

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Lucia Rychtáriková

Váš list číslo/zo dňa
16.06.2014

Naše číslo
MAGS ORM 51409/14-285017

Vybavuje/linka
Ing. Mosná /59356508

Bratislava
12.01.2015

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

investor:	Andrej Žalkovič,
stavba:	Podzemné vínne pivnice na archívne vína, lokalita pri Popolnej ul. Bratislava – Rača
žiadosť zo dňa:	16.06.2014 doplnená dňa: 04.07.2014 a 21.07.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Lucia Rychtáriková, Štefánikova 24, 811 04 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	január 2011

Predložená dokumentácia rieši:

rozostavanú trojpodlažnú „suterénnu stavbu“ umiestnenú v svahovitom teréne, pri Popolnej ul., v lokalite vinohradov. Všetky podlažia, podľa projektovej dokumentácie sú podzemné, jedine v nadzemnej časti sa bude nachádzať krytý prístrešok (vybudovaný z dreva) – ako vstupné schodisko do podzemného objektu a svetlík. Objekt bude mať tri vchody – jeden hlavný zo severu, na vrchu pri príjazdnej poľnej ceste, druhý pre vjazd áut do 2.PP a tretí rampou pre peších do 3.PP. Na 3.PP je navrhnutá rampa pre peších so vstupom, chodba so schodiskom, sklad vína a ďalšie schodisko. Na 2.PP je umiestnená rampa pre automobily s rolovacou bránou, sklad archívneho vína, suchý sklad, schodisko a kvasná miestnosť. Na 1.PP je navrhnutý vstup so vstupným schodiskom, sklad fľaškového vína, chodba so schodiskom, suchý sklad, kvasná miestnosť, ďalšia chodba so schodiskom a sociálno-hygienické zázemie. Na teréne je umiestnený len vstup, svetlík a celá strecha bude zatravnená. Dopravný prístup k objektu je po neupravenej poľnej ceste, ktorá vyúsťuje na Popolnú ul. a pri predmetnom objekte sa uvažuje s vytvorením 2 parkovacích miest. Celková plocha pozemku je 860 m², celková zastavaná plocha objektu je 277,33 m², celková podlažná plocha podlaží má 443,51 m² a celkový obostavaný priestor má 2218,55 m³.

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. 8575, 8576/1 a 8576/2, stanovuje funkčné využitie územia: **vinice, číslo funkcie 1202, stabilizované územie.**

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

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

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**.

Podľa predloženej projektovej dokumentácie má obostavaný priestor objektu „Podzemných vínnych pivníc na archívne vína“ objem 2218,55 m³. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, čo z hľadiska hmotovo - priestorového riešenia nie je možné považovať za drobné zariadenia vybavenosti v predmetnom území.

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:	Podzemné vínne pivnice na archívne vína
na parcele číslo:	8575, 8576/1 a 8576/2
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	v lokalite Popolnej ul.

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 hmotovo - priestorového riešenia, resp. z hľadiska regulácie intenzity využitia územia. Plošný a objemový rozsah predmetnej rozostavanej stavby v lokalite so špecifickou kategóriou poľnohospodárskej zelene s pozemkami, ktoré sú súvisle vysadené kultúrou viniča je neprípustné. Územie je definované ako stabilizované územie, v ktorom prevládajú vinice, krajinná a ekostabilizačná zeleň a predmetná rozostavaná stavba svojim priestorovým riešením narúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné v území chrániť, rozvíjať a akceptovať.

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

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

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