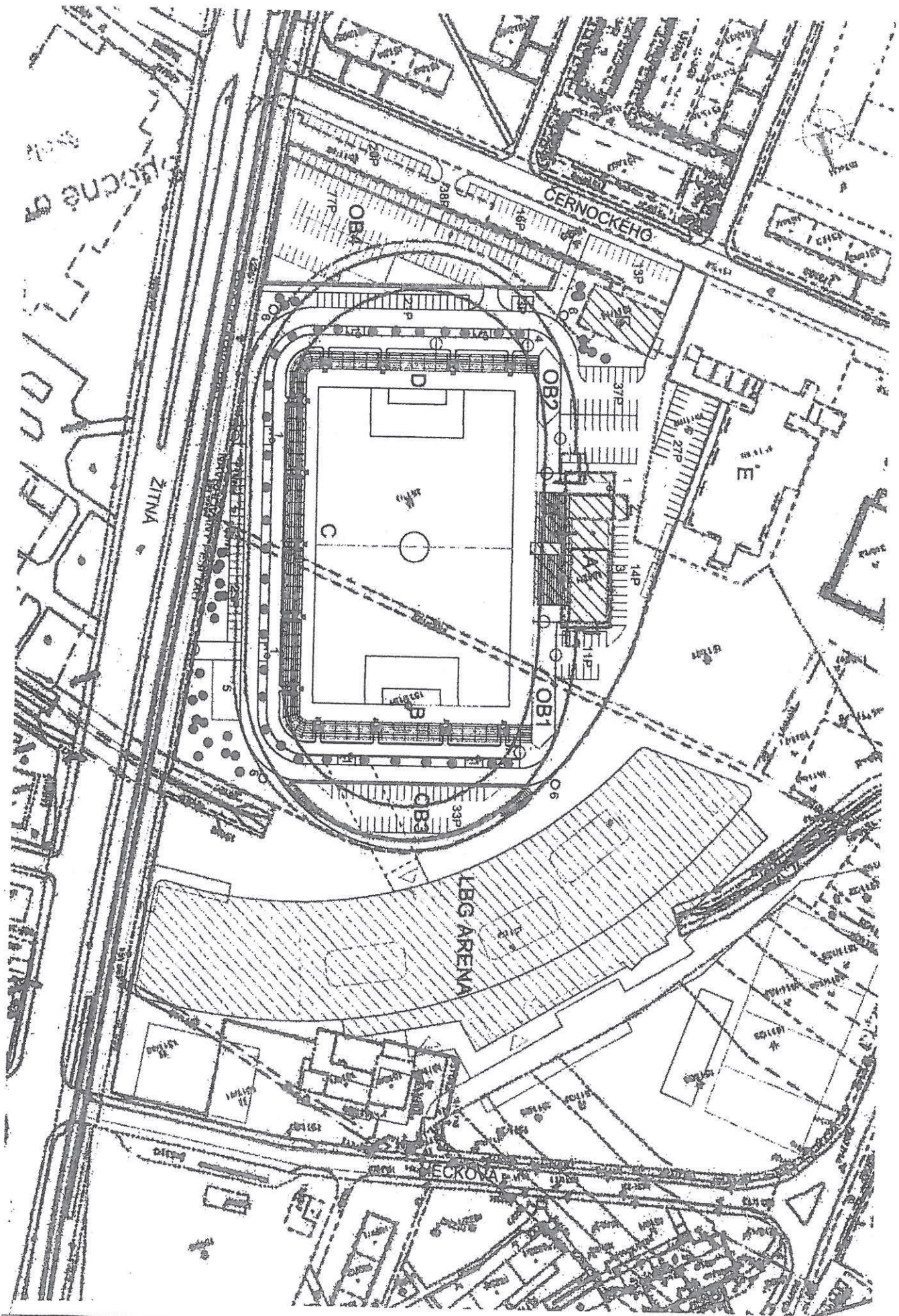
Nutnou podmienkou pre oba vyššie zmienené projekty je však majetkovo-právny, resp. nájomný vzťah a jeho vysporiadanie medzi majiteľom (správcom) a užívateľom ako i participácia majiteľa (správcu) na obnove a rekonštrukcii existujúceho areálu. V tom najmä výstavba športovísk, ktoré nie sú súčasťou pripravovaného projektu LBG arény (napr. streetbasketbalové ihrisko, beachvolejbalové ihrisko, tzv. výbehová bežecká dráha, úprava asfaltovej komunikácie pre korčulovanie, odbočka cyklotrasy, petangové ihrisko, U rampa atď.).

