

**Čo má obsahovať žiadosť o vydanie
záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
alebo o dodatočnom povolení stavby**

A. Základné údaje

- údaje o žiadateľovi - (typ žiadateľa, meno / názov spoločnosti, adresa, telefonický kontakt a mailová adresa)
- názov stavby, lokalizácia stavby (číslo parcely, katastrálne územie, ulica)
- druh stavby v zmysle § 43a Stavebného zákona
- typ konania na stavebnom úrade (územné konanie, konanie o zmene dokončenej stavby, konanie o zmene stavby pred dokončením, konanie o dodatočnom povolení stavby, konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby, konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením)
- údaje o investorovi (typ investora, meno / názov spoločnosti, adresa)
- údaje o zodpovednom projektantovi (meno, kontaktné údaje, číslo autorizačného osvedčenia okrem jednoduchých stavieb v zmysle § 45 ods. 6 písm. a/ Stavebného zákona)
- dátum spracovania projektovej dokumentácie (všetky jej súčasti musia mať uvedený jednotný dátum spracovania)

B. Projektová dokumentácia

K žiadosti je potrebné priložiť dokumentáciu spracovanú minimálne v stupni **dokumentácie pre územné rozhodnutie** v rozsahu zodpovedajúcom ustanoveniam vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (nevyhnutné časti: Architektonicko-stavebné riešenie a Dopravné riešenie – dopravné riešenie je popísané v časti D), a to:

1. v prípade elektronického podania

povinné prílohy:

- Textová časť projektovej dokumentácie - sprievodná správa
- Textová časť projektovej dokumentácie - súhrnná technická správa
- Vyhodnotenie súladu s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, resp. s územnoplánovacou dokumentáciou na zonálnej úrovni – viac informácií v časti C
Výňatok zo súhrnnej technickej správy, ktorý musí obsahovať komplexné vyhodnotenie všetkých dotknutých záväzných regulatívov (vrátane funkčného vyhodnotenia).
- Situačný výkres
Súčasný stav územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia s okótovaním vzájomných odstupov stavieb a odstupov od hraníc susediacich pozemkov.

- Koordinačná situácia stavby
Zreteľné napojenie stavby na inžinierske siete a s dopravným napojením stavby, resp. riešeného územia na verejnú komunikačnú sieť (vyznačiť všetky vjazdy na pozemok a vstupy do objektu).
- Situácia mojetkovoprávnych vzťahov
Územie so zreteľným vyznačením pozemkov vo vlastníctve investora, hlavného mesta, prípadne iných subjektov.
- Pôdorysy
- Rezy
- Pohľady

voliteľné prílohy:

- Iné výkresy situácií
Pešie ťahy, plochy zelene a iné
- Uličný pohľad
V zastavanom území povinné
- Vizualizácie
Nepovinné, avšak hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo vyžiadať si vizualizácie stavby v priebehu jej posúdenia.
- Ak je riešený objekt národnou kultúrnou pamiatkou, resp. pri novostavbách, ktoré sú súčasťou PZ CMO (pamiatkovej zóny Bratislava - centrálna mestská oblasť), je potrebné doložiť vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu
V opodstatnených prípadoch si hlavné mesto vymedzuje právo vyžiadať si časť projektovej dokumentácie potvrdenú KPÚ.
- Relevantné písomnosti predchádzajúcich podaní súvisiacich zo stavbou

Poznámka: Elektronickú žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava je možné podať na stránke www.eluzby.bratislava.sk, Táto služba nie je poskytovaná v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Služba slúži ako rýchlejšia alternatíva oproti bežnému podaniu poštou alebo cez podateľňu.

Veľkosť projektovej dokumentácie je spolu max. 50 MB. Všetky dodané výkresy musia obsahovať grafickú mierku, majú byť vo formáte .pdf s rozlíšením 300 dpi alebo vo formáte .dxf. Keďže nie všetky projekty je možné posúdiť v elektronickej forme, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo vyžiadať si tlačенú verziu projektovej dokumentácie.

2. v prípade podania poštou alebo prostredníctvom podateľne v „papierovej forme“

Pri tomto type podania je nutné predložiť dokumentáciu, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti povinných príloh uvedených pri elektronickej podaní (náležitosti jednotlivých voliteľných príloh zvážiť s ohľadom na obsah podania).

Pre zrýchlenie procesu posudzovania je vhodné podať projektovú dokumentáciu minimálne v dvoch vyhotoveniach a Situačný výkres (súčasný stav územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia s okótovaním vzájomných odstupov stavieb a odstupov od hraníc susediacich pozemkov) v troch vyhotoveniach.

