

Parametre stavby s vydaným kolaudačným rozhodnutím: zastavaná plocha: 33,18 m², výška stavby: 5,19 m nad terénom.

Predmetom aktuálne predloženej dokumentácie (pasport stavby z 09/2021):

je jednopodlažná, murovaná rekreačná chata s obytným podkrovím, v území Dolné Gronáre, na pozemkoch parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín (pôvodne na parc. č. xxxxxx). Prestrešenie – sedlová strecha.

Stavba je napojená na technickú infraštruktúru v území existujúcimi prípojkami vody a NN; vykurovanie – otvoreným krbom v obytnej miestnosti na 1. NP; príprava TUV – v el. zásobníku; odvod splaškových vôd – do žumpy s objemom 6 m³. Komunikačné napojenie - z Gronárskej ul.

Údaje v projektovej dokumentácii a v geometrickom pláne č. 99/2021:

- plocha pozemkov (parc. č. xxxxxxxxxxxx): 488 m²
- zastavaná plocha: 34 m²

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 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín sú súčasťou územia na ktoré je vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia na celomestskej úrovni - **Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06** a územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni - **Územný plán zóny Devín I.**

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnoplánovacím dokumentáciám:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 a 06 (ďalej len „ÚPN“), stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. xxxxxx xxxxxxxx, v k.ú. Devín, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.**

Z hľadiska intenzity využitia územia, sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín súčasťou **rozvojového územia, kód reg. A.**

Pozemky sa nachádzajú v OP chráneného územia – PR Fialková dolina; západná časť pozemku parc. č. xxxxxxxx, v k.ú. Devín sa nachádza v rajóne potenciálne nestabilných území.

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA :

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

v území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

- pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. **Rozvojové územie** je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód regulácie A**

Tab. 3 Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Dúbravka, Lamač, **Devín**, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce,

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Územný plán zóny Devín I:

Mestská časť Bratislava - Devín obstarala a schválila pre rozsiahlu časť svojho katastrálneho územia „**Územný plán zóny Devín I**“ (ďalej len „**ÚPN – Z Devín I**“). ÚPN – Z Devín I bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 183/2018 zo dňa 15.10.2018. Závazná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2018 zo dňa 15.10.2018 s účinnosťou dňom 1.3.2019, schválená unesením č. 184/2018 zo dňa 15.10.2018.

Pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín, sú podľa ÚPN – Z Devín I súčasťou funkčno priestorového celku označeného ako **FPC 22 – Dolné Koruny**, regulačný blok (RB) **156**, funkcia: **BRD – Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch**, podlažnosť **1+1**, typ **A**. JZ časť pozemku parc. č. xxxxxx, v k.ú. Devín zasahuje aj do **RB 157**, funkcia **BRD - Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch**, podlažnosť **1+1**, typ **A**. Touto časťou pozemku vedie stavebná čiara totožná s hranicou regulačných blokov. Pozemky sa nachádzajú v OP chráneného územia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

▪ Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD)

CHARAKTERISTIKA:

Pozemky určené pre rodinné domy, s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti a drobných prevádzok lokálneho významu (drobné zariadenia občianskej vybavenosti – obchod, služby), zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám miestneho obyvateľstva, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu územia. Zeleň v doplnkovej funkcii.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

► Prípustné

- rodinné domy

► Prípustné doplnkové

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu (drobné obchodné prevádzky, služby...) vhodné na integráciu do rodinných domov
- zariadenia drobných prevádzok služieb bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu územia, vhodné na integráciu do rodinných domov
- menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu, s prípustnou ubytovacou kapacitou do 15 lôžok
- prvky malej architektúry súvisiace s danou funkciou
- detské herné plochy, drobné športové plochy, oddychové plochy
- zeleň líniová a plošná, strešná zeleň
- plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (chodníky, prístupové komunikácie, garáže, parkovacie miesta) súvisiace s danou funkciou
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

► Neprípustné

- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- bytové domy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo
- doprava, cestovný ruch ako hlavné funkcie
- plochy a zariadenia technickej vybavenosti vyššieho významu
- všetky druhy funkcií s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie, na susedné pozemky, na prírodné a spoločenské prostredie so zvýšenými nárokmi na dopravu (zápach, hluk, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov,...)
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných doplnkových zariadení
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY

► Pre územia bývalých chatových a záhradkárskych lokalít:

- rozvoj obytnej funkcie podmieniť rekonštrukciou verejných komunikačných priestorov, komunikačnej siete a sietí technickej vybavenosti

► Pre umiestňovanie zariadení malých prevádzok (obchod, služby, drobná neškodlivá výroba), drobných zariadení občianskej vybavenosti, ubytovania penziónového charakteru a drobných športových plôch:

- výškou, architektonickým a stavebno-technickým riešením rešpektovať mierku okolitej zástavby a krajinný obraz
- využívať ako najvhodnejšie lokality okrajové časti územia z dôvodu minimálneho zaťaženia obytného prostredia dopravou
- zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou; ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať na pozemku zariadenia, prípadne pozdĺž jeho hranice
- informačné, propagačné a reklamné prvky navrhovať primerane okolitému prostrediu (mierkou, výtvarným riešením, umiestnením)

► Parkovanie

- nároky užívateľov/vlastníkov objektov na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory; v prípade priestorových možností na vybudovanie pohotovostných parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch, tieto parkovacie stojiská po dohode s mestskou časťou dopravne vyznačiť a realizovať ich s príslušnou zeleňou.

INTENZITA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Špecifické funkčné plochy, pre ktoré sa navrhovaný index zastavanej plochy mení podľa veľkosti pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer alebo je stanovený iným spôsobom sú zaradené medzi nasledovné typy intenzity využitia územia:

typ A - pozemky pre výstavbu budov v rámci Územia s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (**BRD**).

Minimálna výmera pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania, na ktorom je prípustné umiestniť budovu je 600 m²

Typ	Výmera stavebného pozemku (m ²)	IZP max (ÚPN Z)	KZ min (ÚPN Z)	Výmera pozemku pre výpočet zastavanej plochy a plochy zelene (m ²)
A	600 - 800	0,20	0,40	skutočná výmera
	801 - 1000	0,18	0,40	skutočná výmera
	1001 - 3000	0,10	0,60	skutočná výmera
	3000 - 5000	0,09	0,60	skutočná výmera
	5001 - 10 000	0,08	0,60	skutočná výmera
	≥ 10001	0,08	0,60	10000 bez ohľadu na veľkosť pozemku

- v prípade ak pri výmerách pozemkov s nižším IZP na rozhraní rôznych intenzít indexu zastavaných plôch vychádza maximálna zastavateľná plocha nižšia ako pri pozemku s nižšou výmerou, ale vyšším IZP, ako maximálna zastavateľná plocha pre tento pozemok platí plocha pre najväčší pozemok z prechádzajúceho riadku v regulačnej tabuľke.

Záväzná časť ÚPN – Z Devín I:

kap. 2.7.1.3 CESTNÁ DOPRAVA V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH CELKOCH:

Pri rozvoji jednotlivých funkčno-priestorových celkov na území zóny Devín I je potrebné sa z hľadiska rozvoja cestnej dopravy riadiť týmito hlavnými zásadami a regulatívami:

22 – Dolné Koruny:

- zrekonštruovať Dolnokorunskú ulicu na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30; stabilizovať svahy nad komunikáciou,
- zrekonštruovať cestný okruh Gronárska ulica – Viničná ulica na upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1 so š. 5,0 m; stabilizovať svahy nad komunikáciou,
- existujúce komunikácie upraviť na upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 so šírkami 5,0 m, príp. 3,5 m s výhybňami vo vzdialenosti max. 80 m podľa následnej PD,

