

Dobry den,

V zmysle zakona 211/2000 by som Vas chcel poprosit o nasledujucu informaciu:

Jedna sa o vystavbu rodinného domu na parcelach v kat. uzemi Vinohrady **4235/5** (link - https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?bm=zbgis&z=18&c=17.120424,48.192138&sc=n&it=point&dt=owners#/detail/kataster/parcela-c/804380/4235_5?zoom=false) a **4235/6**

Podla UPI je to kod funkcie 102 – malopodlazna zastavba obytného uzemia – na pozemku je mozne stavat
Na liste vlastnictva je to druh pozemku – vinica

Podla mojej vedomosti na vinici nie je mozne stavat a je treba zmenit druh pozemku na iny, resp. odnat zastavanu podu z polnohospodarskej pody.

Za odnatie polnohospodarskej pody sa plati odvod a podla nariadenia vlady č. 58/2013 , **§ 4** (<https://www.epi.sk/zz/2013-58>) je „Od odvodu je oslobodené odňatie poľnohospodárskej pôdy na:

f) pozemok pod rodinným domom

1. s jedným nadzemným podlažím do výmery 250 m²,
2. s dvomi nadzemnými podlažiami do výmery 150 m², “

Viete mi prosim povedat, aku instituciu/oddelenie je potrebne kontaktovat, aby sa na predmetnych parcelach mohol stavat rodinny dom ?

Myslím, z pohľadu pozemkového práva a eventualnej zmeny druhu pozemku z vinice na iny druh pozemku, na ktorom je uz mozne stavat, resp. odnatie zastavanej casti pozemku

Vopred dakujem za informaciu

S pozdravom



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Prednosta miestneho úradu

Váš list číslo/zo dňa
/22.01.2020

Naša značka
I-14/2020
4293/2469/2020/UKSP/POBA

Vybavuje/☎/@
02/49253151/anna.pobockova@banm.sk

Bratislava
30.01.2020

Vec

ODPOVEĎ na I - 14/2020 " Výstavba RD - Horné Židiny " pre HERRYS, s.r.o.

Mestskej časti Bratislava Nové Mesto (ďalej len „úrad“) ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) bola doručená žiadosť

o poskytnutie týchto informácií (cit. v plnom rozsahu):

Jedná sa o výstavbu rodinného domu na parcelách v kat. uzemi Vinohrady 4235/5 a 4235/6.

Podľa UPI je to kód funkcie 102 - málopodlažná zástavba obytného územia - na pozemku je možné stavať. Na liste vlastníctva je to druh pozemku – vinica.

Podľa mojej vedomosti na vinici nie je možné stavať a je treba zmeniť druh pozemku na iný, resp. odňať zastavanú pôdu z poľnohospodárskej pôdy.

Za odňatie poľnohospodárskej pôdy sa platí odvod a podľa nariadenia vlády č. 58/2013, § 4:

„Od odvodu je oslobodené odňatie poľnohospodárskej pôdy na:

f) pozemok pod rodinným domom

- 1. s jedným nadzemným podlažím do výmery 250 m²,*
- 2. s dvomi nadzemnými podlažiami do výmery 150 m²,“*

Viete mi prosím povedať, akú inštitúciu/oddelenie je potrebné kontaktovať, aby sa na predmetných parcelách mohol stavať rodinný dom? Myslím, z pohľadu pozemkového práva a eventuálnej zmeny druhu pozemku z vinice na iný druh pozemku, na ktorom je už možné stavať, resp. odňatia zastavanej časti pozemku.

Úrad v rozsahu a spôsobom uvedeným v ustanovení § 16 zákona o slobode informácií k požadovanej vyššie uvedenej informácii uvádza vzhľadom na jej charakter nasledovné:

Uvedené parcely sa stanú stavebnými pozemkami ak budú splnené nasledovné ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. v znení platných zmien a doplnkov (ďalej len ako "stavebný zákon"):

Podľa ustanovenia §125 stavebného zákona ods.1) Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou. Ods.2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu 11a) alebo lesného pôdneho fondu, 11b) možno v územnom pláne obce alebo v územnom

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

☎/fax

02/49 253 512

Bankové spojenie

02/45 529 459

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

13⁰⁰ - 17⁰⁰

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰

13⁰⁰ - 17⁰⁰

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

2020887385

pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

Uvedené pozemky nie sú zaradené do pôdneho fondu, nachádzajú sa mimo zastavaného územia a druhovo sú charakterizované ako vinice.

Pozemky teda nie sú toho času stavebné.

Pre preukázanie možnosti zastavania pozemkov je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospod. pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a disponovať trvalým odňatím poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu podľa ustanovení § 17 ods.1 a 6 uvedeného zákona.

Na zastavanie pozemkov je potrebné právoplatné stavebné povolenie.

O vydanie stavebného povolenia požiadajte miestne príslušný stavebný úrad tu - Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku, (ďalej len ako stavebný úrad) v súlade s ustanoveniami §58 a nasledovných stavebného zákona v znení platných zmien a doplnkov. K žiadosti o stavebné povolenie pripojte prílohy v súlade s ustanoveniami §8 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktoru sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, teda ja a právoplatné územné rozhodnutie a podľa ustanovenia §126 a §140a stavebného zákona rozhodnutie príslušného dotknutého orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorým je Okresný úrad Bratislava, poľnohospodársky a lesný odbor so sídlom Tomášikova 46, 83205 Bratislava o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy pod povolovanou stavbou.

Územné rozhodnutie Vám vydá stavebný úrad.

K návrhu na územné rozhodnutie v súlade s ustanoveniami §35 a nasledovných stavebného zákona pripojte prílohy podľa ustanovení § 3 citovanej vyhlášky. **Nevyhnutným podkladom je podľa ust. §140a a 140b stavebného zákona súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava, sekcie územného plánovania, oddelenia usmerňovania investičnej činnosti so sídlom Primaciálne nám. 1, 81499 Bratislava a súhlasné záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, poľnohospodárskeho a lesného odboru so sídlom Tomášikova 46, 83205 Bratislava s trvalým odňatím poľnohospodárskej pôdy pod umiestňovanou stavbou.**

Podľa ustanovenia §43a stavebného zákona ods. 3) Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

Regulatívy intenzity zastavania pozemkov určuje platný územný plán. Trasovanie komunikácií v predmetnom území bude podrobne riešiť územný plán zóny Podhorský pás zmeny a doplnky 02, ktorý však ešte nie je schválený.

Podľa ustanovenia §8 citovanej vyhlášky 1) Stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. 2) Pripojenie stavby na pozemné komunikácie musí svojimi rozmermi, vyhotovením a spôsobom pripojenia vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a bezpečného a plynulého prevádzkovania na príľahlých pozemných komunikáciách. Podľa druhu a účelu stavby musí pripojenie spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky. 3) Stavba, ak to vyžaduje jej účel, musí mať zabezpečený prístup vozidiel na zásobovanie a priestor na státie vozidiel pri nakladaní a vykladaní. 4) Prístupové cesty k stavbe musia byť zhotovené do začatia užívania stavby.

Z uvedeného vyplýva, že **zastavanie predmetných pozemkov bude možné povoliť len v prípade zabezpečenia výstavby príjazdovej komunikácie**

S pozdravom

JUDr. Ing. Ľubomír Baník
prednosta miestneho úradu

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

☎/fax

02/49 253 512

Bankové spojenie

Číslo účtu

IČO

Stránkové dni

02/45 529 459

Prima banka Slovensko, a. s.

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

00603317

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

2020887385

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