



Postup na vybavenie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti:

- Žiadateľ podá v podateľni magistrátu písomnú žiadosť adresovanú na:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám.1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

V žiadosti je potrebné uviesť:

- žiadateľa - meno, priezvisko alebo názov spoločnosti, doručovaciu adresu
telefonický kontakt a mailovú adresu
- názov stavby
- investor (stavebník)
- typ konania na stavebnom úrade, pre ktoré bude záväzné stanovisko podkladom – územné konanie, konanie o zmene dokončenej stavby, konanie o zmene stavby pred dokončením, konanie o dodatočnom povolení stavby (resp. konanie o dodatočnom povolení zmeny stavby)
- lokalizáciu stavby - ulica, číslo parcely a katastrálne územie
- zodpovedného projektanta (kontaktné údaje, číslo autorizačného osvedčenia + pečiatka, okrem jednoduchých stavieb v zmysle § 45 ods. 6 písm. a/ SZ)
- dátum spracovania projektovej dokumentácie (všetky jej súčasti musia mať uvedený jednotný dátum spracovania)

K žiadosti je potrebné priložiť:

- 3 x situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením predmetu územného rozhodnutia s okótovaním vzájomných odstupov stavieb a odstupov od hraníc susediacich pozemkov,
- 2 x dokumentáciu pre územné rozhodnutie (3 x v prípade väčších investičných zámerov) v rozsahu zodpovedajúcom ustanoveniam vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Dokumentácia predkladaná hlavnému mestu musí byť vypracovaná v textovej a grafickej časti **v rozsahu primeranom** navrhovanému investičnému zámeru, opatrená autorizačnou pečiatkou (s výnimkou jednoduchých stavieb). Pre posúdenie je postačujúce priložiť časti: Sprievodná a Súhrnná technická správa, Celková situácia stavby, Koordinačná situácia stavby, Architektonicko – stavebné riešenie a Dopravné riešenie.

A) časť dokumentácie Architektonicko – stavebné riešenie musí obsahovať najmä:

1. Vyhodnotenie súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, a to:

1a) s Územným plánom 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
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$

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 drenážno-izolačnou 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 drenážno-izolačnou 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.

1b) s územným plánom zóny (ÚPN Z) - ak je pre dané územie schválený (v ÚPN sú tieto územia označené kódom S)

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...)

Pri podaniach vyhodnocovaných v zmysle 1b) zároveň zväžiť podľa obsahu podania rozsah vyhodnotenia navrhovanej stavby uvedený v nasledujúcich bodoch 2. – 7.

2. **Celkovú situáciu stavby obsahujúcu:** zastavané plochy, spevnené plochy a plochy zelene, vrátane údajov o ich plošných výmerách.
3. **Situačný výkres plôch zelene v riešenom území** spracovaný v zmysle uvedenej tabuľky zápočtov, v ktorom budú graficky odlíšené jednotlivé plochy zelene s rôznymi hrúbkami substrátov.
4. **Rozvinutý uličný pohľad.**
5. V prípade žiadosti o záväzné stanovisko v rámci konania o dodatočnom povolení stavby uviesť v predloženej dokumentácii **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.**
6. V prípade, ak sa jedná o NKP je potrebné doložiť stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave vrátane doložených grafických príloh potvrdených KPÚ.
7. **Vyhodnotenie súladu s dotknutými ochrannými pásmami alebo chránenými územiami, pamiatkovými rezerváciami alebo zónami.**

B) časť dokumentácie Dopravné riešenie musí obsahovať najmä:

1. dopravné napojenie
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...)
3. dopravno-kapacitné posúdenie pri veľkých investičných projektoch – v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov (spracoval: Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy; aktualizácia: 05/2014)

Hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo, po preštudovaní predloženého podania (žiadost' a dokumentácia), vyžiadať si aj ďalšie podklady k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci.