

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Bednárík

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 37391/13-460950

Ing.arch.Hanulcová

08.07.2013

Vec: **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Moravský
investičný zámer:	Prístavba, nadstavba a rekonštrukcia chaty Devín
žiadosť zo dňa:	27.12.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	 dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	AK2 Architects s.r.o., Bratislava, Ing.arch. Peter Kručay
dátum spracovania dokumentácie:	06/2011

Predložená dokumentácia rieši:

dodatočné povolenie prístavby, nadstavby a rekonštrukcie pôvodnej rekreačnej chaty. Pôvodný prízemný objekt chaty o pôdorysných rozmeroch 5,22 x 4,46m bol zastrešený plytkou sedlovou strechou. Dispozične pozostával z prekrytého závetria, predsiene, kúpeľne a obývacej izby. V rámci stavebných úprav bola demontovaná strecha, vnútorné deliace konštrukcie a podlahové vrstvy až po základovú betónovú dosku a zrealizovaný bol dvojpodlažný objekt chaty obdĺžnikového pôdorysného tvaru o rozmeroch 13,30 x 6,25m, zastrešený plochou strechou. Prístup na pozemok je zabezpečený obslužnou komunikáciou a peším chodníkom. Dve parkovacie státia sú vytvorené zo zatravnovacích tvárnic na východnej strane pozemku investora.

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 záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch

- krajinná zeleň, číslo funkcie **1002** (pre pozemok parc.č. 343/10), stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203** (pre pozemok parc.č. 309/4), stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

Zrealizovaná stavba nespĺňa charakter záhradnej chaty, ale rodinného domu, t.j. z hľadiska posúdenia funkčného využitia danej funkčnej plochy je uvažovaný objekt **v rozpore** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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

s dodatočným povolením stavby:	Prístavba, nadstavba a rekonštrukcia chaty Devín
na parcele číslo:	309/4, 343/10
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Hadia cesta

Odôvodnenie:

Z hľadiska funkčného využitia územia je pozemok parc.č. 309/4, k.ú. Devín súčasťou funkčného využitia plôch určený ako záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality; pozemok parc.č. 343/10, k.ú. Devín je súčasťou funkčného využitia plôch určený ako krajinná zeleň, kde je neprípustné umiestňovať najmä: všetky formy bývania, 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. Predmetná stavba chaty je umiestnená v oboch funkčných plochách.

Z hľadiska intenzity využitia územia sa jedná o stabilizované územie slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách a územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Projektová dokumentácia s názvom „Prístavba, nadstavba a rekonštrukcia chaty, Devín“ popisuje objekt, ktorý svojím stavebno-technickým riešením zodpovedá rodinnému domu (vrátane vnútornej dispozície), ku ktorému neexistuje dopravný prístup (prístupová cesta). Z hľadiska posúdenia vo vzťahu k Územnému plánu hl.m.SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sú rodinné domy v danom funkčnom využití územia neprípustnou funkciou. Podľa §4, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Podľa § 7 stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby, ale aj prevádzkovej kvality.

UPOZORNENIE:

MČ Bratislava – Devín, ako garant miestnych komunálnych záujmov, obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex s.r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby. Dopravné napojenie pozemkov riešených v predmetnej projektovej dokumentácii je navrhované upokojenou komunikáciou FT D2 šírky 3,5m, ktorá má byť napojená na navrhovanú spojnicu Hadia cesta – Spätná cesta – Štítová (komunikácia C3 MOU 6,5/30), ktorá ma odľahčiť Kremel'skú ulicu.

Mestská časť Bratislava – Devín vydala 18.05.2011 Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere“, t.j. dočasnom obmedzení výstavby pre časť k.ú. Devín – oblasť Svätopluk, Merice, Dolné Koruny, Lomnická, do doby nadobudnutia účinnosti UPN-Z Devín I., súčasťou stavebnej uzávery sú i pozemky parc.č. 309/4, 343/10.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Devín
Magistrát – ODP