

Čo má obsahovať žiadosť o záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii podľa § 40c odsekov 1 až 3, ods. 5, § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1 a 6, § 40b zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

Základné údaje žiadosti:

- **údaje (meno a priezvisko, adresa/sídlo, telefón, e-mail) žiadateľa a stavebníka**
 - údaje (meno a priezvisko, adresa/sídlo, telefón, e-mail) žiadateľa a stavebníka môžu byť rovnaké, ak ide o tú istú osobu. V takom prípade nie je potrebné vyplňať obe položky osobitne. V prípade, že stavebníka zastupuje iná fyzická či právnická osoba (inžinierska činnosť, projektant ...) uviesť údaje žiadateľa i stavebníka s doložením plnomocenstva pre žiadateľa k úkonom spojených so zastupovaním vo veciach konaní v zmysle stavebného zákona. Tieto údaje sú súčasťou záväzného stanoviska (meno a priezvisko, adresa/sídlo) a súčasne údaje (telefón, e-mail) slúžia na kontaktovanie v prípade nedostatočne predloženej žiadosti.
- **údaje (meno a priezvisko, číslo autorizačného osvedčenia, dátum spracovania projektovej dokumentácie) zodpovedného projektanta**
 - v žiadosti o záväzné stanovisko sú potrebné údaje o zodpovednom projektantovi (meno a priezvisko, číslo autorizačného osvedčenia, dátum spracovania projektovej dokumentácie), pretože sú súčasťou záväzného stanoviska. Prílohy pre žiadosť o záväzné stanovisko predstavujú údaje dokumentácie navrhovanej stavby a preto sa považujú za výsledok projektovej činnosti podľa § 45 ods. 2 stavebného zákona a musí ich vypracovať osoba, ktorá získala oprávnenie na výkon týchto činností podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov. Vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb, môže podľa § 45 ods. 6 stavebného zákona vypracovať osoba s príslušným odborným vzdelaním.
- **označiť krížikom o aký druh konania v zmysle stavebného zákona sa jedná:**
 - k územnému konaniu a pri zmene územného konania
 - k spojenému územnému a stavebnému konaniu – rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje (nie potrebné stanovisko orgánu územného plánovania) pri stavbách v zmysle § 39a (3) – napr. drobné stavby, stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho časti záväznej časti uvedené atď.
 - k zmene v užívaní stavby – je potrebné dodať všetky povinné 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 záväzných regulatívov funkčného využitia územia.
 - ku konaniu o dodatočnom povolení stavby
 - ku konaniu špeciálneho stavebného úradu
 - ku konaniu o preskúmaní spôsobilosti stavby – je potrebné uviesť rok/rozsah výstavby
- **názov stavby**
 - stručný názov vystihujúci charakter stavby vo vzťahu ku konaniu
- **katastrálne územie**
 - v prípade že stavba prechádza viacerými katastrálnymi územiami, je potrebné vypísať všetky
- **register (C/E) a čísla parciel riešeného územia**
 - uviesť kompletne číslo (napr. v prípade registra E aj číslo uvedené pred pomlčkou) v zmysle listu vlastníctva

- **ulica/lokalita**
 - v zmysle § 40c ods. 2 zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní platí: ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, alebo pre využitie územia, ak sa týka rozsiahleho územia, údaje o druhu pozemku a parcelné čísla sa v návrhu neuvádzajú, ale uvedie sa opis prebiehajúcich hraníc územia
- **popis stavby so stručnou charakteristikou územia**
 - doplnujúce informácie o stavbe a územia, do ktorého sa stavba navrhuje

Povinné prílohy žiadosti:

