

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxx a xxx, k. ú. Devín**, ÚPN stanovuje funkčné využitie:

- **ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ ZELENÉ A PÔDY, záhrady, záhradkárске a chatové osady a lokality**; číslo funkcie **1203, stabilizované územie** vonkajšieho mesta, informačný kód **S**.

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia – kód regulácie **S** (stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Podmienkou schvaľovania zmien a doplnkov ÚPN-Z je rešpektovanie pôvodného zadania ÚPN - Z).

Mestská časť Bratislava-Devín obstarala a schválila pre rozsiahlu časť svojho katastrálneho územia „**Územný plán zóny Devín I**“ (ďalej len „ÚPN-Z Devín I“), ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 183/2018 zo dňa 15.10.2018; záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2018 zo dňa 15.10.2018 s účinnosťou dňom 01.03.2019, schválená uznesením č. 184/2018 zo dňa 15.10.2018.

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k ÚPN-Z Devín I:

Záujmové pozemky sú súčasťou funkčno-priestorového celku **FPC 18 – Svätopluk - východ**, funkcia: **Územie individuálnej a rodinnej rekreácie (IR)**, regulačného bloku (ďalej len „RB“) **144**; typ **R**, podlažnosť **1+1**. Pozemkom parc. č. xxx, k.ú. Devín sú vedené regulačné čiary. Záujmové pozemky sa nachádzajú v OP SKUEV0280 Devínska Kobyla a v OP NKP Devín – Slovanské hradisko.

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Územie individuálnej a rodinnej rekreácie (IR)

CHARAKTERISTIKA: Pozemky pre objekty individuálnej a rodinnej rekreácie doplnené pestovateľskými plochami, plochami vodných prvkov, plochami pre agroturistické aktivity. Zeleň vo významnej funkcii.

Medzi prípustné doplnkové funkcie sú zaradené: plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti.

Intenzita využitia územia:

TYP **R** - pozemky v územiach individuálnej a rodinnej rekreácie

Druh zástavby	Výmera pozemku (m ²)	IZP max.	KZ min.	Výmera pozemku pre výpočet zastavanej plochy a plochy zelene (m ²)
Objekty individuálnej rekreácie	≤ 400	0,25	0,65	skutočná výmera
	> 400	0,25	0,65	400 bez ohľadu na veľkosť pozemku

Záujmový pozemok C- KN parc. č. xxx, k.ú. Devín je v južnej časti dotknutý, resp. v kontakte s navrhovanou stavbou zaradenou v ÚPN – Z Devín I medzi verejnoprospešné stavby: revitalizácia jestvujúcich a realizácia navrhovaných prvkov miestneho územného systému ekologickej stability – **Z3**.

Južná časť pozemku C-KN parc. č. xxx, k.ú. Devín je podľa ÚPN – Z Devín I dotknutá, resp. v kontakte s navrhovanými rozvodmi technickej infraštruktúry: splašková kanalizácia DN 300; dažďová kanalizácia DN 300. Podľa ÚPN – Z Devín I južnou časťou pozemku vedie: potok, odvodňovacia priekopa, úžľabina existujúca so sezónnym prietokom.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- inžinierska vodná stavba ČOV ako nevyhnutné zariadenie technickej vybavenosti chaty je z hľadiska funkcie v súlade s ÚPN, ktorý v predmetnom území určil funkciu: záhrady,

záhradkárské a chatové osady a lokality; číslo funkcie 1203 a v súlade s ÚPN Z – Devín I, ktorý určil pre predmetné územie funkciu: Územie individuálnej a rodinnej rekreácie (IR).

– **z hľadiska intenzity využitia územia:**

- podzemná stavba ČOV nemá vplyv na ÚPN Z – Devín I regulovaný prvok intenzity využitia územia IZP_{max}; vplyv na zníženie výslednice KZ_{min} je zanedbateľný (zníženie cca o 1,5 m²).

Z hľadiska intenzity využitia územia je navrhovaná stavba ČOV v súlade s ÚPN Z - Devín I; nemá vplyv na zmenu výslednice IZP a vplyv na zníženie stanoveného Kz viažuceho sa k typu R je zanedbateľný.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Devín I.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

Mestská časť Bratislava vo vyjadrení doručenom hlavnému mestu prostredníctvom elektronickej komunikácie dňa 20.11.2024 konštatuje, že sa k predmetnej stavbe nebude vyjadrovať.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, si neuplatňuje z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia pripomienky.

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme, že ČOV je v zmysle § 52 ods. 1) písm. e) vodného zákona vodnou stavbou a na jej povolenie je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy, ktorým je OÚ Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia.

Stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Závazné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza závazné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho závazného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán závazné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1 x Dokumentáciu sme si ponechali

Príloha: 2 x PD
potvrdené výkresy: Situácia,

Co: MČ Bratislava – Devín
potvrdené výkresy: Situácia;

Magistrát ODI, OUIK – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt