

## Čo má obsahovať žiadosť o vydanie stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnému zámeru

### 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 § 43 a stavebného zákona
- 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 o vydanie stanoviska k investičnému zámeru je potrebné priložiť projektovú dokumentáciu spracovanú minimálne v stupni **architektonická štúdia**, ktorá obsahuje textovú a grafickú časť (nevyhnutné časti *Architektonicko-stavebné riešenie* a *Dopravné riešenie* – viac informácií o časti Doprava nájdete v kapitole D). Rozsah spracovania dokumentácie musí umožňovať vyhodnotenie súladu uvažovanej stavby a platnou územnoplánovacou dokumentáciou (viac informácií o vyhodnotení súladu v časti C). Povinnou súčasťou je situácia s dopravným napojením stavby a riešením statickej dopravy. V prípade, ak sú stavbou zasiahnuté pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné predložiť aj situáciu majetkovoprávných vzťahov. Rovnaký rozsah je potrebný v prípade elektronického podania aj pri podaní poštou či prostredníctvom podateľne v „papierovej forme“.

### 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.

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 existujúcich 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 ( $m^2$ )** =  $KZ \times$  rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ )

#### Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň 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
	Zeleň 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%	Zeleň 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 platná územný plán zóny (v ÚPN sú tieto územia označené **kódom S**), je potrebné viesť 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**

- **Elektronické podanie** je možné realizovať na stránke elektronických služieb Bratislavy na linke <https://esluzby.bratislava.sk/info/e-form/318>, doplňujúce informácie nájdete na stránke <https://esluzby.bratislava.sk/info/419?slug=usmernovanie-investicnej-cinnosti>.
- **Bežné „papierové“ podanie** je potrebné adresovať na:  
*Magistrát hlavného mesta SR Bratislava*  
*oddelenie usmerňovania investičnej činnosti*  
*Primaciálne nám. 1*  
*P.O. Box 192*  
*814 99 Bratislava*  
 Podat' ho môžete osobne na podateľni magistrátu na Primaciálnom námestí 1 alebo ho zaslať poštou.
- Hlavné mesto SR Bratislava si po preštudovaní predloženého podania (žiadosť a dokumentácia) **vyhradzuje právo vyžiadať si aj ďalšie podklady** k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci.