



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Váš list číslo/zo dňa
23.09.2019

Naša značka
38778/10340/2019/ZP/LUKP

Vybavuje/☎/@
Lukáč Peter Mgr.
02/49253378/peter.lukac@banm.sk

Bratislava
28.07.2020

Vec

Stanovisko k investičnej činnosti

Názov stavby: Chatový objekt – xxxxxxxxxxxx
Stavebník: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Miesto stavby: Koziarka
Parcela č.: xxxxxxx C-KN v k. ú. Vinohrady
Žiadosť zo dňa: 23.09.2019, doplnená dňa 24.07.2020
PD zo dňa: projekt pre stavebné povolenie (autori: Ing. arch. J. Dobrocký, Ing. arch. R. Rozman, 1/2019)

Zámer rieši výstavbu chatového objektu obdĺžnikového pôdorysu s rozmermi 8,1 x 10,6 m na pozemku s parc. č. xxxxxxx v k. ú. Vinohrady. Navrhovaný objekt má 1 NP a 1 PP a sedlovú strechu. Podľa účelu je objekt rozdelený na dennú a nočnú časť. Podkrovný priestor nie je obytný. Na 1 NP sa nachádza vestibul, kuchyňa, komora, kde je navrhnuté aj schodisko do 1. PP, obývacia hala, chodba, kúpeľňa, WC, izba č. 1 a izba č. 2. Na 1 PP sa nachádzajú skladové priestory, pivnica, dielňa/garáž pre kosačkový traktor, technická miestnosť (WC, sprchový kút) a izba č. 3. Na 1 PP bude pod okná od úrovne terénu -3,100 do úrovne -1,490 m od ±0,000 dosypaná zemina, aby bola úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho upraveného priľahlého terénu. V JZ časti, pri vjazde na pozemok je navrhovaná plocha na parkovanie 2 vozidiel.

Základné parametre:

Výmera dotknutého pozemku	704 m ²
Zastavaná plocha objektu	79,65 m ²
Úžitková plocha spolu	132,90 m ²
Spevnené plochy	110,49 m ²
Plochy zelene	513,86 m ²
Parkovanie	pre 2 vozidlá
Index zastavaných plôch	0,11
Index spevnených plôch	0,16
Koeficient zelene	0,73

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“) je pozemok s parc. č. xxxxxxx C-KN v k. ú. Vinohrady súčasťou **stabilizovaného** územia slúžiaceho pre **pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskeho a chatových osadách** (kód funkcie **1203**) a územia určeného pre **umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva** (kód funkcie **601**).

Na základe predložených podkladov a ich posúdenia je predmetný investičný zámer v danej lokalite **v súlade s ÚPN BA**.

☎/fax
02 / 49 253 512
02 / 45 529 459

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00
Streda 8 - 12,00 13 – 17,00

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

DIČ
2020887385

Avšak pozemok s parc. č. xxxxxxxx v k. ú. Vinohrady je zároveň situovaný na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu. V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský pás** v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPZ Podhorský pás“) je pozemok s parcelným č. xxxxxxxx C-KN v k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného pre **plochy individuálnej rekreácie**. Dovoľujeme si Vás upozorniť, že predmetný pozemok leží v ochrannom pásme lesa a prechádza ním bližšie nešpecifikovaný biokoridor.

V zmysle § 7 ods. 5 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 2/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Podhorský pás (ďalej len „VZN č. 2/2006“) sú **plochy pre individuálnu rekreáciu** plochy pozemkov v chatových osadách, určené pre rekreačné aktivity vlastníkov, ktoré sú zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené. Chatový objekt môže mať **maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie**.

V zmysle § 9 ods. 5 VZN, nie je počet podzemných podlaží obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti **nižšie ako 1 300 mm od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu**.

V zmysle § 9 ods. 9 VZN, je pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku:

- a) **rozloha pozemku: 400 m² a viac – zastavaná plocha: 80 m²**
- b) rozloha pozemku: 300 m² – 400 m² – zastavaná plocha: 60 m²
- c) rozloha pozemku: do 300 m² – zastavaná plocha: 40 m²
- d) rozloha pozemku do 200 m² – zastavaná plocha: koeficient 0,15.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do Územného plánu zóny Podhorský pás, ktorý je zverejnený na adrese: <http://www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas/>.

Na základe predložených podkladov a ich posúdenia konštatujeme, že je predmetný investičný zámer v danej lokalite v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia pre predmetné územie, tzn. **je súlade s ÚPZ Podhorský pás**. S investičným zámerom v zmysle uvedených regulatívov je možné uvažovať až po vybudovaní prístupových komunikácií, sietí a zariadení technickej infraštruktúry, ďalej za podmienky zabezpečenia statickej dopravy vyplývajúcej z kapacity a funkcie navrhovaných objektov mimo verejných komunikácií a bez záberu vzrastlej zelene, zabezpečenia dopravnej dostupnosti existujúcich a navrhovaných objektov a za predpokladu dodržania príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a platných noriem.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnej činnosti nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.

Prílohy
koordináčna situácia

Na vedomie
MČ BANM, odd. ÚK a SP

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
v z. podľa poverenia č. 114/2019
zo dňa 30.09.2019
Ing. arch. Peter Vaškovič
zástupca starostu mestskej časti

 /fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni		
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00	13 – 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00	13 – 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ			
www.banm.sk			2020887385			