



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Elena Kupcová
Blagoevova 10
851 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
02. 06. 2016

Naše číslo
MAGS OOUPD 32335/2017 -296816

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 63 62

Bratislava
02.01.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Ing. Elena Kupcová, Blagoevova 10, 851 04 Bratislava		
investičný zámer:	Prístavba chaty		
žiadosť zo dňa:	02. 06. 2016		
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby		
druh podanej dokumentácie:	projekt na dodatočné stavebné povolenie		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Henrich Kupec		
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2016		

Predložená dokumentácia rieši prístavbu chaty v záhradkárskej osade v juhovýchodnej časti lokality Dolné koruny. Jestvujúca chata má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Objekt má šikmé pultové strechy. Prístavba je zrealizovaná na severozápadnej strane jestvujúcej chaty, ako dvojpodlažný objekt: 1PP (pivnica) a 1NP (dve izby a rozšírenie jestvujúcej kúpeľne) prístupné z interiéru chaty. Realizáciou prístavby došlo k nárastu zastavanej plochy o 47%. Výška hornej hrany pultovej strechy jestvujúcej chaty je +6.285 m, výška hornej hrany pultovej strechy realizovanej prístavby je +4.427 m. Započítateľná plocha pre bilancovanie ukazovateľov intenzity využitia územia je:

veľkosť parcely: 482 m²,
zastavaná plocha (jestvujúca chata): 76 m²,
zastavaná plocha prístavby: 46 m²,
zastavaná plocha celkom: 122 m².

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:

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 35

FAX
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

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 parcely parc. č. 1693, 1694 v k. ú. Devín, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**, stabilizované územie vnútorného mesta.

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: 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.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou aj územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie** vnútorného mesta. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby :	Prístavba chaty
na parcele číslo:	1693, 1694
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Dolné Koruny

Odôvodnenie :

Zmena dokončenej stavby v rozsahu dokumentácie projektu pre dodatočné povolenie stavby je svojim hmotovo-priestorovým riešením a intenzitou využitia územia z hľadiska spôsobu využitia funkčnej plochy v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Záujmové pozemky, na ktorých je zrealizovaná zmena dokončenej stavby v rozsahu dvojpodlažnej prístavby k jestvujúcej chate, sú súčasťou územia, pre ktoré stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203**, t.j. územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Z hľadiska funkčného využitia územia je v predmetnom území prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou. Zrealizovanú zmenu dokončenej stavby so zreteľom na jej hmotovo - priestorové riešenie nie je možné klasifikovať ako drobné zariadenie vybavenosti územia.

Z hľadiska intenzity využitia územia sú záujmové pozemky súčasťou stabilizovaného územia. V zmysle ÚPN je stabilizované územie územím, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom však 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. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

V predmetnej funkčnej ploche je priemerná zastavaná plocha stavieb cca 50 m². Celková zastavaná plocha zrealizovanej prístavby chaty spoločne s pôvodnou stavbou chaty je 122 m². Predmetnú prístavbu chaty v danom rozsahu hodnotíme ako neúmerne zvyšovanie intenzity zastavanosti v danom území.

Upozorňujeme, že hranica záujmovej parcely parc. č. 1694 je zároveň hranicou Prírodnej rezervácie Fialková dolina v lokalite CHKO Malé Karpaty so stupňom ochrany: 5. stupeň. Zároveň sa nachádza v ochrannom pásme lesa.

Upozorňujeme tiež, že MČ Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ: Aurex, spol. s r.o.).

1x projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor