

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Vandlík**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 47712/13-279919

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
18.03.2014

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| investor:                            |  |
| investičný zámer:                    | <b>Rekreačná chata na Devínskej ceste - novostavba</b> |
| žiadosť zo dňa:                      | 22.05.2013   |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>umiestnenie stavby</b>                              |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>projekt stavby pre stavebné povolenie</b>           |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>Ing. arch. Martin Bumbál, AA</b>                    |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>05/2011</b>   |

## **Predložená dokumentácia rieši:**

Novostavbu rekreačnej chaty v lokalite Sihot'. Dopravné napojenie je riešené prístupovou komunikáciou, ktorá sa napája na Devínsku cestu. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku vedľa chaty. Objekt chaty je dvojpodlažný, nepodpivničený s využitím podkrovia na obytné účely. Jeho pôdorysné rozmery sú 8,0 x 5,5m s pozdĺžnou osou rovnobežnou s osou príjazdovej komunikácie. Chata bude zastrešená šikmou sedlovou strechou so sklonom 30°. Celková zastavaná plocha je 44,00m<sup>2</sup>. Výmera pozemku 808m<sup>2</sup>. Obostavaný priestor 412,5m<sup>3</sup>. Úžitková plocha 102,37m<sup>2</sup>. Stavba je navrhovaná na umiestnenie v intraviláne obce a v záplavovom území, kde voda krátkodobo môže vystúpiť nad terén a dlhodobo tesne pod terén.

**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:**

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

## 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 verejnospresné stavby.

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

Stavby pre individuálnu rekreáciu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Z hľadiska posúdenia novostavby záhradnej chaty umiestnenej v inundačnom území podľa §20 ods. 6, 7 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, ktorý zakazuje v inundačnom území umiestňovať a prevádzkovať bytové budovy, nebytové budovy, stavby a objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, prevedenie povodňových prietokov, chod ľadov alebo kvalitu vody, nie je v súlade s územným plánom.

Z hľadiska vyššie uvedeného je uvažovaný zámer **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 umiestnením stavby: | <b>Novostavba rekreačnej chatky</b>    |
| na parcele číslo:     | <b>1837, 1838</b>                      |
| v katastrálnom území: | <b>Devín</b>                           |
| miesto stavby:        | <b>Devínska cesta, lokalita Sihot'</b> |

### Odôvodnenie:

Inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia. V inundačnom území je neprípustné umiestňovať stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami. Podľa §20 ods. 6, 7 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, sa zakazuje v inundačnom území umiestňovať a prevádzkovať bytové budovy, nebytové budovy (okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody sú odolné voči tlaku vody a sú chránené pred zaplavením interiéru vodou), stavby a objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, prevedenie povodňových prietokov, chod ľadov alebo kvalitu vody, resp. iné stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odpaviť.

Skutočnosť, že záujmové územie je z hľadiska funkčného využitia územným plánom hlavného mesta vypracovaným v podrobnosti M1:10000, definované pre funkčné využitie záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, je základným a rozhodujúcim predpokladom pre posudzovanie vhodnosti umiestňovania stavieb v inundačnom území, potrebné je však brať do úvahy aj ďalšie okolnosti. Pokiaľ pre územie nebol schválený územný plán zóny, ktorý ustanovuje v zmysle §12 ods.2 písm. f) stavebného zákona o.i. aj napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia, je potrebné každý investičný zámer posudzovať jednotlivo. V rámci posudzovania je potrebné dodržať súlad s príslušnými právnymi predpismi.

Návrh a realizácia protipovodňovej ochrany Dunaja je v kompetencii správcu toku SVP, š.p. (Slovenský vodohospodársky podnik). Konkrétne informácie môže dať Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2. V Územnom pláne hl.m. SR Bratislavy, r.2007 v znení zmien a doplnkov nie je v uvedenom úseku navrhovaná výstavba protipovodňovej hrádze. Protipovodňovú líniu tu tvorí Devínska cesta, ktorá nemá v niektorých miestach požadované výškové parametre.

Na základe vyššie uvedeného hodnotíme predložený zámer novostavby rekreačnej chaty v záujmovej lokalite ako nesúlad s ÚPN.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – Devín  
Magistrát – ODP