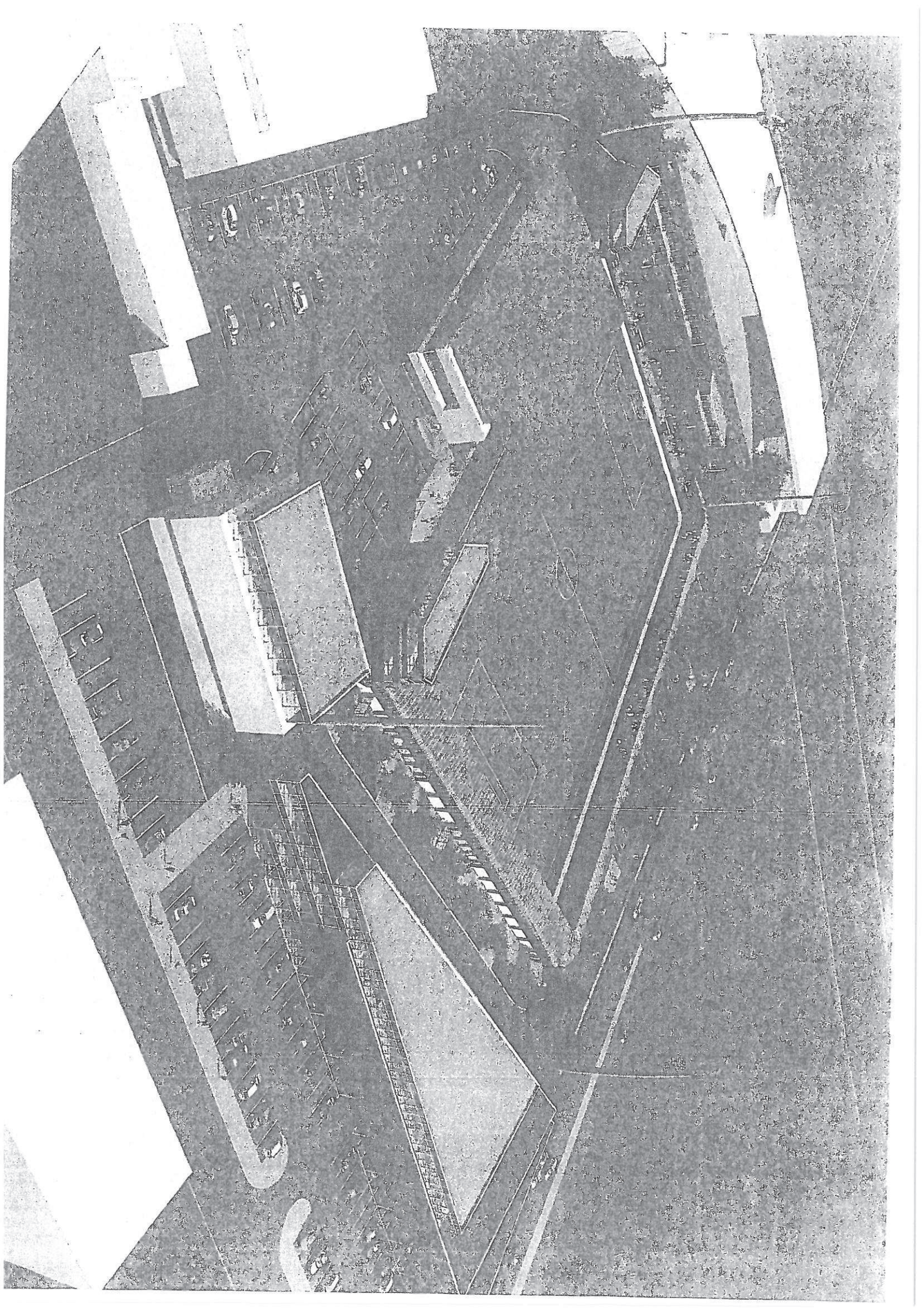
Chceme veriť tomu, že i MČ Rača má záujem, aby na jej území vznikol moderný a komplexný športový areál určený ako futbalistom, tak i širokej verejnosti, ktorý by dôstojne reprezentoval mestskú časť, jej tradície a bol by miestom stretávania sa ľudí nie len z Rače. Dúfame teda, že naša žiadosť bude posúdená kladne.