- **1x údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie,**
 - vyhodnotenie súladu s Územným plánom mesta Košice (ÚPN HSA Košice), s jeho zmenami a doplnkami, s územným plánom zóny (ak daná lokalita má spracovaný ÚPN-Z) – komplexné zhrnutie splnených záväzných regulatívov preukázané grafikou v situácii a v texte na formáte A4, buď ako samostatná príloha alebo ako súčasť sprievodnej správy
 - v prípade samostatne uzavretého areálu s vlastnými vnútornými účelovými komunikáciami preukázať súlad s ÚPN HSA a ÚPN-Z pre celý areál ako celok. napr. v prípade výstavby nového objektu v areáli preukázať podiel zelene pre celý areál, preukázať dostatočnú kapacitu dopravného napojenia na verejný dopravný systém atď.
 - všeobecné regulatívy ÚPN HSA Košice s jeho zmenami a doplnkami pre správne preukázanie súladu sú súčasťou všeobecného záväzného nariadenia VZN č. 39. Regulatívy ÚPN-Z majú svoje vlastné všeobecné záväzné nariadenia (napr. VZN 53 – VZN, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-Z Pereš) Všeobecne záväzné nariadenia sú zverejnené na stránke mesta www.kosice.sk v sekcii *Mesto, Samospráva, Všeob. záväzné nariadenia*.
 - súčasne v zmysle § 40b ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní platí: ak zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie nevyplývajú požiadavky na priestorové usporiadanie územia, záväzné stanovisko možno vydať aj na základe súladu navrhovanej stavby so všeobecnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia, ktoré vymedzuje vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov.
 - v prípade investičných zámerov oddelenie ÚHA poskytuje informácie vo forme stanovísk v rozsahu vyššie uvedených právnych predpisov a to určenie územnoplánovacej informácie a definovanie architektonických a urbanistických regulatívov pre výstavbu, ktoré sú podkladom k žiadosti o záväzné stanovisko. Formuláre sú uverejnené na webovej stránke mesta www.kosice.sk v sekcii *Mesto, Územné plánovanie, Formuláre a žiadosti*.
- **1x projektová dokumentácia**
 - obsah a rozsah projektovej dokumentácie stanovuje vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona minimálne v rozsahu:
 - a) **urbanistické začlenenie stavby do územia**, jej súčasťou je:
 - textová časť projektovej dokumentácie,
 - situácia širších vzťahov v primeranej mierke so zohľadnením nadväznosti na existujúcu urbanistickú štruktúru, s dopravným napojením 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 mesta Košice, je nutné doložiť aj situáciu majetkovoprávných vzťahov.

b) **zastavovací plán** (vid'. príloha Vzor – Zastavovací plán)

- **2x opečiatkovaný a podpísaný originál situačného výkresu** súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením priestorového usporiadania navrhovanej stavby, s vyznačením väzieb na okolie a s uvedením stavebných limitov preukazujúcich súlad s územnoplánovacou dokumentáciou. Obe situácie sa overujú pečiatkou a podpisom a stávajú sa neoddeliteľnou súčasťou záväzného stanoviska, kde 1 vyhotovenie je zaslané žiadateľovi a 1 vyhotovenie sa stáva súčasťou spisu.

Výkres situácie podrobnejšie obsahuje:

- situácia na podklade katastrálnej mapy s vyznačením čísiel parciel
- mierka situácie – 1:200 (pri menších stavbách), 1:500 (pri väčších stavbách), resp. v mierke zodpovedajúcej veľkosti zámeru tak, aby boli údaje dostatočne čitateľné
- vyznačenie riešeného územia – súbor parciel s uvedením plošnej výmery v m², ktorý je súčasťou výpočtu stavebných limitov s uvedením ich hodnoty v legende
- zastavaná plocha objektom (plocha pôdorysného priemetu podlažných plôch všetkých nadzemných podlaží budovy na pôvodný terén) s uvedením jeho plošnej výmery v m² a výšky, výšky $\pm 0,000$ / v m n. m. BpV, kót, ktorý je súčasťou výpočtu stavebných limitov s uvedením ich hodnoty v legende. V prípade viacerých stavebných objektov resp. prístavby ich zobrazenie graficky rozlíšiť, uviesť ich výšku a výškovú kótu $\pm 0,000$ / v m n. m. BpV pre každý objekt samostatne a uviesť kóty objektov a ich vzájomných odstupov.
- spevnené plochy – zobrazíť grafické rozlíšenie druhov spevnených plôch s uvedením plošnej výmery v m², ktoré sú súčasťou výpočtu stavebných limitov s uvedením ich hodnoty v legende
- zeleň – grafické rozlíšenie druhov zelene (nad podzemným podlažím, na rastlom teréne) s uvedením plošnej výmery v m², ktoré sú súčasťou výpočtu stavebných limitov s uvedením ich hodnoty v legende. V prípade odčlenenia parcely z uceleného pozemku (predajom), na ktorom je povolená/postavená stavba, ktorého preukazovanie zelene bolo už súčasťou iného konania je potrebné pre novú stavbu preukázať zeleň pre navrhovanú stavbu so zachovaním podielu zelene aj pre povolenú/postavenú stavbu.
- základné kóty – odstupy všetkých objektov od hraníc riešeného územia a odstupy od susedných objektov
- zakreslenie vstupov pre peších a dopravu vrátane existujúcich či zrušených vstupov
- napojenie na dopravnú vybavenie územia (vjazdy) vrátane preukázania statickej dopravy (grafické vyznačenie parkovacích miest v situácii)
- napojenie na technickú infraštruktúru – zakreslenie existujúcich sietí, návrh nových sietí a bodov napojenia s rešpektovaním ich ochranných pásiem
- uvedenie stavebných limitov a zakreslenie požiadaviek vyplývajúce v závislosti od lokality z územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN HSA a ÚPN-Z) – napr. stavebné limity: percentuálny podiel zelene, koeficient zastavanosti objektami, koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami, index podlažných plôch, vodozadržiacich objektov, pokryvnosť parkovacích stojísk, zakreslenie hraníc funkčných plôch atď.. V prípade ak riešené územie prechádza cez viacero funkčných plôch, je potrebné vyhodnotenie požiadaviek spracovať samostatne pre každú funkčnú plochu.
- legenda – graficky a textovo jednoznačne definovať obsah situácie s uvedením údajov, ktoré preukazujú súlad z územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN HSA a ÚPN-Z)

- V prípade viacerých stavebných objektov s rôznymi funkčnými definíciami, predložiť koordináciu situáciu so zakreslením všetkých stavebných objektov, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru.
- 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 so všetkými náležitosťami vyššie uvedených pre výkres situácie.

c) **architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie:**

- V zmysle ÚPN HSA: Kompozičné stvárnenie a farebné riešenie fasád stavieb umiestňovaných v kontakte na verejný priestor chápať ako zásadný priestorotvorný prvok.

d) **vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby:**

- Pôdorysy – vo výkresoch musí byť jednoznačne graficky a dispozične určená funkčná náplň objektu s preukázaním nebytových a bytových priestorov v m². Označenie pôdorysov (podzemné, nadzemné, ustúpené, podkrovie) s preukázaním ich definície v zmysle právnych predpisov. Výkresy musia obsahovať základné obvodové kóty najrozsiahlejšej časti stavby.
- Rezy – 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 podzemných stavieb, rezy musia obsahovať vyznačený pôvodný terén; rozvinuté rezy stavby až za hranice so susednými pozemkami a objektami tak, aby bolo možné vyhodnotiť vplyv na tieto pozemky a susedné objekty
- Pohľady – zobrazenie základných pohľadov v zmysle svetových strán, v prípade členitej stavby rezopohľady. Výkresy musia obsahovať základné výškové kóty, v prípade požiadaviek územnoplánovacej dokumentácie/ochranného pásma letiska pre konkrétnu lokalitu uvádzať nadmorskú výšku. Súčasťou sú aj rozvinuté uličné pohľady v nadväznosti na susedné objekty.

e) **údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby – súčasť súhrnnej technickej správy.**

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.**

- v prípade, že návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia si vyžaduje reorganizáciu existujúcej dopravnej siete (napr. zmenu kategórie komunikácie, vytvorenie odbočovacích pruhov, vytvorenie novej križovatky, zmena vedenia peších, cyklistických a komunikačných ťahov, nové dopravné značenie ...) je potrebné predložiť územné rozhodnutie na stavbu dopravnej a technickej infraštruktúry danej lokality s naplnením požiadaviek všetkých dotknutých orgánov
- preukázať výpočet statickej dopravy (parkovacie miesta) v zmysle právnych predpisov STN 736110 (apríl 2024) a osobitne pre zónovanie hraníc historického jadra, centrálnej mestskej časti a širšie centrum v zmysle ÚPN HSA bod. C/8

- preukázať dopravné sprístupnenie rodinných domov (vstup z verejnej komunikácie) v zmysle ÚPN HSA bod. C/9
- preukázať pravidlá navrhovania parkovacích stojísk, parkovacích domov a garáží v zmysle ÚPN HSA bod. C/10. (*vid'. príloha Vzor – Pokryvnosť parkovacích stojísk*)
- preukázať súlad so šírkovými parametrami, skladbou a triedou komunikácie v zmysle výkresu dopravného vybavenia ÚPN HSA a jeho spodrobnenia ÚPN-Z
- preukázať cyklistické trasy v zmysle územnoplánovacej dokumentácie
- rešpektovať územnoplánovaciú dokumentáciu s ohľadom na navrhované výhľadové dopravné stavby v zmysle platného ÚPN HSA vrátane ÚPN-Z, v prípadoch dotyku zámeru s dopravnými stavbami situačne preukázať vzájomnú koordináciu stavieb
- preukázať súlad vedení technickej infraštruktúry a ich ochranných pásiem v zmysle záväzných výkresov ÚPN HSA Vodného hospodárstva, Zásobovania teplom a plynom a Zásobovania elektrickou energiou ÚPN HSA a jeho spodrobnenia ÚPN-Z
- preukázať súlad s ochranou a tvorbou životného prostredia

Dôležité: Textová časť predloženej projektovej dokumentácie – Sprievodná správa, Technická správa, Súhrnná technická správa sú len súhrnom údajov s podrobnejšou špecifikáciou obsahu grafickej časti projektovej dokumentácie, ktorá slúži ako podklad pre výstavbu navrhovaného objektu, preto nemôžu byť vzájomne v nesúlade. V takomto prípade projekt poskytuje rozporuplné údaje, na základe ktorých nie je možné posúdiť súlad navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

Upozornenie:

Ak predložená žiadosť neposkytuje dostatočné podklady pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, mesto Košice ako orgán územného plánovania 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 (spis bude uzatvorený). Ak žiadateľ nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, orgán územného plánovania žiadosť odloží (uzavrie spis), o čom žiadateľa a príslušný stavebný úrad bezodkladne upovedomí úradným záznamom o odložení spisu.

- **Súhlasím s doručením výzvy prostredníctvom e-mailu na vyššie uvedený e-mail, v prípade ak žiadosť nebude poskytovať dostatočný podklad pre posúdenie súladu:**
 - zaškrtnutím tejto možnosti súhlasíte s tým, že v prípade, ak vaša žiadosť neposkytuje dostatočné podklady pre posúdenie súladu navrhovanej časti so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, dostanete výzvu na doplnenie potrebných podkladov prostredníctvom e-mailu. Výzva vám bude zaslaná na e-mailovú adresu, ktorú ste uviedli v žiadosti. Týmto spôsobom sa urýchli komunikácia a proces posudzovania vašej žiadosti.



