

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Báleš

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 37537/14-288910

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
04.08.2014

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

investor:	Kirpa
investičný zámer:	Chata na Devíne, stavba pre individuálnu rekreáciu
žiadosť zo dňa:	23.06.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie - zmena
spracovateľ dokumentácie:	BEEF s.r.o., Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	06/2014

V rámci konania o umiestnení stavby vydalo dňa 19.06.2013 Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 47006/13-272931.

Predložená dokumentácia rieši:

zmenu investičného návrhu, ktorá spočíva v zmenšení celkového objemu stavby o 10% a znížení nadmorskej výšky budovy podľa územného plánu. Riešené územie sa nachádza vo východnom okraji intravilánu obce, na hranici CHKO Malé Karpaty, NPR Devínska Kobyla, na hranici záhradkárskej osady. Chata sa umiestňuje na pozemkoch parc.č. 337, 338, 339, 340, vo svažitom pozemku zvažujúcom sa západným smerom. Dotknuté pozemky tvoria súčasť ochranného pásma NPR Devínska Kobyla. Objekt nadväzuje na jestvujúcu zástavbu medzi Haďou a Spätanou cestou. Úroveň $\pm 0,000$ je stanovená vzhľadom na výškové osadenie navrhovanej stavby a s ohľadom na minimalizáciu terénnych úprav na kótu 202,91m n.m. Celková výmera pozemku je 1795m². Chata je navrhovaná s jedným podzemným podlažím a s dvomi nadzemnými podlažiami. Dopravné napojenie je riešené pomocou spádových spevnených plôch s parkovaním pre dve osobné vozidlá.

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

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

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskejších 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 vyššie uvedeného vyplýva, že uvažovaný 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:	Stavba pre individuálnu rekreáciu - Chata na Devíne
na parcele číslo:	337, 337, 338, 339, 340
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Devínska kobyľa, 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

UPOZORNENIE:

Pozemok sa nachádza na hranici CHKO Malé Karpaty, NPR Devínska kobyľa.

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 verejnosprospešné stavby. Dopravné napojenie pozemkov riešených v predloženej projektovej dokumentácii je navrhované upokojenou komunikáciou FT D1 šírky 6,0m, ktorá má byť napojená na Hadiu cestu (komunikácia C3 MOU 6,5/30).

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.

1 x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia + 1x DÚR

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