



Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves
Novosvetská 17/A
843 10 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo MAGS OUIK 55003/2017 - 410097	Vybavuje Ing. arch. Černík	Bratislava 19.3.2018
-----------------------	--	-------------------------------	-------------------------

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
investičný zámer:	„Vyhliadková veža Devínska Kobyla“, parc.č. 2188/9 (reg. „C“ KN) a 2385/8 (reg. „E“ KN), v k.ú. Devín
žiadosť zo dňa:	23.10.2017, doplnenie podania zo dňa 2.03.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Tomáš Šebo
dátum spracovania dokumentácie:	10/2017 (Revízia 1)

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu vyhlídkovej kovovej veže o celkovej výške 21,27m, max. priemete 19,0m, zastavanej ploche 62,5 m², v areáli bývalej raketovej základne, na najvyššom bode (vrchole) Devínskej Kobyly (+ 514 m.n.m. v Bpv). Vyhliadková veža sa navrhuje ako oceľová rámová konštrukcia, nesúca schodisko a vyhlídkové plošiny vo výškach schodiskových podest. Hrazdená kostra nosného systému sa skladá z 3 nosných pilierov, ich zavetrenia a konzol podopierajúcich vyhlídkové podesty. Najvyššie položená plošina sa navrhuje na výškovej úrovni +20,17; najvyššie položená časť stavby na výškovej úrovni +21,27. Osadenie stavby - monolitický základ, tvoriaci zároveň spevnenú nástupnú plochou veže. Max. kapacita vyhlídkov - 15 ľudí. Dopravné napojenie bude z exist. komunikácie z východnej strany MČ Bratislava - Dúbravka.

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 pozemky parc.č. 2188/9 a 2385/8 v k.ú. Devín, (ďalej záujmové pozemky), stanovuje Územný plán hlavného mesta SR

Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN), funkčné využitie územia: **Les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

Podmienky funkčného využitia plôch: územia s lesnými porastmi alebo bez porastov slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné a hygienické funkcie.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: les, lesné porasty, lesné škôlky, semenné sady, lesné cesty a zväžnice, rozdeľovacie pasienky

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, byty v objektoch funkcie – služobné byty, vodné plochy, nádrže účelové a retenčné, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné: nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia : pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán definuje 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.

Z hľadiska navrhovanej funkcie novostavba výhliadkovej veže dopĺňa dnes existujúce možnosti krátkodobej rekreácie a oddychu v atraktívnom prírodnom a krajinnom prostredí Devínskej Kobily; z hľadiska intenzity využitia územia je stavba navrhovaná v areáli bývalej raketovej základne, v blízkosti dnes existujúcej výškovej stavby telekomunikačného stožiara a existujúcej nižšej výhliadkovej veže.

Uvažovaný zámer **nie je v rozpore** 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:	„Vyhliadková veža Devínska Kobyla“
na pozemkoch :	reg. „C“ KN parc.č. 2188/9 a reg. „E“ KN parc.č. 2385/8
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Devínska Kobyla

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,

- kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad umiestniť na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- podľa zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v zmysle §5 Zásady ochrany lesných pozemkov, ods. 1) Lesné pozemky možno využívať na iné účely ako na plnenie funkcie lesov, ak prísl. orgán štátnej správy lesného hospodárstva po predchádzajúcom stanovisku dotknutých orgánov štátnej správy rozhodne o ich dočasnom vyňatí alebo trvalom vyňatí z plnenia funkcií lesov (ďalej len „vyňatie“), alebo o obmedzení využívania funkcií lesov (ďalej len „obmedzenie využívania“), ak tento zákon neustanovuje inak. K vyňatiu alebo obmedzeniu využívania môže dôjsť len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, najmä ak úlohy spoločenského a ekonomického rozvoja nemožno zabezpečiť inak,
- v zmysle ustanovení §5 ods. 3) cit. zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch „Na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na lesnom pozemku je potrebné záväzné stanovisko prísl. orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, ak osobitný predpis neustanovuje inak“. V duchu uvedeného sa žiada postupovať aj z polohy predkladateľa tejto stavby,
- v zmysle ust. zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa navrhovaná činnosť nachádza v CHKO Malé Karpaty, kde platí 2.stupeň územnej ochrany a v území európskeho významu SKUEV280 Devínska Kobyla. Z hľadiska navrhovanej lokalizácie stavby v rámci chráneného územia a územia sústavy NATURA 2000 sa vyžaduje kladné stanovisko orgánu ochrany prírody,

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia:

- bez pripomienok

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislava, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

UPOZORNENIE:

Mestská časť Bratislava – Devín, ako garant miestnych komunálnych záujmov, v súčasnosti obstaráva Územný plán zóny Devín, ktorý je v štádiu prerokovania.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: situácia, pohľad severný, pohľad východný,

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
MČ Devín
Magistrát – GTI, ODI