C. Vyhodnotenie súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou

1. vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ÚPN)

Podanie musí obsahovať posúdenie súladu v zmysle platnej regulácie podľa ÚPN, najmä z hľadiska intenzity využitia územia a z hľadiska funkčného využitia územia, pričom je potrebné rozlišovať, či sa stavba nachádza v rozvojových územiach alebo v stabilizovaných územiach.

Treba v ňom uviesť údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle §3 ods. 4 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z., obsahujúce okrem iného nasledovné údaje o navrhovanej stavbe, riešenom území a dotknutej funkčnej ploche:

V rozvojových územiach

- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** rozvojového územia (IPP, IZP, KZ) na plochu záujmových pozemkov (časť funkčnej plochy, resp. stavebný pozemok) a preukázanie dodržania hodnôt stanovených v príslušných regulačných tabuľkách v záväznej časti ÚPN,
- **vyhodnotenie súladu navrhovaného investičného zámeru s reguláciou funkčného využitia plôch**, v prípade limitovaného podielu funkcie je tento potrebné vyhodnotiť na celú dotknutú funkčnú plochu

V stabilizovaných územiach:

a) v prípade nezastavaného riešeného územia:

- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** stabilizovaného územia (IPP, IZP, KZ) celej funkčnej plochy bez plochy pozemku navrhovaného investičného zámeru – súčasný stav.
- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** stabilizovaného územia (IPP, IZP, KZ) celej funkčnej plochy vrátane plochy pozemku navrhovaného investičného zámeru – navrhovaný stav.
- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** (IPP, IZP, KZ) na ploche záujmových pozemkov (časť funkčnej plochy, resp. stavebný pozemok) - navrhovaný stav.
- **vyhodnotenie súladu navrhovaného investičného zámeru s reguláciou funkčného využitia plôch**, v prípade limitovaného podielu funkcie je tento potrebné vyhodnotiť na celú dotknutú funkčnú plochu.

b) v prípade zastavaného resp. čiastočne zastavaného riešeného územia (aj v prípade uvažovanej asanácie jestvujúcich stavieb):

- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** stabilizovaného územia (IPP, IZP, KZ) celej funkčnej plochy vrátane pozemku navrhovaného investičného zámeru – súčasný stav.
- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** stabilizovaného územia (IPP, IZP, KZ) celej funkčnej plochy vrátane plochy pozemku navrhovaného investičného zámeru – navrhovaný stav.
- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** (IPP, IZP, KZ) na ploche záujmových pozemkov (časť funkčnej plochy, resp. stavebný pozemok) - súčasný stav.
- **vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia** (IPP, IZP, KZ) na ploche záujmových pozemkov (časť funkčnej plochy, resp. stavebný pozemok) - navrhovaný stav.
- **vyhodnotenie súladu navrhovaného investičného zámeru s reguláciou funkčného využitia plôch**, v prípade limitovaného podielu funkcie je tento potrebné vyhodnotiť na celú dotknutú funkčnú plochu.

Výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia požadujeme spracovať v zmysle týchto definícií z ÚPN (kapitola 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch):

- **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 (m^2)** = $KZ \times \text{rozloha funkčnej plochy } (m^2)$

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeľň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeľň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážnoizolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeľň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážnoizolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Upozorňujeme, že min. požadovaný podiel zelene so zreteľom na určenú kategóriu zelene v zmysle uvedenej tabuľky je záväzný.

2. Vo vzťahu k príslušnému územnému plánu zóny (ÚPN Z)

Ak je pre územie platný územný plán zóny (v ÚPN sú tieto územia označené **kódom S**), je potrebné uviesť údaje o súlade návrhu s územnoplánovacou dokumentáciou v zmysle § 3 ods. 4 písm. a) vyhlášky č. 453/2000 Z. z. Podanie musí obsahovať vyhodnotenie splnenia všetkých regulatívov stanovených v záväznej časti ÚPN Z (pre príslušný blok, sektor, regulačnú jednotku...)

D. Dopravné riešenie

Časť dokumentácie Dopravné riešenie má obsahovať:

1. dopravné napojenie stavby
2. riešenie statickej dopravy (výpočet pokrytia nárokov statickej dopravy v zmysle STN 736110 v znení neskorších zmien) a preukázanie pokrytia týchto nárokov (v situácii, v pôdorysoch...)

Doplňujúce informácie

- V prípade žiadosti o záväzné stanovisko **v rámci konania o dodatočnom povolení stavby** je potrebné v predloženej dokumentácii uviesť informáciu, či posudzovaná stavba bola zrealizovaná bez stavebného povolenia alebo nad rámec vydaného stavebného povolenia, doložiť kópiu vydaného stavebného povolenia (projekt predložený k jeho vydaniu), fotodokumentáciu zrealizovanej stavby a projekt skutočného vyhotovenia stavby.
- Hlavné mesto SR Bratislava si po preštudovaní predloženého podania **vyhradzuje právo vyžiadať si aj ďalšie podklady** k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci.