

**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.

- Situácia plôch
Zreteľné vymedzenie stavebného pozemku - farebne odlišiť plochy zastavané, plochy spevnené a všetky druhy zelene (na rastlom teréne, na podzemných konštrukciách vrátane grafického rozlíšenia podľa hr. pôdneho substrátu), s číselnými údajmi o ich jednotlivých výmerách (m²).
- 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 mojetkovoprávných 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. 100 MB, každý zo súborov môže mať maximálne 5 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 zväžiť 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) = $KZ \times$ 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 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

- **Elektronické podanie** je možné realizovať na stránke elektronických služieb Bratislavy na linke <https://esluzby.bratislava.sk/info/e-form/317>, 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.
- 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.