

**Čo má obsahovať žiadosť o vydanie
záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania /ZST/**

A. Formulár

Základné údaje o žiadateľovi, stavbe, stavebníkovi, projektantovi, je potrebné vyplniť vo formulári na webovej adrese: <https://konto.bratislava.sk/mestske-sluzby/zavazne-stanovisko-k-investicnej-cinnosti>, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť papierového aj elektronického podania žiadosti.

B. Projektová dokumentácia

K žiadosti o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislava ako orgánu územného plánovania je potrebné priložiť **projektovú dokumentáciu** (ďalej len „PD“) pre príslušné konania podľa Stavebného zákona a ohlásenia vedené na stavebnom úrade:

- pre konania, na ktoré sa použijú predpisy účinné do 31.03.2025 v rozsahu § 40e ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov;
- pre konania a ohlásenia, na ktoré sa použijú predpisy účinné od 01.04.2025 v rozsahu vyhlášky č. 60 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 27.03.2025 o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.

Pre vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy ako orgánu územného plánovania je nevyhnutné, aby PD stavebného zámeru – navrhovanej stavby obsahovala:

B.1 Architektonicko-stavebné riešenie, súčasťou ktorého sú najmä:

- **textová časť projektovej dokumentácie**, súčasťou ktorej musí byť vyhodnotenie súladu so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ako „ÚPN“), resp. s územnoplánovacou dokumentáciou na zonálnej úrovni (ďalej ako „ÚPN-Z“) – viac informácií je v časti C.2.;
- **situácia širších vzťahov** v primeranej mierke so zohľadnením nadväznosti na existujúcu urbanistickú štruktúru a tak, aby boli zachytené nadväznosti na najbližšie križovatky, hlavné pešie a cyklistické ťahy a obsluhu riešeného územia MHD;
- **koordinačná situácia** so zakreslenými všetkými stavebnými objektami, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru
- **situácný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy** so zakreslením navrhovanej stavby (so základnými kótami) a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie, zväčša v mierke 1:200 (pri menších stavbách), 1:500 (pri väčších stavbách), resp. v mierke zodpovedajúcej veľkosti zámeru tak, aby boli údaje dostatočne čitateľné (okótovanie vzájomných odstupov stavieb a odstupov od hraníc susediacich pozemkov, zadefinovanie úrovne $\pm 0,000$ / v m n. m. BpV. a výškových úrovní stavby);
- **špeciálny situácný výkres – situácia majetkovoprávných vzťahov** v prípade, že zámer zasahuje do pozemkov hlavného mesta.
- **vyhodnotenie súladu zámeru so záväznou časťou ÚPN** (samostatná grafická príloha – „situácia plôch“);
zreteľné vymedzenie stavebného pozemku - farebne odlíšiť 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) tak, aby boli tieto údaje overiteľné na základe kót;
situácia musí obsahovať komplexné vyhodnotenia súladu s ÚPN, t.j. jednoznačné vymedzenie riešeného územia, hranice jednotlivých funkčných plôch podľa ÚPN; ak riešené územie prechádza cez viacero funkčných plôch, je potrebné vyhodnotenie regulácie spracovať samostatne pre každú funkčnú plochu;
 - pre jednoduchšie overenie dosahovaných regulatívov je potrebné doložiť zjednodušené schémy: zastavanej plochy, podlažnej plochy všetkých podlaží a plochy jednotlivých funkčných využití – s overiteľnými údajmi (kóty, plochy a pod.);
nadzemné podlažie, zastavanú plochu a podlažnú plochu vyhodnotiť podľa definícií ÚPN;
 - **Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body**

po obvodu posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

- **Zastavaná plocha** stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (pozn.: v zastavanej ploche sa zohľadňuje aj plocha podzemných podlaží, a to v prípade ak zvislé konštrukcie podzemných podlaží sú vnímateľné nad terénom a ich pôdorysná stopa je väčšia ako pôdorys nadzemných podlaží).
- **Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.
- **výkresová dokumentácia stavebných objektov**
Výkresová dokumentácia v mierke 1 : 200 alebo 1 : 100, v závislosti od rozsahu stavby, z ktorých musia byť dostatočne zrejmé najmä architektonické, stavebno-technické, plošné, objemové, dispozičné a prevádzkové parametre navrhovanej stavby a jej výškového a polohopisného osadenia vo vzťahu k terénu na pozemku. Výkresová dokumentácia obsahuje najmä charakteristické **pôdorysy, rezy a pohľady so základnými kótami**, s označením stavebných objektov,
 - **Pôdorysy s legendou navrhovaných miestností a ich plošnými výmerami** - vo výkresoch musí byť jednoznačne graficky a dispozične určená funkčná náplň objektu a výkresy musia obsahovať základné obvodové kóty najrozsiahlejšej časti stavby;
 - **Rezy** - je potrebné doložiť všetky reprezentatívne (vzorové) rezy objektom s príslušnými kótami (svetlé, konštrukčné výšky, výšky strešnej konštrukcie/rímsy, hrebeňa, atiky strechy); v prípade ak je nad podzemnými konštrukciami riešená zeleň (min. v rozsahu podľa tabuľky Zápočtov zelene ÚPN), je potrebné viesť rez objektom v mieste násypov s okótovaním hrúbky zeminy na konštrukciách; rezy musia obsahovať vyznačený pôvodný terén; Pri výraznej remodelácii terénu na pozemku - rozvinuté rezy stavby až za hranice so susednými pozemkami tak, aby bolo možné vyhodnotiť vplyv na tieto pozemky;
 - **Pohľady**; v zastavanom území aj rozvinuté uličné pohľady.
 - **Schémy umiestnenia a výškového usporiadania špecifických častí stavby** (zdrojov znečisťovania ovzdušia, zdrojov hluku, infrazvuku a vibrácií, zariadení technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, vyhradené technické zariadenia a určené technické zariadenia) s vplyvom na okolie a bezpečnosť, vypracované na podklade situačných výkresov, pôdorysov alebo rezov,
 - **V prípade inžinierskych stavieb** pôdorysy a charakteristické rezy konštrukciami stavby alebo vedeniami technického vybavenia, ich umiestnenie na pozemku a vzťah k terénu,
 - **Doplňkové výkresy** v závislosti od druhu stavby a jej prevádzky, ktorých vypracovanie je nevyhnutné pre dostačujúce znázornenie navrhovanej stavby, napríklad pri pamiatkovo chránených objektoch, inžinierskych stavbách.

B.2 Dopravné riešenie:

- **Dopravné pripojenie stavby** na dopravné vybavenie územia vrátane riešenia parkovania pre potreby navrhovanej stavby podľa jej funkčného využitia.
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).
 - predložiť dopravný výkres vrátane dopravného pripojenia s náležitým okótovaním, šírkovým usporiadaním komunikácií (existujúci stav vrátane návrhu), technické parametre navrhnúť v súlade s príslušnými aktuálne platnými STN;
 - rešpektovať ÚPN s ohľadom na navrhované výhľadové dopravné stavby v zmysle platného ÚPN vrátane zonálnych dokumentácií v území (ÚPN-Z). V prípadoch dotyku zámeru s dopravnými stavbami v ÚPN/ÚPN-Z situačne preukázať vzájomnú koordináciu stavieb;
 - v grafickej časti PD preukázať riešenie cyklistických ťahov a peších ťahov s prepojením na jestvujúce chodníky a zastávky MHD ako riešenie nemotorovej dopravy v rozvíjania trás pre nemotorické druhy dopravy zmysle záväznej časti ÚPN;
 - riešenie statickej dopravy stanoviť výpočtom v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110,-parkovacie státi preukázať na pozemku stavby;
 - v zmysle výpočtu nárokov na statickú dopravu navrhnúť krátkodobé parkovacie miesta prislúchajúce pre návštevy (t. j. 10%) ako verejné stojiská a vyznačiť ich v grafickej časti PD;
 - nevyhnutné stavebné úpravy prístupových komunikácií riešiť ako súčasť stavby;
 - v prípade zámerov s uvažovaným počtom parkovacích miest 200 a viac, žiadame predložiť dopravno-kapacitné posúdenie s vyhodnotením nárastu dopravného zaťaženia od plánovanej zástavby podľa predpokladaných funkcií v riešenom území a s návrhom riešenia dopravy v území

vymedzenom širšími vzťahmi s dôrazom na nadradenú komunikačnú sieť v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (05/2014);

- v prípade zámerov s výraznejším vplyvom na priťaženie komunikačnej siete a križovatiek v záujmovom území, požadujeme zhodnotenie priepustnosti príslušných komunikácií a križovatiek aj v prípade, ak parkovacie miesta nepresahujú 200 stojísk;
- pri vykazovaní parkovacích kapacít na už existujúcich parkovacích miestach (PM) je potrebné preukázať, že tieto PM už neboli vykázané pre inú stavbu (nie sú viazané na pokrytie nárokov statickej dopravy inej stavby) a táto má viac PM ako sú jej normatívne nároky;
- vykazovanie statickej dopravy formou nájmu je možné iba vo výnimočných prípadoch s ohľadom na špecifiká územia (CMO).

C. Ďalšie informácie

C.1 Informácie k rozsahu PD podľa typu konania

C.1.1 Požiadavky na rozsah projektovej dokumentácie pre časť konaní, na ktoré sa použijú predpisy účinné do 31.03.2025

- **V prípade zmeny stavby pred dokončením** je potrebné dodať všetko vyššie menované **s grafickým (farebným) vyznačením navrhovaného stavu oproti schválenému stavu**. Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť aj v textovej časti vrátane pôvodných a navrhovaných záväzných regulatívov funkčného a priestorového využitia územia.
- **V prípade zrealizovanej/čiastočne zrealizovanej stavby/ jej zmeny** je potrebné dodať všetko vyššie menované **s grafickým (farebným) vyznačením zrealizovaného/čiastočne zrealizovaného stavu oproti pôvodnému stavu, resp. schválenému stavu**. Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť aj v textovej časti vrátane pôvodných a nových záväzných regulatívov funkčného a priestorového využitia územia. Ak sa dodatočné povolenie stavby týka pozemku bez zástavby, resp. po asanácii pôvodného objektu, je potrebné uviesť, či je stavba iba začatá, čiastočne zrealizovaná alebo zrealizovaná a rozlíšiť aktuálny stav výstavby od výsledného návrhu. Žiadosť musí obsahovať aj:
 - informáciu, prečo je podaná žiadosť o dodatočné povolenie stavby, resp. jej zmeny (posudzovaná stavba bola zrealizovaná/čiastočne zrealizovaná bez povolenia alebo nad rámec vydaného povolenia, kópia vydaného povolenia (prípadne projekt predložený k jeho vydaniu, ktorý bude žiadateľovi vrátený),
 - fotodokumentáciu zrealizovanej/čiastočne zrealizovanej stavby (resp. časti stavby alebo jej zmeny), vrátane terénnych úprav na pozemku tak, aby bol zrejmý rozsah spevnených plôch a zrealizovanej zelene na pozemku,
 - relevantné písomnosti z predchádzajúcich podaní (vydaných nielen hlavným mestom) súvisiacich so stavbou.

C.1.2 Požiadavky na rozsah projektovej dokumentácie pre časť konaní, na ktoré sa použijú predpisy účinné od 01.04.2025 v rozsahu vyhlášky č. 60 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky z 27.03.2025 o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby.

- **V prípade novostavieb** je potrebné dodať všetko vyššie menované uvedené v časti B.
- **V prípade zmeny dokončenej stavby** je potrebné dodať všetko vyššie menované **s grafickým (farebným) vyznačením navrhovaného stavu oproti pôvodnému stavu**. Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť aj v textovej časti vrátane pôvodných a navrhovaných záväzných regulatívov funkčného a priestorového využitia územia.
- **V prípade zmeny projektu stavby** je potrebné dodať všetko vyššie menované **s grafickým (farebným) vyznačením všetkých odchýlok oproti overenému projektu stavby**. Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť aj v textovej časti vrátane pôvodných a nových záväzných regulatívov funkčného a priestorového využitia územia.
- **V prípade zmeny účelu v užívaní stavby** je potrebné dodať všetko vyššie menované **s grafickým (farebným) vyznačením navrhovaného stavu oproti pôvodnému stavu z hľadiska funkčného využitia**. Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť aj v textovej časti vrátane pôvodných a navrhovaných záväzných regulatívov funkčného využitia územia (v prípade nárastu podielu

bytovej funkcie vo funkčnej ploche s limitovaným podielom bývania, je potrebné vyhodnotiť celú dotknutú funkčnú plochu – pôvodný stav, navrhovaný stav).

C.2 Vyhodnotenie súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou

C.2.1 Vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ÚPN)

PD 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 so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie:

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;
- **preukázanie splnenia podielu funkcie vo funkčnej ploche**, v prípade limitovaného podielu funkcie bývania (funkčná plocha 201, 202, 501) 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;
- **preukázanie splnenia podielu funkcie vo funkčnej ploche**, v prípade limitovaného podielu funkcie bývania (funkčná plocha 201, 202, 501) 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;
- **preukázanie splnenia podielu funkcie vo funkčnej ploche**, v prípade limitovaného podielu funkcie bývania (funkčná plocha 201, 202, 501) je tento potrebné vyhodnotiť na celú dotknutú funkčnú plochu.

Upozorňujeme, že vo vyhodnotení súladu navrhovanej stavby v stabilizovanom území so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné vyhodnotiť celú dotknutú funkčnú plochu. V prípade nesúrodej zástavby, veľkej funkčnej plochy alebo iných nejasností pri vymedzení bilančnej plochy stabilizovaného územia, je potrebné zohľadniť kontaktnú, charakterovo príbuznú urbanistickú štruktúru v zmysle požiadaviek ÚPN (stavby zapísané v katastri, rovnakého typologického druhu, min. 10-15 pozemkov). Výpočty regulatívov intenzity využitia územia je potrebné spracovať vo forme tabuľky, v ktorej budú uvedené potrebné informácie o každom pozemku, resp. stavbe a výsledný výpočet regulatívov intenzity využitia územia v dotknutej funkčnej ploche. Intenzitu navrhovanej stavby v stabilizovanom území je potrebné porovnať s takto vypočítanými hodnotami regulatívov.

K tabuľke je pre názornosť vhodné spracovať schematickú situáciu dotknutej funkčnej plochy s jednotlivými pozemkami (1., 2., 3....), resp. stavbami na nich postavenými.

Príklad tabuľky pre vyhodnotenie stabilizovaného územia v zmysle ÚPN (najmä pri homogénnej/kompaktnej zástavbe, kde ku konkrétnej stavbe je možné priradiť konkrétne pozemky):

Pozemok *	Parc. číslo	Rozloha [m ²]	Zastav. plocha - stavba [m ²]	Nadzem. podlažná plocha [m ²]	Počet nadzemných podlaží	Zeleň [m ²] **	IZP	IPP	KZ	Bývanie [m ²] ***	OV [m ²] ***
1.	1502/2	150	150	225	1,5	250	0,350	0,500	0,500	250	0
	1502/3	350	25	25	1						
	spolu	500	175	250	-						
2.	1510/1	75	35	35	1	320	0,300	0,550	0,457	150	235
	1510/2	175	175	350	2						
	1510/4	450	0	0	-						
	spolu	700	210	385	-						
3.	1500	450	250	375	1,5	100	0,556	0,833	0,222	0	375
4.	1488	300	0	0	-	450	0,321	1,125	0,321	1100	475
	1489	450	450	1575	3,5						
	1490	650	0	0	-						
	spolu	1400	450	1575	-						
5.	1503	650	250	250	1	200	0,385	0,385	0,308	250	0
Spolu		3700	1335	2835		1320				1750	1085
Regulatívy intenzity využitia územia vo funkčnej ploche							0,361	0,766	0,357	61,73%	38,27%

Príklad tabuľky pre vyhodnotenie stabilizovaného územia v zmysle ÚPN (najmä pri nesúrodnej zástavbe, kde ku konkrétnej stavbe nie je možné priradiť konkrétne pozemky – napr. sídlisková štruktúra):

Parc. číslo	Rozloha [m ²]	Zastav. plocha - stavba [m ²]	Nadzem. podlažná plocha [m ²]	Počet nadzemných podlaží	Zeleň [m ²] **	Bývanie [m ²] ***	OV [m ²] ***
1502/2	1500	-	-	-	950	-	-
1502/3	350	350	1750	5	-	1500	250
1502/3	200	-	-	-	200	-	-
1510/1	750	750	7500	10	-	7500	0
1510/2	1750	1750	7000	4	-	0	7000
1510/4	4500	-	-	-	2200	-	-
1499	1200	1200	7200	6	-	2900	4300
1500	450	-	-	-	-	-	-
1488	300	-	-	-	-	-	-
1489	3800	3800	5700	1,5	-	-	5700
1490	6500	-	-	-	4050	-	-
1501	1400	1400	8400	6	-	8400	-
1503	2500	-	-	-	1000	-	-
Spolu	25200	9250	37550	-	8400	20300	17250

koeficienty		0,367	1,490	-	0,333	54,06%	45,94%
-------------	--	-------	-------	---	-------	--------	--------

* Pozícia / číslo na priloženej situácii dotknutej funkčnej plochy.

** Informatívny údaj o množstve zelene na pozemku, ak to zástavba a dostupnosť funkčnej plochy umožňuje vyhodnotiť.

*** Podiel plochy bývania a občianskej vybavenosti je, v prípade limitovaného podielu funkcie bývania, potrebné vždy vyčísliť z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby stabilizovanej funkčnej plochy (funkčná plocha 201, 202, 501). **Zástavbou sa rozumie: existujúce objekty zapísané v katastri, objekty vo výstavbe, objekty, ktoré majú vydané právoplatné územné rozhodnutie, stavebné povolenie a objekty, ku ktorým bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko.**

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 (m²)=KZ x rozloha funkčnej plochy (m²)

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 drenážno-izolačnou 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 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 (70% : 30%) so zreteľom na určenú kategóriu zelene v zmysle uvedenej tabuľky je záväzný.

C.2.2 Vo vzťahu k príslušnému územnému plánu zóny (ÚPN - Z)

Ak je pre územie schválený územný plán zóny (v ÚPN sú tieto územia označené **kódom S**), je potrebné uviesť údaje o súlade návrhu aj so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. PD musí obsahovať vyhodnotenie splnenia všetkých regulatívov stanovených v záväznej časti ÚPN - Z (pre príslušný blok, sektor, regulačnú jednotku...). Pri vyhodnotení jednotlivých záväzných regulatívov je potrebné zohľadniť špecifickú reguláciu príslušného ÚPN - Z (vymedzenie jednotlivých pojmov).

Upozorňujeme, že pri vyhodnotení zámeru podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie je potrebné zohľadniť:

v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov má územnoplánovacia dokumentácia hierarchické stupne. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa je záväzná pre nižší stupeň územnoplánovacej dokumentácie. Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa musí byť v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, inak je v tejto časti neplatná.

C.3 Iné:

Ďalšie prílohy žiadosti /v závislosti od zámeru/:

- posúdenie výškovej stavby podľa ÚPN - záväznej časti C, kap. 1.2.3. Výškové stavby;
- vizualizácie;
- relevantné písomnosti predchádzajúcich podaní súvisiacich so stavbou.

Upozornenie:

Ak predložená žiadosť neposkytuje dostatočné podklady pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, hlavné mesto v lehote do 15 dní od podania žiadosti vyzve žiadateľa, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a upozorní ho, že inak záväzné stanovisko nevydá a žiadosť vráti. Ak žiadateľ nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, hlavné mesto žiadosť vráti, o čom žiadateľa a príslušný stavebný úrad bezodkladne upovedomí.

Doplňujúce informácie:

- hlavné mesto SR Bratislava si po preštudovaní predloženého podania **vyhradzuje právo vyžiadať si aj ďalšie podklady** k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci;
- hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo, v prípade projektovej dokumentácie v elektronickej forme, vyžiadať si aj tlačенú verziu projektovej dokumentácie.