S pozdravom
za FK Rača
Radoslav Šimonič



Prílohy:
Zákres do katastrálnej mapy
Vizualizácia – celkový pohľad







MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Futbalový klub Rača
Černockého 2
831 53 Bratislava

Váš list doručený dňa
15418/21.10.2015

Naše číslo
17479/3147/2015/ÚPSP-VI

Vybavuje/
Ing. arch. Virsíková/31

Bratislava
20.11.2015

Stanovisko k zastavovacej štúdii

Dňa 21.10.2015 bola Mestskej časti Bratislava – Rača doručená Vaša žiadosť o stanovisko k zastavovacej štúdii „Futbalový štadión Bratislava, Mestská časť Bratislava-Rača“, lokalita Černockého, spracovanej Ing. arch. Jozefom Hrozenským, PhD. v 10/2015.

Zastavovacia štúdia obsahuje:

Modernizáciu futbalového štadióna s riešením celého areálu futbalového štadióna v lokalite Černockého v Rači. Vytvára komplexný areál pre šport, oddych a ubytovanie športovcov ako i služby doplnkového charakteru a to stravovania a zábavy. Návrh rieši dostavbu areálu tak, aby bol využívaný aj mimo prevádzky hlavnej funkcie, preto sú jednotlivé objekty areálu navrhované tak, aby boli dostupné aj pri čiastkovom uzavretí areálu.

Hlavnou časťou riešenia je návrh nových tribún so zastrešením pozdĺž severnej, východnej a južnej strany hracej plochy ihriska a s rekonštrukciou západnej tribúny. Celková navrhovaná kapacita je 3600 sediacich divákov, čo reprezentuje zníženie kapacity z 200 sediacich a 4000 stojacich divákov, s umiestnením mnohých funkcií vo vnútorných priestoroch tribún. Na hlavnom ihrisku sa uvažuje s oddrenážením, zavlažovaním a s umiestnením nových osvetľovacích stožiarov. Súčasťou modernizácie areálu je nadstavba Šport hotela vo vlastníctve Slovenského stolnotenisového zväzu Bratislava na zvýšenie jeho kapacity, vybudovanie dvoch nových budov pre hráčov Akadémie, ubytovanie a stravovanie. Ďalšie dve budovy sú navrhnuté na komerčné účely, jedna s väzbou na LBG Arénu. Súčasťou zastavovacej štúdie sú parkovacie plochy a navrhovaná zeleň.

Celková plocha riešeného areálu	29 800 m ²
Zastavaná plocha objektami	7400 m ²
Plocha ihriska	9400 m ²
Spevnené plochy a parkoviská	10500 m ²
Zeleň	2500 m ²
Celkový počet sediacich divákov	3660

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov určuje územiu, kde je situovaná zastavovacia štúdia funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas** (č. funkcie 401) ako 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.

