



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS OUIK 55835/19-452824            Ing.arch. Hanulcová                      25.05.2020

Vec:

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Rekreačná chata_XXXX</b>
žiadosť zo dňa:	07.10.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Mgr. art. Daniel Šubín, reg.č.1759 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	09/2018

***Dodatočné povolenie stavby:***

Predmetom posudzovania je zrealizovaná stavba rekreačnej chaty bez stavebného povolenia.

***Predložená dokumentácia rieši:*** dodatočné povolenie rekreačnej chaty určenej na individuálnu rekreáciu v lokalite Pod srdcom, k.ú. Devínska Nová Ves. Ide o jednoduchú stavbu samostatne stojaceho prízemného objektu rekreačnej chaty o pôdorysných rozmeroch 14,85m x 6,0m, bez podpivničenia, zastrešeného sedlovou strechou. V podkroví je vytvorený priestor pre budúce využitie. Pozemok má svažitého charakteru, zvažuje sa v smere J-S. Stavba je umiestnená na širšej a menej svažitej ploche v strede pozemku. Predmetom dodatočného povolenia je aj vodovodná prípojka, žumpa, NN prípojka a retenčná nádrž na dažďovú kanalizáciu. Dopravné napojenie je zabezpečené z nespevnenej účelovej komunikácie cez parc.č. xxxx. Spevnené plochy sú riešené dvomi parkovacími miestami na pozemku investora.

***Bilančné údaje:***

Plocha pozemku = 465m

Zastavaná plocha spolu = 74,25m<sup>2</sup>Podlažná plocha = 148,5m<sup>2</sup>Spevnené plochy = 70,60m<sup>2</sup>Plocha zelene = 320,15m<sup>2</sup>***Vypočítané koeficienty podľa dostupných údajov z predloženej dokumentácie:***

IZP = 0,1596774 = 0,16; IPP = 0,3193548 = 0,32; KZ = 0,6884946 = 0,69

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 odst.3) a ods.4, §140b citovaného zákona a § 4 odst. 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** (ďalej „ÚPN“ v prísl. gramatickom tvare) :

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxxxx 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

**Nepripustné:** 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. Pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, ktorý by reguloval novú výstavbu. Zrealizovaná jednoduchá stavba je situovaná v území s jestvujúcou rozvoľnenou zástavbou záhradných chatiek.

Konštatujeme, že stavba svojím objemom, hmotou ako aj architektonickým prevedením a urbanistickým umiestnením nenaruša jestvujúcu zástavbu predmetného stabilizovaného územia. Z hľadiska intenzity využitia územia (IZP = 0,16; IPP = 0,32; KZ = 0,69) zrealizovaná stavba bez stavebného povolenia rešpektuje charakteristické princípy reprezentované existujúcou zástavbou v stabilizovanom území funkčnej plochy; stavba svojím hmotovo – priestorovým riešením nevnáša do územia neprijateľný kontrast. 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>Rekreačná chata_XXXXXX, lokalita Pod srdcom</b>
na parcele číslo:	<b>XXXXXXXXXX</b>
v katastrálnom území:	<b>Devínska Nová Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Pod srdcom</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