



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIČ 41247/21-458847 Ing.arch. Hanulcová 26.04.2021

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	XX
investičný zámer:	Rekreačný objekt RO i92
žiadosť zo dňa:	02.11.2020, doplnená mailom dňa 20.04.2021 a 22.04.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt pre realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie: zodpovedný projektant:	DJS Architecture s.r.o., Bratislava, Ing. arch. Daniel Szabó, reg.č. 1865AA
dátum spracovania dokumentácie:	02/2020

Dodatočné povolenie stavby:

Predmetom posudzovania je rozostavaná stavba rekreačného objektu, ktorý sa realizuje bez stavebného povolenia. Stavba rekreačného objektu je rozostavaná v stave holodom.

Predložená dokumentácia rieši: jednopodlažný rekreačný objekt určený na individuálnu rekreáciu v lokalite záhradkárskej lokality Devínske jazero, k.ú. Devínska Nová Ves. Jedná sa o jednoduchú stavbu prízemného objektu rekreačnej chaty, bez podpivničenia zastrešenú sedlovou strechou. Statická doprava je riešená 2 parkovacími miestami na pozemku investora..

Bilančné údaje: plocha pozemku = 390m²; zastavaná plocha = 118,55m²; podlažná plocha = 118,55m²; obostavaný priestor = 531,01m³; plocha zelene = 271,45m²; max. výška hrebeňa strechy = +5,010m od ±0,000 = výške podlahy 1.NP.

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, ods.4 a §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 vz'ahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 , v znení zmien a doplnkov (ďalej „ÚPN“ v prísl. gramatickom tvare) :

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 64 35	BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB: 25829413/7500	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL primator@bratislava.sk
---------------------------	---	----------------	--	----------------------------------

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

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.

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 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 stvárnením nenaruša jestvujúcu zástavbu predmetného stabilizovaného územia. Rozvíjajúca sa zástavba v záhradkárskej lokalite Devínske jazero predurčila 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 bude len dotvárať jestvujúci charakter daného územia. Z hľadiska posúdenia predloženej dokumentácie možno konštatovať, že investičný zámer rešpektuje charakteristický obraz a proporcie stabilizovaného územia, nevnaša do územia neprímeraný kontrast a neúmerne zaťaženie pozemku, akceptuje prírodné prvky v riešenom území.

Na základe uvedeného možno konštatovať, že 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	Rekreačný objekt RO i92
na parcele číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	lokalita Devínske jazero

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

- Upozorňujeme: 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.

- 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