ZÁVÄZNÁ ČASŤ – PRÍLOHA Č.2 – REGULAČNÁ TABUĽKA

FPC 22 – Dolné Koruny

Identifikácia a popis RB			Funkčno - priestorová regulácia, zastavovacie podmienky			
Číslo RB	Funkčné využitie	Poloha v území (ulica, lokalita)	Doplňujúce charakteristiky a doplňujúce ustanovenia funkčného využitia	Architektonicko - urbanistické intervencie v rámci regulačného bloku	Nezastavateľné/ osobitne nezastavateľné územia	Dopravná dostupnosť / parkovanie
156	BRD	Nad Gronárskou		<p>Zachovať existujúce pešie uličky</p> <p>Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania</p> <p>Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu</p> <p>V regulačnom bloku je prípustné umiestniť len izolované rodinné domy</p>		Parkovanie na vlastnom pozemku

Identifikácia a popis RB			Funkčno - priestorová regulácia, zastavovacie podmienky			
Číslo RB	Funkčné využitie	Poloha v území (ulica, lokalita)	Doplňujúce charakteristiky a doplňujúce ustanovenia funkčného využitia	Architektonicko - urbanistické intervencie v rámci regulačného bloku	Nezastavateľné/ osobitne nezastavateľné územia	Dopravná dostupnosť / parkovanie
157	BRD	Nad Gronárskou		<p>Zachovať existujúce pešie uličky</p> <p>Prípustné stavebné úpravy existujúcich objektov IR v zmysle udržiavania</p> <p>Novú výstavbu a prestavbu RD, príp. prestavbu objektov IR na objekty trvalého bývania podmieniť rekonštrukciou a dobudovaním technickej vybavenosti a komunikačnej siete, najmä úpravou šírkového profilu podľa príslušných dopravných noriem pre obytnú zónu</p> <p>V regulačnom bloku je prípustné umiestniť len izolované rodinné domy</p>		Parkovanie na vlastnom pozemku

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu:

k ÚPN uvádzame:

- z hľadiska funkčného využitia:

rekreačná chata (povolená ako stavba dočasná do 3.7.1995, v zmysle kolaudačného rozho-

dnutia č. výst. 327/4607/92/D/85/Ma zo dňa 12.12.1992), ako stavba individuálnej rekreácie je z hľadiska spôsobov funkčného využitia územia zaradená medzi neprípustné spôsoby využitia územia funkčnej plochy: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102.

Z hľadiska funkcie je stavba rekreačnej chaty, ako stavba individuálnej rekreácie v rozpore s ÚPN.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

podľa metodiky ÚPN je intenzita využitia územia stanovená pre stavby rodinných domov a to vo väzbe na kód reg. A pri priestorovom usporiadaní vychádzajúcom z výmery pozemkov. Z dôvodu, že stavby pre individuálnu rekreáciu sú zaradené medzi neprípustné spôsoby využitia územia číslo funkcie 102, ÚPN v prípade týchto stavieb nereguluje intenzitu využitia územia prostredníctvom prvkov IZP, IPP a KZ, pre tento typologický druh zástavby.

k ÚPN – Z Devín I uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:**

rekreačná chata (povolená ako stavba dočasná do 3.7.1995, v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. výst. 327/4607/92/D/85/Ma zo dňa 12.12.1992), ako stavba individuálnej rekreácie je z hľadiska funkcie, zaradená medzi neprípustné spôsoby využitia územia: Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD).

Z hľadiska funkcie je stavba rekreačnej chaty, ako stavba individuálnej rekreácie v rozpore s ÚPN – Z Devín I.

- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:**

podľa metodiky ÚPN – Z Devín I neustanovuje v tomto území intenzitu využitia územia pre stavby individuálnej rekreácie a to z dôvodu, že tieto sú v území: Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD) neprípustné.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer **je v rozpore** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05 a 06 a s Územným plánom zóny Devín I.

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

so stavbou:	„Rekreačná chata“
na pozemkoch parc. č.:	xxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby/lokalita:	Gronárska/Dolné Koruny

ODÔVODNENIE:

Obvodný úrad životného prostredia v obvode Bratislava IV, vydal pod č. výst. 327/4607/92/D/85/Ma zo dňa 18.12.1992, kolaudačné rozhodnutie na stavbu rekreačnej chaty, na pozemku parc. č. xxxxxxx, v k.ú. Devín. Týmto rozhodnutím bolo povolené dočasné užívanie stavby rekreačnej chaty na parc. č. xxxxxxx, v k.ú. Devín, o celkovej zastavanej ploche 33,50 m², do 3.7.1995. Rozhodnutím Miestneho úradu Devín, č. j. 653/93-Ra zo dňa 4.10.1993, bolo predmetnej stavbe určené súpisné číslo 3676 v zmysle zákona NR SR č. 517/90 Zb. o určení názvov obcí a ich častí, ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní budov ako aj podľa zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní.

V zmysle § 82 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, citujeme: „Kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby“. Vyššie uvedeným kolaudačným rozhodnutím bolo užívanie stavby rekreačnej chaty povolené ako dočasné a to do 3.7.1995. V prípade požiadavky na zmenu z dočasnej stavby na stavbu trvalú je potrebné, aby o tejto zmene právoplatne rozhodol v správnom konaní príslušný stavebný úrad, ktorý preverí či pominuli dôvody a prekážky, pre ktoré bolo rozhodnuté o dočasnom užívaní stavby a vydá o tomto

kolaudačné rozhodnutie. Rozhodnutie v predmetnej veci má byť vydané príslušným správnym orgánom v čase platnosti užívacieho povolenia na stavbu.

Rozhodnutie o určení súpisného čísla, vydané na predmetnú stavbu, nie je rozhodnutím príslušného správneho orgánu o zmene dočasnej stavby na stavbu trvalú, tak ako je uvedené v žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k investičnej činnosti.

Vo vzťahu k územnoplánovacím dokumentáciám:

konštatujeme, že pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín (pôvodne parc. č. xxxxxxxx), sa nachádzajú v území, na ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia s celomestskou platnosťou - Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01,02,03,05 a 06 a územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa - Územný plán Zóny Devín I, regulujúca stavebnú činnosť až na parcelu.

Z hľadiska funkcie sú pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxx, v k.ú. Devín, podľa ÚPN súčasťou územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 a podľa ÚPN – Z Devín I, súčasťou územia: Územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch (BRD). Podľa ÚPN aj ÚPN – Z Devín I sú v týchto územiach stavby pre individuálnu rekreáciu zaradené medzi neprípustné stavby.

Z hľadiska intenzity využitia územia vo väzbe na určené funkčné využitie, sú pozemky súčasťou rozvojového územia, kód reg. A (podľa ÚPN) a súčasťou špecifickej funkčnej plochy s intenzitou Typ. A (ÚPN – Z Devín I), v ktorých je intenzita využitia regulovaná prostredníctvom IZP,IPP a KZ (v ÚPN) vo väzbe na druh stavby a výmeru pozemku a IZP a KZ vo väzbe na druh stavby a výmeru pozemku. Pre stavby individuálnej rekreácie intenzita využitia územia nie je v územnoplánovacích dokumentáciách zaregulovaná a to z dôvodu, že stavby individuálnej rekreácie sú v tomto území neprípustné.

Z tohto dôvodu nie je možné konštatovať súlad s ÚPN a ÚPN – Z Devín I a vydať súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti ku konaniu o dodatočnom povolení stavby rekreačnej chaty, ktorej užívanie bolo povolené ako dočasné a to do 3.7.1995.

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

Prílohy : Situácia stavby (09/2021),

Co: MČ Bratislava – Devín + príloha
Magistrát – archív OUIK