

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Varinská Viera
Valachovej č.1
841 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 48024/13-282971

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
13.09.2013

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

investor:	Vinice Devín, s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Vinohradnícky objekt
žiadosť zo dňa:	29.05.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ateliér 3 plus s.r.o., Ing. arch. Vojtech Novotný
dátum spracovania dokumentácie:	03/2013, textová časť z 04/2013

Predložená dokumentácia rieši:

Novostavbu vinohradníckeho domu, ktorý sa skladá z jedného podzemného a jedného nadzemného podlažia. Objekt je ukončený stanovou strechou. K objektu sú riešené areálové komunikácie. Prevádzkovo sa objekt delí na technicko-hospodársku časť objektu a zázemie. Stavba vyžaduje napojenie na vodovod, kanalizáciu a prípojku NN, ktoré v území nie sú zrealizované. Objekt bude napojený na miestnu poľnú cestu. Technickú a dopravnú infraštruktúru predložená projektová dokumentácia nerieši. Výška strechy je +5,00 od ±0,000.

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 je záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **vinice**, číslo funkcie **1202**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Stavba nespĺňa charakter vinohradníckeho objektu, svojím stavebno-technickým prevedením a architektonickým stvárnením narúša charakteristický obraz a proporcie daného územia. Z hľadiska posúdenia funkčného využitia danej funkčnej plochy je uvažovaný zámer v **rozpore** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Laurinská 7 II. poschodie

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

Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Novostavba – Vinohradnícky objekt
na parcele číslo:	2155/4
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	lokalita oblasti Grefty

Odôvodnenie:

Predmetný pozemok, na ktorom sa umiestňuje objekt je súčasťou územia, ktoré z hľadiska funkčného využitia plôch je určený ako vinice. Z hľadiska intenzity využitia územia sa jedná o stabilizované územie špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Predložená projektová dokumentácia s názvom „Novostavba – Vinohradnícky objekt“ popisuje objekt, ktorý svojím stavebno-technickým riešením, ako aj svojím architektonickým stvárnením nezodpovedá objektu, ktorý by nenarúšal charakteristický obraz a proporcie daného územia. K navrhovanému objektu neexistuje dopravný prístup. Dopravne je napojený na poľnú cestu. Z hľadiska posúdenia vo vzťahu k Územnému plánu hl.m.SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sú predmetné formy výstavby v danom funkčnom využití územia neprípustnou funkciou. Podľa §4, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Podľa § 7 stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie. 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.

UPOZORNENIE:

MČ Bratislava – Devín, ako garant miestnych komunálnych záujmov, obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex s.r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Mestská časť Bratislava – Devín vydala 18.05.2011 Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere“, t.j. dočasnom obmedzení výstavby pre časť k.ú. Devín – oblasť Svätopluk, Merice, Dolné Koruny, Lomnická, do doby nadobudnutia účinnosti UPN-Z Devín I., súčasťou stavebnej uzávery je i pozemok parc.č. 2155/4.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Devín
Magistrát – ODP