



**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov** (ďalej „ÚPN“ v prísl. gramatickom tvare) :

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k. ú. Devínska Nová Ves stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie **1203, stabilizované územie**.

**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

**Intenzita využitia územia:** 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.

***V nadväznosti na vyššie uvedené je stavba posudzovaná vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.***

Z hľadiska navrhovanej funkcie patria stavby pre individuálnu rekreáciu medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy *záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality*, číslo funkcie *1203*. Z hľadiska intenzity využitia územia (IZP = 0,09; IPP = 0,08; KZ = 0,815) zrealizovaná stavba bez stavebného povolenia rešpektuje charakteristické princípy reprezentované existujúcou zástavbou v stabilizovanom území funkčnej plochy; stavba svojím hmotovo – priestorovým riešením nevnaša do územia neprijateľný kontrast.

Zrealizovaná stavba je situovaná v území s jestvujúcou rozvoľnenou zástavbou záhradných chatiek. Konštatujeme, že stavba svojím objemom, hmotou ako aj architektonickým prevedením a urbanistickým umiestnením nenasadzuje jestvujúcu zástavbu predmetného stabilizovaného územia. Charakter existujúcej zástavby v záhradkárskej osade Na širokej celine predurčil rôznorodú urbanizáciu tejto lokality mestskej časti Devínska Nová Ves. Typ zástavby v území je určený už existujúcimi záhradnými a rekreačnými domami umiestnenými v rámci tejto lokality. Zrealizovaná stavba záhradnej chaty dotvára jestvujúci charakter územia, a akceptuje prírodné prvky v riešenom území. Z hľadiska posúdenia predloženej dokumentácie možno konštatovať, že investičný zámer rešpektuje charakteristický obraz a proporcie stabilizovaného územia.

Zrealizovaná stavba bez stavebného povolenia **je v súlade** 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 dodatočným povolením stavby	<b>Záhradná chata</b>
na parcele číslo:	<b>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Na Širokej celine</b>

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 riešenia verejného dopravného vybavenia:** nemáme pripomienky

**- z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

**UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Co: MČ Bratislava – DNV  
Magistrát – OUIK, ODI