

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Hrivnáková

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 55209/13-341899

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
14.01.2014

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

investor:	Moravský
investičný zámer:	Prístavba, nadstavba a rekonštrukcia chaty Devín - žiadosť o prehodnotenie záväzného stanoviska
žiadosť zo dňa:	25.09.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	ABA ateliér s.r.o., Bratislava, Ing.arch. Peter Kručay
dátum spracovania dokumentácie:	06/2011

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 09.07.2013 pod č.j. MAGS ORM 37446/13-460952 nesúhlasné záväzné stanovisko k vyššie uvedenej stavbe.

Predložená dokumentácia rieši:

dodatočné povolenie prístavby, nadstavby a rekonštrukcie rekreačnej chaty. Pôvodná jestvujúca chata o pôdorysných rozmeroch 5,81 x 4,71m bol jednoduchý drevený prízemný objekt postavený na betónovej doske a betónových základových pásoch. Objekt bol zastrešený plytkou sedlovou strechou. Dispozične pozostával z prekrytého závetria, predsieni, kúpeľne a obývacej izby. V rámci rekonštrukcie a prístavby bola demontovaná strecha, vnútorné deliace konštrukcie a podlahové vrstvy až po betónovú dosku. Po rekonštrukcii, prístavbe a nadstavbe je chata dvojpodlažným objektom obdĺžnikového pôdorysného tvaru o rozmeroch 12,75 x 6,25m. Zastrešená je plochou strechou. Prístup na pozemok je zabezpečený obslužnou komunikáciou a peším chodníkom. Dve parkovacie státa sú vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic na pozemku investora.

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

- záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Stavby pre individuálnu rekreáciu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Z hľadiska posúdenia funkčného využitia danej funkčnej plochy je uvažovaný zámer **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 dodatočným povolením stavby:	Prístavba, nadstavba a rekonštrukcia chaty Devín
na parcele číslo:	308/1, 308/2
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	lokality Svätopluk, Hadia cesta, Spätňá cesta

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, znalosti 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

Odôvodnenie:

V roku 2012 boli stavebníkovi vydané dve súhlasné záväzné stanoviská hlavného mesta na dodatočné povolenie stavieb: prestavby rekreačných chat v lokalite Spätňá cesta, na pozemkoch pozemky parc.č. 328/8, 328/2, 328/1 a 328/7 podobného architektonického prevedenia ako je v tomto prípade. Na tieto stavby Mestská časť Bratislava - Devín vydala rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Dňa 27.09.2013 bola na mieste stavby vykonaná obhliadka za účelom zistenia skutkového stavu. Dopravné napojenie pozemkov riešených v predmetnej projektovej dokumentácii je navrhované upokojenou komunikáciou FT D2 šírky 3,5m, ktorá má byť napojená na Hadiu cestu (komunikácia C3 MOU 6,5/30). Stavba je napojená na inžinierske siete: prípojkou NN na verejný vzdušný rozvod NN - jestvujúci stĺp NN, vodovodnou prípojkou na vodovod ZO SZZ 4-1 Devín, splašková kanalizácia je odvedená do žumpy.

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. Na základe obhliadky bolo zistené, že predmetná stavba svojím architektonickým stvárnením nevznáša kontrast ani nenarušá dané územie. Stavba svojím prevedením zachováva mierku urbanistickej štruktúry v obraze mesta.

UPOZORNENIE:

Stavba sa nachádza v ochrannom pásme NKP Devín - Slovanské hradisko.

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

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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.

Hlavné mesto SR Bratislava vydáva toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 55209/13-341899_zo dňa 14.01.2014, ktorým nahrádza predchádzajúce nesúhlasné záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 37446/13-460952_zo dňa 09.07.2013.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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