



**Kliman**

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
30.04.2015    MAGS ORM 43177/15-252925    Ing.arch.Hanulcová    09.12.2015

Vec:

**Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v rámci konania o dodatočnom povolení stavby.**

investor:	<b>Kliman</b>
názov a miesto stavby, parc. č., katastrálne územie	<b>Rekreačná chata Devín, Štítová ul., parc.č. 1278/181, 1278/203, k.ú. Devín</b>
žiadosť zo dňa: 30.04.2015	doplnená dňa 29.06.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt skutočného vyhotovenia stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Mária Klimanová, reg.č. *18885*51*99*</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2004</b>

Predmetom riešenia projektovej dokumentácie je dodatočné povolenie stavby rekreačnej chaty na Štítovej ulici, situovaná v záhradkárskej a chatovej lokalite. Záhradkársky využívaná lokalita s rôznou úrovňou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia slúži najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu s pestovateľskými plochami.

Popis stavby:

Rekreačná chata má jedno podzemné podlažie jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia. Zastavaná plocha chaty je 60m<sup>2</sup>, obostavaný priestor 365m<sup>3</sup>, výška hrebeňa šikmej strechy je +5,650m od +0,000 = výške podlahy 1.NP. Pred vstupnými dverami je situovaná terasa. Chata je umiestnená vo svažitom teréne. Na lepšie využitie pozemku a kvôli zabezpečeniu nežiaduceho zosuvu svahu sa na JV hranici pozemku vybudovalo nové oplotenie vo forme oporného múru. Hornú časť kamenného múru odľahčuje priehľadné pozinkované pletivo. Rekreačná chata slúži na rekreačné účely. Dopravný prístup do záhradkárskej osady je riešený prízjazdovou komunikáciou.

Parkovacie miesta sú riešené na pozemku parc.č. 1278/203, ku ktorému má žiadateľ vlastnícke práva.

**Posúdenie zrealizovanej stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Záujmové pozemky parc. č. 1278/181, 1278/203, k.ú. Devín, sa nachádza vo funkčnej ploche:

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

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch:

*Podmienky funkčného využitia plôch:*

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

*Spôsoby využitia funkčných plôch:*

Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

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, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou (napr. rodinné domy)

**Regulácia intenzity využitia územia:**

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

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 posúdenia predloženej projektovej dokumentácie odbornými útvarmi magistrátu vyplynulo:**

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- Pozemok zrealizovanej stavby rekreačnej chaty sa nachádza vo funkčnej ploche: *záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, č. funkcie 1203* - z hľadiska regulácie funkčného využitia územia je možné umiestnenie rekreačnej chaty akceptovať, nakoľko sa nachádza v území s rôznorodou zástavbou stavieb na individuálnu rekreáciu.

**z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- s dodatočným povolením stavby súhlasíme v zmysle predloženej dokumentácie „Rekreačná chata, Štítová ul.“

Hlavné mesto SR Bratislava konštatuje, že zrealizovaná stavba bez stavebného povolenia: „Rekreačná chata, Štítová ulica, v k.ú. Devín je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, **je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, nie je v komunálnom záujme Hlavného mesta SR Bratislava podporovať dodatočné povolenie stavieb.**

**Upozorňujeme:**

Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme NKP Devín Slovanské hradisko.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

**JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.**  
**primátor**

Co: MČ Bratislava – Devín  
Mag. - archív, ODI