

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

EXPO LINE spol. s r.o.  
Moyzesova 5  
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM57183/11-389488 29.11.2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Národný futbalový štadión, a.s., Lamačská cesta 3, Bratislava
investičný zámer:	Národný futbalový štadión a polyfunkčný areál v Bratislave
žiadosť zo dňa:	27.10.2011, doplnená 14.11.2011
typ konania	územné konanie
druh podanej dokumentácie :	dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia – zmena 1 oprávnená osoba Ing. Stanislav Fekete, č. oprávnenia 0176 A 1 pozemné stavby
spracovateľ dokumentácie:	Expoline, s.r.o. ( Ing. arch. Karol Kállay a kol.)
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011

**Predložená dokumentácia rieši návrh na zmenu územného rozhodnutia** (č. 751 vydané MČ Bratislava – Nové Mesto, č.j. ÚKaSP-2009/1566/r/fme DŇA 8.1.2010), **ktorej predmetom sú nasledujúce stavby:** mení sa plocha štadióna zo 67 350 m<sup>2</sup> – zmenšená o časť zariadení viažúcich sa na funkciu; zariadenie viažúce sa na funkciu Národného futbalového štadióna 18 NP; nákupná pasáž – maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia 16 960 m<sup>2</sup>; služobné byty a malé ubytovacie zariadenie cestovného ruchu 22 NP (počet 314). V súčasnosti sa na území nachádza štadión ŠK Slovan, ktorého odstránenie bolo povolené rozhodnutím MČ Bratislava – Nové Mesto č. ÚKaSP-2008/1562/1-FME z 29.10.2008. Ďalej dokumentácia rieši areálové komunikácie a rozvody technickej infraštruktúry, počet navrhovaných parkovacích státí je 994. Potrebné nároky statickej dopravy vyhradené pre bývanie 625 p.m. sú uvažované v zástupnosti s administratívou (50%) a obchodom (20%), t.z., že časť parkovacích miest bude musieť byť verejne prístupných. Plocha pozemku je 54 414m<sup>2</sup>.

**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 investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely je stanovené funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas ako územie športu stabilizované, č. funkcie 401.**

Charakteristika funkčného využitia územia športu, telovýchovy a voľného času (401):

Plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami (štadióny, haly, plavecké bazény), športovými ihriskami slúžiacie pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiacie športovým aktivitám vo voľnom čase.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Funkčné využitie prevládajúce:

-zariadenia športu, telovýchovy a športových aktivít vo voľnom čase.

Funkčné využitie prípustné:

-ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu, odstavné státia a parkoviská pre obsluhu funkcie, doplnkové funkcie – ktoré neprekročia svojim rozsahom cca 10% plochy pozemkov dominantnej funkcie.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- objekty a zariadenia pre obsluhu základnej funkcie, kempingy len v okrajových polohách mesta, len vo väzbe na ďalšie rekreačné plochy
- byty v objektoch určených na inú funkciu (služobne)
- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- malé ubytovacie zariadenia CR.

Nepripustné funkcie sú uvedené v tabuľke záväznej časti.

Predmetné parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokovaných priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a nepripustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné 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 vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Podľa predloženej dokumentácie pre zmenu územného rozhodnutia sú podlažné plochy príslušného funkčného bloku šport 230 818 m<sup>2v</sup>, podlažná plocha navrhovaných objektov v zmene územného rozhodnutia je 44 530 m<sup>2</sup>, čo predstavuje nárast podlažných plôch 19,3%.

Z uvedeného vyplýva, že 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	<b>Národný futbalový štadión a polyfunkčný areál</b>
na parcelách číslo:	<b>11281/1, 11281/2, 11281/3, 11281/4, 11281/17; dotknuté parcely – 15125, 21956, 23013/1, 11281/5, 11281/6, 11281/15, 11281/16;</b>
v katastrálnom území:	<b>Nové Mesto</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Tehelné pole v ohraničení ulíc Bajkalská, V. Tegelhoffa, Príkopová, Kalinčiakova;</b>

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

Dopravno-kapacitné posúdenie je spracované v zmysle Metodiky dopravnokapacitného posudzovania veľkých investičných projektov. Posudzovaná bola ranná šp.hodina 8.00 – 9.00, popoludňajšia šp.hodina 16.00 – 17.00 a hodina 19.00 – 20.00 v čase usporiadania veľkého športového podujatia.

Počet jász v ranej šp.hodine predpokladá 220 prízjazdov a 224 odjazdov (spolu 444 jász), v popoludňajšej šp.hodine 289 prízjazdov a 237 odjazdov (526 jász). Pri veľkom športovom podujatí, ktoré je plánované na 21.00 h, sa predpokladá spolu 257 jász/h.

Navrhnuté priradenie objemov vygenerovanej dopravy na príslušnú komunikačnú sieť hodnotíme ako logické a objektívne.

Predložená dokumentácia objektívne preskúmala pravdepodobné vplyvy predmetnej stavby na dopravnú situáciu v príslušnom území.

Výsledky dopravno-kapacitného posúdenia dotknutých križovatiek spracovaných v tabuľkách 1 – 27a vyčerpávajúcim spôsobom uvádzajú základné parametre dopravného prúdu, z hodnôt ktorých je po ich priemete na komunikačnú sieť možné odvodiť model dopravnej situácie.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti (vyplývajúce z predloženej dokumentácie) odporúčame zvážiť navrhovanú intenzitu zástavby, vzhľadom na jej vplyvy na dopravnú situáciu, ktorá môže znamenať prehĺbenie súčasných kapacitných nedostatkov dotknutej komunikačnej siete. Zároveň žiadame v dokumentácii pre zmenu UR zohľadniť navrhované úpravy komunikačnej siete (úprava Bajkalskej ul., úprava radiaceho priestoru križovatiek Bajkalská – Trnavská, Bajkalská – Vajnorská, nové komunikačné prepojenie Kalinčiakova – Bajkalská). V predloženom kapacitnom posúdení sa počíta s úpravou križovatky Bajkalská – Vajnorská (prídanie nového pruhu pre odbočenie vľavo Bajkalská – Vajnorská), túto úpravu je potrebné zahrnúť do objektivej skladby stavby ako vyvolanú investíciu.

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z o ovzduší,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladania s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

#### **UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho 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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM57183/11-389488 zo dňa 29. 11. 2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OUP, ODP, ORM - archív