

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Czikó

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 52338/12-407863

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
16.01.2013

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

investor:	
investičný zámer:	Vínna pivnica
žiadosť zo dňa:	04.10.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	štúdia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ladislav Slabey
dátum spracovania dokumentácie:	06/2012

Predložená dokumentácia rieši:

vínnu pivnicu, ako súčasť vinice na pestovanie vínnej révy. Jedná sa o stavbu zapustenú do svahu so zelenou strechou, ktorá korešponduje s okolím a nepôsobí rušivo. Pivnica bude slúžiť na výrobu vína z jestvujúceho vinohradu a na skladovanie zeleniny. Pivnica o pôdorysných rozmeroch 9,0 x 7,0m predstavuje podzemné podlažie, nadzemné podlažie je zapustené do terénu o pôdorysných rozmeroch 6,0 x 7,0m, plochá strecha bude pochôdzna, zelená.

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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **SV časť pozemku parc.č. 2292/30 – krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

- **ostatná časť pozemkov - 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.

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo 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 hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch 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 územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Predmetný investičný zámer spĺňa reguláciu funkčného využitia územia, medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch patria vinice. Vo funkčnej ploche 1202 je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, zámer predpokladá výrobu vína z existujúceho vinohradu na záujmovom pozemku, dolná časť záujmových pozemkov je v zmysle UPN Z Devín I. – návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia, súčasťou komunikácie Viničná (komunikácia FT D1), navrhovaný objekt pivnice nezasahuje do tejto komunikácie – je vzdialený cca 80m od hranice komunikácie Viničná, pozemok v zmysle UPN hl.m.SR Bratislavy, rok 2007 nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.

Predložený investičný 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:	Vínna pivnica
na parcele číslo:	1491/21, 2291/30, 2292/64, 2292/65, 2292/66 (odčlenené z pozemkov parc.č. 1320/1, 1320/2)
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	lokalita Gronáre

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 ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devín + potvrdená situácia
Magistrát – ODP