

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Juraj Obermajer**

Váš list číslo/zo dňa  
11.08.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 54796/14-314148

Vybavuje/linka  
Ing. Mosná /59356508  
JUDr. Volfová /59356372

Bratislava  
09.10.2014

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

investor:	<b>Juraj Obermajer,</b>
stavba:	<b>Vinohradnícke domy Rača, ul. Pri kolíske, Bratislava - Rača</b>
žiadosť zo dňa:	<b>11.08.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Štefan Sivák, reg. č. 1320 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>6/2014</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

umiestnenie 5 rovnakých samostatne stojacich jednopodlažných „vinohradníckych domov“, o pôdorysných rozmeroch cca 14,36 x 11,86 m, ktoré sú nepodpivničené a zastrešené plochou strechou. V predloženej projektovej dokumentácii sa uvádza, že na 1.NP je umiestnené zádverie, WC, TZB miestnosť, 5 izieb, chodba, sklad, 2 kúpeľne a 2 terasy. Dopravne sú predmetné pozemky priamo prístupné z asfaltovej komunikácie ul. Pri kolíske. V projektovej dokumentácii absentuje dopravný výkres, riešenie statickej dopravy pre „vinohradnícke domy“. V predloženej výkrese č. 00 „Situácia“ je len naznačený návrh prístupovej komunikácie bez riešenia odstavných plôch pre jednotlivé vinohradnícke domy. Celková plocha pozemkov nie je deklarovaná, celková zastavaná plocha jedného vinohradníckeho domu je 138,52 m<sup>2</sup>, spevnené plochy majú 95,32 m<sup>2</sup>, vonkajšia terasa má 87,76 m<sup>2</sup> a max. výška atiky je +3,600 m.

**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 sú záujmové parcely č. 2401/5, 2446/2, 2453/3 a časť pozemku 2406/59, stanovuje funkčné využitie územia:

- **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.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** vinice

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Pre územie, ktorého súčasťou je časť záujmovej parcely č. 2406/59, stanovuje funkčné využitie územia:

- **námestia a ostatné komunikačné plochy** sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Vinohradnícke domy Rača</b>
na parcele číslo:	<b>2401/5, 2446/2, 2453/3 a 2406/59</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>ul. Pri kolíske</b>

#### Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného využitia plôch, nakoľko predmetná stavba nesúvisí s funkčným využitím daného územia. Riešenie územného plánu mesta vychádza a rešpektuje príslušné ustanovenia právnych predpisov.

Podľa § 43a ods. 2 stavebného zákona pozemné stavby sa podľa účelu členia na bytové budovy a nebytové budovy. V zmysle paragrafov 43b a 43c cit. zákona realizované stavby typologicky zodpovedajú pojmu bytová budova. Vinice sú poľnohospodárskou pôdou, ktorá podlieha ochrane podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V stavebnom zákone, ani v zákone č. 220/2004 Z. z. nie sú zakotvené ustanovenia, ktoré by umožnili prelínanie týchto funkcií.

1x fotokópiu situácie, pôdorysu a rezov sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Prílohy: 1x dokumentácia  
Co: MČ Bratislava – Rača  
Magistrát – OUP, ODI, archív