



Peniažko

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
30.11.2015 MAGS OUIIC 57628/15-384654 Ing. arch. Hanulcová /kl. 199 20.11.2015

Vec:

Stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v rámci konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením

investor:	Peniažko
názov a miesto stavby, parc. č., katastrálne územie	Záhradná chata, Devínske jazero, parc.č. 2271/31, 2271/269 k.ú. Devínska Nová Ves
žiadosť zo dňa:	30.11. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	zjednodušená projektová dokumentácia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. K. Kozlík
dátum spracovania dokumentácie:	01/1984

Projektová dokumentácia rieši dodatočné povolenie stavby „Záhradnej chaty“, lokalita Devínske jazero, ktorá bola povolená ObNV Bratislava IV rozhodnutím č. Výst.327/500/86/Ku zo dňa 26.02.1986. Objekt chaty má jednoduchý obdĺžnikový pôdorys o rozmeroch 4,50m x 3,50m. Jedná sa o jednopodlažný objekt s jedným podzemným (pivnica a sklad) a jedným nadzemným podlažím, zastrešený plytkou pultovou strechou. Záhradná chata sa využíva na rekreačné účely. Dopravné napojenie stavby je z účelových komunikácii, ktoré obsluhujú záhradkársku lokalitu. Výška pultovej strechy: max. = +3,20m, min. +2,40m od ±0,000 = výške podlahy 1.NP. Celková zastavaná plocha je 15,75m². Stavba chaty bola povolená na dobu dočasnú do 26.02.1996.

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

Záujmové pozemky parc. č.2271/31, 2271/269, k.ú. Devínska Nová Ves, sa nachádzajú 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:

- pozemky zrealizovanej stavby chaty určenej na rekreačné účely sa nachádzajú 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. Stavba svojím umiestnením a architektonickým prevedením nenaruša charakter stabilizovaného územia. Taktiež možno akceptovať zmenu užívania stavby z dočasnej stavby na stavbu trvalú v zmysle predloženej dokumentácie.

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- s dodatočným povolením stavby ako aj so zmenou užívania stavby z dočasnej na stavbu trvalú súhlasíme.

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor