**Čo má obsahovať žiadosť o vydanie záväzného stanoviska mesta Stupava**

**k investičnej činnosti a projektová dokumentácia.**

1. v rámci územného konania
2. v rámci konania o zmene dokončenej stavby
3. v rámci konania o zmene stavby pred dokončením
4. v rámci konania o zmene účelu užívania stavby
5. v rámci konania o dodatočnom povolení stavby (zmeny stavby)
6. v rámci zlúčeného územného konania so stavebným
7. **Žiadosť musí obsahovať:**

**• formulár žiadosti ,** kde žiadateľ uvedie základné údaje o žiadateľovi, stavbe, investorovi, projektantovi. Formulár tvorí neoddeliteľnú súčasť papierového podania;

• **projektovú dokumentáciu** pre príslušné konanie vedené na stavebnom úrade (§ 40c ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona – platí pre typy konaní uvedené pod bodmi I. – VI.) Jej nevyhnutné časti: Architektonickostavebné riešenie a dopravné riešenie.

**B. Projektová dokumentácia musí obsahovať:**

**a) Urbanistické začlenenie stavby do územia**, jej súčasťou je najmä:

• textová časť projektovej dokumentácie;

• údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie – vyhodnotenie súladu s Územným plánom mesta Stupava, rok 2005, v znení neskorších zmien a doplnkov;

• situácia širších vzťahov v primeranej mierke so zohľadnením nadväznosti na existujúcu urbanistickú štruktúru a tak, aby boli zachytené nadväznosti na najbližšie križovatky, pešie a cyklistické ťahy a obsluhu riešeného územia verejnou dopravou;

• v prípade, ak sú investičným zámerom zasiahnuté pozemky vo vlastníctve mesta Stupava aj – „situácia majetkovoprávnych vzťahov“.

**b) Zastavovací plán**

• situačný 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 ±0,000 / v m n.m. BpV. a výškových úrovní stavby);

ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby, alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, zastavovací plán tvorí situačný výkres súčasného stavu územia na mapovom podklade v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu a s vyznačením širších vzťahov k okoliu;

• koordinačnú situáciu so zakreslenými všetkými stavebnými objektami, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru.

**c) Architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie**, súčasťou ktorého je aj:

• 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 vyhodnotiť podľa definície ÚPN

**d) Vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby**

• Pôdorysy 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 rezy objektom; v prípade ak je nad podzemnými konštrukciami riešená zeleň, 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 rozvinuté uličné pohľady v zastavanom území.

**e) Údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby** (môže byť súčasťou

textovej správy, bod a))

**f) Údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania** a návrh napojenia

stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia.

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). V rámci dopravného riešenia je potrebné:

• 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. V prípadoch dotyku zámeru s dopravnými stavbami v ÚPN/ÚPN-Z situačne preukázať vzájomnú koordináciu stavieb;

• v grafickej časti PD preukázať riešenie peších ťahov s prepojením na jestvujúce chodníky;

• riešiť cyklistické trasy v zmysle ÚPN;

• riešenie statickej dopravy stanoviť výpočtom v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110/Z2, parkovacie státia preukázať na pozemku stavby;

• v zmysle výpočtu nárokov na statickú dopravu vybudovať krátkodobé parkovacie miesta prislúchajúce pre návštevy (t. j. 10%) ako verejné stojiská a vyznačiť ich v grafickej časti PD;

• minimalizovať šírkové parametre oblúkov na vjazde/výjazde do/zo zámeru podľa minimálnych rozmerov stanovených v platných STN, príp. preukázať v dopravnom výkrese potrebnú minimálnu šírku vjazdu/výjazdu vlečnými krivkami;

• 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 funkcii v riešenom území a s návrhom riešenia dopravy v území vymedzenom širšími vzťahmi s dôrazom na nadradenú komunikačnú sieť ;

• v prípade zámerov s výraznejším vplyvom na priťaženie komunikačnej siete a križovatiek v záujmovom území, požadujeme zhodnotenie priepustnosti priľahlých komunikácií a križovatiek aj v prípade, ak parkovacie miesta nepresahujú 200 stojísk.

**k žiadosti uvedenej pod bodom II.** je potrebné dodať všetky menované prílohy 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.

**k žiadosti uvedenej pod bodom III.** je potrebné dodať všetky menované prílohy s grafickým (farebným) vyznačením navrhovaného stavu oproti stavu schválenému v stavebnom konaní. Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť aj v textovej časti vrátane pôvodných a navrhovaných záväzných regulatívov funkčného a priestorového využitia územia.

**k žiadosti uvedenej pod bodom IV.** je potrebné dodať všetky menované prílohy 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.

**k žiadosti uvedenej pod bodom V.** je potrebné dodať všetky menované prílohy s grafickým (farebným) vyznačením zrealizovaného/čiastočne zrealizovaného stavu oproti pôvodnému stavu, resp. stavu schválenému v stavebnom konaní. Všetky navrhované zmeny je potrebné uviesť aj v textovej časti vrátane pôvodných a navrhovaných 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 stavebného povolenia alebo nad rámec vydaného stavebného povolenia), kópia vydaného stavebného povolenia (prípadne projekt predložený k jeho vydaniu, ktorý bude žiadateľovi vrátený),

• fotodokumentáciu zrealizovanej/čiastočne zrealizovanej stavby (resp. časti stavby), vrátane terénnych úprav na pozemku tak, aby bol zrejmý rozsah spevnených plôch a zrealizovanej zelene na pozemku,

• relevantné písomnosti z predchádzajúcich podaní

**g) Vyhodnotenie súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou**

**1. vo vzťahu k Územnému plánu mesta Stupava, 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 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 stabilizovaných územiach**

• vyhodnotenie regulatívov využitia stabilizovaného územia;

• vyhodnotenie regulatívov využitia v zónach s osobitným režimom ( Zóna veľkého parku, Centrálna mestská oblasť )

**Výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia požadujeme spracovať v zmysle definícií z ÚPN (kapitola 11. Regulácia jednotlivých funkčných plôch):**

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

Ak je pre územie schválený územný plán zóny, je potrebné uviesť údaje o súlade návrhu aj so záväznou časťou príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Podanie 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).

**h) Ďalšie prílohy zohľadňujúce špecifiká územia:**

• vizualizácie;

• ak je riešený objekt národnou kultúrnou pamiatkou, resp. pri novostavbách, ktoré sú súčasťou územia národnej kultúrnej pamiatky - vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu;

• pre možnosť odsúhlasenia funkcie objektu ako zariadenia pre poskytovanie sociálnej služby, je potrebné doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava;

• pre možnosť posúdenia investičného zámeru v inundačnom území je potrebné predložiť vyjadrenie / súhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVP, š.p.);

• relevantné písomnosti predchádzajúcich podaní súvisiacich so stavbou.

**Upozornenie:**

Ak predložená žiadosť neposkytuje dostatočné podklady pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, mesto Stupava 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 odloží. Ak žiadateľ nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, mesto Stupava žiadosť odloží, o čom žiadateľa a príslušný stavebný úrad bezodkladne upovedomí. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Doplňujúce informácie:**

• mesto Stupava si po preštudovaní predloženého podania vyhradzuje právo vyžiadať si aj ďalšie podklady k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci;

• mesto Stupava si vyhradzuje právo vyžiadať si dokumentáciu aj v elektronickej forme.