

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Bednárík**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 55183/13-341900

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
14.01.2014

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

investor:	<b>Moravský</b>
investičný zámer:	<b>Prístavba, nadstavba a rekonštrukcia chaty Devín - žiadosť o prehodnotenie záväzného stanoviska</b>
žiadosť zo dňa:	25.09.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>dodatočné povolenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>ABA ateliér s.r.o., Bratislava, Ing.arch. Peter Kručay</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2011</b>

**Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 08.07.2013 pod č.j. MAGS ORM 37391/13-460950 nesúhlasné záväzné stanovisko k vyššie uvedenej stavbe.**

### **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, predsieni, 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 státi 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 je záujmový pozemok 309/4 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch

**- záhrady, záhradkárске a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203**

### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc.č. 343/10 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

**- krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**, 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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Stavby pre individuálnu rekreáciu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Objekt chaty zasahuje iba okrajovou časťou SV rohu chaty do funkčnej plochy krajinná zeleň číslo funkcie 1002. Z hľadiska posúdenia funkčného využitia danej funkčnej plochy je uvažovaný zámer **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>Prístavba, nadstavba a rekonštrukcia chaty Devín</b>
na parcele číslo:	<b>309/4, 343/10</b>
v katastrálnom území:	<b>Devín</b>
miesto stavby:	<b>lokality Svätopluk, Hadia cesta, Spättná cesta</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 ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

**Odôvodnenie:**

V roku 2012 boli stavebníkovi vydané dve súhlasné záväzné stanoviská hlavného mesta na dodatočné povolenie stavieb: prestavby rekreačných chat v lokalite Spättná cesta, na pozemkoch pozemky parc.č. 328/8, 328/2, 328/1 a 328/7 podobného architektonického prevedenia ako je v tomto prípade. Na tieto stavby Mestská časť Bratislava - Devín vydala rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby.

Dňa 27.09.2013 bola na mieste stavby vykonaná obhliadka za účelom zistenia skutkového stavu. Dopravné napojenie pozemkov riešených v predmetnej projektovej dokumentácii je navrhované upokojenou komunikáciou FT D2 šírky 3,5m, ktorá má byť napojená na Hádiu cestu (komunikácia C3 MOU 6,5/30). Stavba je napojená na inžinierske siete: prípojkou NN na verejný vzdušný rozvod NN - jestvujúci stĺp NN, vodovodnou prípojkou na vodovod ZO SZZ 4-1 Devín, splašková kanalizácia je odvedená do žumpy.

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. Stavebný objekt chaty B3 zasahuje iba veľmi malou časťou do funkčnej plochy č. 1002, a to SV rohom objektu. Ostatná väčšinová časť objektu chaty sa nachádza vo funkčnej ploche č. 1203. Na základe obhliadky bolo zistené, že predmetná stavba svojím architektonickým stvárnením nevnaša kontrast ani nenaruša dané územie. Stavba svojím prevedením zachováva mierku urbanistickej štruktúry v obraze mesta.

**UPOZORNENIE:**

Stavba sa nachádza v ochrannom pásme NKP Devín - Slovanské hradisko.

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

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

**Hlavné mesto SR Bratislava vydáva toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 55183/13-341900 zo dňa 14.01.2014, ktorým nahrádza predchádzajúce nesúhlasné záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 37391/13-460950 zo dňa 08.07.2013.**

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devín + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP