

Čo má obsahovať žiadosť o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ZST) a projektová dokumentácia

- I. v rámci územného konania
- II. v rámci konania o zmene dokončenej stavby
- III. v rámci konania o zmene stavby pred dokončením
- IV. v rámci konania o zmene účelu užívania stavby
- V. v rámci konania o dodatočnom povolení stavby (zmeny stavby)
- VI. v rámci zlúčeného územného konania so stavebným

A. Žiadosť musí obsahovať:

- **formulár**, kde žiadateľ uvedie základné údaje o žiadateľovi, stavbe, investorovi, projektantovi. Formulár tvorí neoddeliteľnú súčasť papierového aj elektronického podania, a je potrebné ho vyplniť na webovej adrese:
<https://konto.bratislava.sk/mestske-sluzby/zavazne-stanovisko-k-investicnej-cinnosti>
- **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: Architektonicko-stavebné 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 hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ÚPN), resp. s územnoplánovacou dokumentáciou na zonálnej úrovni – viac informácií je v časti C (*komplexné vyhodnotenie všetkých dotknutých záväzných regulatívov, vrátane funkčného vyhodnotenia*);
- 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 MHD;
- v prípade, ak sú investičným zámerom zasiahnuté pozemky vo vlastníctve hlavného mesta aj – „situácia majetkovoprávných 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, zdefinovanie úrovne $\pm 0,000$ / 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 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) 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:

„Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.“

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 (min. v rozsahu podľa tabuľky Zápočtov zelene ÚPN), je potrebné viesť rez objektom v mieste násypov s okótovaním hrúbky zemin 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 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 peších ťahov s prepojením na jestvujúce chodníky a zastávky MHD;
- riešiť cyklistické trasy v zmysle ÚPN, Územného generelu dopravy hlavného mesta SR Bratislavy (2015) a taktiež podľa Zásad rozvoja cyklistickej a pešej dopravy:
 - <https://bratislava.sk/doprava-a-mapy/doprava/uzemny-generel-dopravy>
 - https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/UGDB_cyklo_30000_layout_A0_76d6a62980.pdf
 - <https://zastupitelstvo.bratislava.sk/data/att/41761.pdf>;
- pre parkovanie bicyklov vybudovať čiastočne kryté cyklistické státie pre návštevníkov v bezprostrednej blízkosti vchodov do prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP 085

Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry, typ stojan obrátené U, ktorý umožňuje zamknutie rámu bicykla;

- riešenie statickej dopravy stanoviť výpočtom v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110/Z2, parkovacie státa 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 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.

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 (vydaných nielen hlavným mestom súvisiacich so stavbou.

g) 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 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.

*Zároveň **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 katastrí, 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 | | | | | | | | | | 1750 | 1085 |
| Regulatívy intenzity využitia územia vo funkčnej ploche | | | | | | | 0,382 | 0,679 | 0,362 | 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
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

| Požadovaný podiel | Kategória zelene | Charakter výsadiieb | Požadovaná hrúbka substrátu | Koeficient zápočtu | Poznámka |
|-------------------|---|---|-----------------------------|--------------------|---|
| min. 70% | 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.

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. 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:

- posúdenie výškovej stavby podľa ÚPN - záväznej časti C, kap. 1.2.3. Výškové stavby;
- vizualizácie;
- ak je riešený objekt národnou kultúrnou pamiatkou, resp. pri novostavbách, ktoré sú súčasťou PZ CMO (pamiatkovej zóny Bratislava - centrálna mestská oblasť) - vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu;
- pre možnosť odsúhlasenia funkcie objektu ako zariadenia pre poskytovanie sociálnej služby, je potrebné doložiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava;
- v prípade súbehu regulácie funkčného využitia, napr. funkcie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201 a rezerva zariadení dopravy, číslo funkcie 704 je potrebné predložiť vyjadrenie Dopravného úradu, z ktorého vyplynie, že v predmetnom území nie sú výhľadovo plánované aktivity súvisiace s rozvojom leteckej dopravy;
- 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, 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 odloží. Ak žiadateľ nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, hlavné mesto žiadosť odloží, 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 ich tlačенú verziu;
- priebeh vybavovania žiadosti sa dá sledovať v Bratislavskom konte.