Telefón
02/49200530

Fax
02/49200519

Bankové spojenie
VÚB 421-032/0200

IČO Internet
304 557 www.raca.sk

E-mail
iveta.virsikova@raca.sk

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

Intenzita využitia územia:

Územie, kde sa nachádzajú pozemky využité v zastavovacej štúdii je **stabilizovaným územím**. Podľa záväznej časti územného plánu mesta je merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. *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.*

Vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. 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. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania na zvýšenie kvality prostredia.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Rača k predloženej zastavovacej štúdii:

- zastavovacia štúdia okrem rekonštrukcie samotného prevádzkového súboru futbalového ihriska s potrebným zázemím v neúmernej miere zaťažuje územie tým, že do prostredia osádza ďalšie dva objekty s komerčným využitím /OB3 – novinári, spoločenské priestory, vedenie a komerčné priestory so 4 podlažiami, OB4 – obchodné prevádzky športových potrieb, kaviarne, reštaurácia, relax so 4 podlažiami/, okrem dvoch objektov s funkciou pre rozvoj futbalového areálu /OB1 – ubytovanie pre hráčov akademie so 4 podlažiami, OB2- šatne dorastencov, tréneri so 4 podlažiami/
- vypočítané parkovacie plochy 506 PM sú umiestnené len v počte 136 PM v areáli a 110 PM pod objektami s komerčným využitím OB3 a OB4, navrhované PM pozdĺž ulice Černockého

- 49 PM zasahujú do existujúcich parkovacích miest budovaných pre nadstavby bytových domov a existujúce prevádzky v okolí
- návrh zabezpečenia ďalších 211 PM v okolí v okruhu 500 m je nereálny vzhľadom na existujúce problémy s parkovaním v danej lokalite s obytnou funkciou
 - návrh objektu OB3 je osadený v tesnej blízkosti LBG Arény, dokonca s prepojením oboch objektov, čo spôsobuje negatívny dopad na celkovú koncepciu susediaceho investičného zámeru kladne prerokovaného a korigovaného mestskou časťou a verejnosťou /s nesúhlasom investora LBG Arény na prepojenie objektov/
 - navrhovaný peší ťah za oplotením na južnej strane areálu je na pozemkoch, ku ktorým nemá mestská časť ani investor žiadny majetkoprávny vzťah a jeho vybudovanie mimo plochy areálu v tesnom dotyku s električkovou traťou je nereálne
 - v rámci prípravy projektu LBG Aréna bolo dohodnuté, že zemný val okolo ihriska ostane zachovaný a preto bol aj výškovo rešpektovaný a zakomponovaný do terénnych úprav okolia v PD LBG Arény, v zastavovacej štúdii je zrušený
 - zo zastavovacej štúdie nie je zrejmé či je dodržaná podmienka z platného územného plánu - zariadenia občianskej vybavenosti nesmú prekročiť 10% z funkčnej plochy

Zo spracovanej zastavovacej štúdie je zrejmé, že zaťažuje územie nad únosnú mieru svojim objemom funkcií a urbanistickým rozmiestnením objektov. Pri navrhovanej zostave objektov nie je možné zabezpečiť dostatočné potreby parkovacích miest v rámci riešenej lokality. Dopravná obsluha areálu bude mať negatívny vplyv na existujúci dopravný systém stabilizovaného obytného územia s jediným výjazdom na komunikáciu Černockého.

Navrhujeme zredukovať návrh zastavovacej štúdie tak, aby bola riešená len revitalizácia v súčasnosti existujúcich športovísk a s nimi súvisiacich stavieb /ihrisko, tribúny, osvetlenie, existujúca športová hala, zeleň a pod./ Sme toho názoru, že v prípade redukcie predloženého zámeru nebude potrebné riešiť nedostatočné kapacity statickej dopravy v areáli, nakoľko pri revitalizácii dochádza k redukcii kapacity divákov na futbalových zápasoch zo 4200 na 3600 divákov.

Mgr. Peter Pihňský
starosta