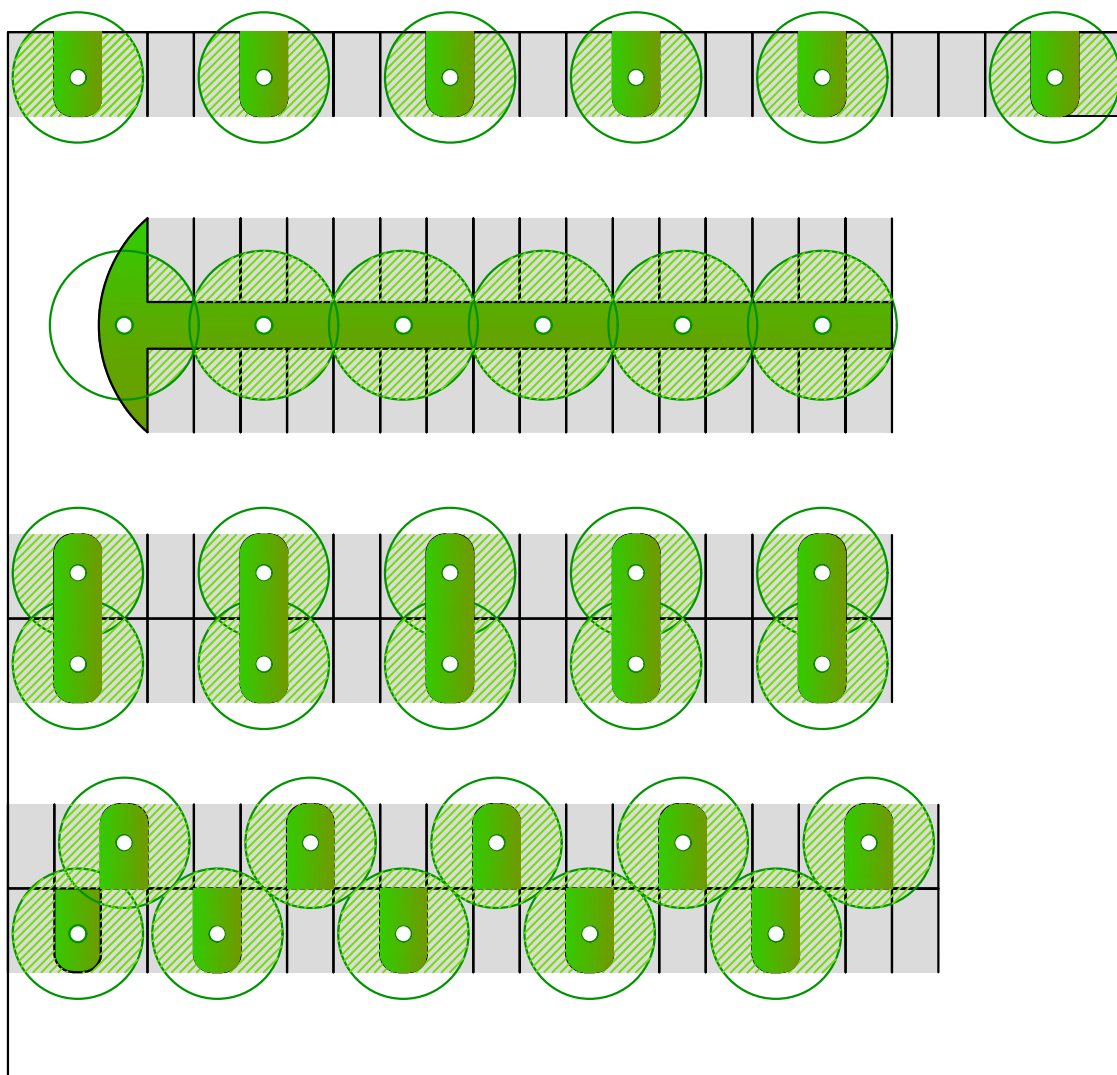
LEGENDA

	Vstup / vjazd na pozemok	Celková plocha pozemku investora	xxx m ²	100,00 %
	Hlavný vstup do objektu	Zastavaná plocha objektom SO.01	xxx m ²	xx,xx %
	Hranica pozemku	Spevnené plochy (chodníky, odstavné plochy, vonkajšie schodisko, altánok, bazén, oporné múry, atď)	xxx m ²	xx,xx %
	Navrhovaný objekt SO.01 (rodinný dom)	Plochy zelene na rastlom teréne	xxx m ²	xx,xx %
	Susedné objekty (altánok)	Počet nadzemných podlaží	x	
	Katastrálne hranice	Počet podzemných podlaží	x	
	Cestná komunikácia	Počet parkovacích miest	x	
	Spevnené plochy	Koeficient zastavanosti (KZ)	x,x	
	Plochy zelene na rastlom teréne	pod pojmom KZ – koeficient zastavanosti sa rozumie pomer medzi zastavanou plochou stavbami (t.j. budovami a spevnenými plochami) a plochou pozemku		
	Potrubie dažďovej kanalizácie z plastových PVC rúr, DN 110	Koeficient zelene	x,x	
	Vsakovacie bloky dažďovej kanalizácie			

PEČIATKA
A PODPIS

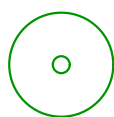
Dažďová voda bude voľne vsakovaná do zeme, alt. zachytávaná v nádrži.

ROZPISKA - ZASTAVOVACÍ PLÁN



LEGENDA

- SPEVNENÁ PLOCHA PARKOVISKA, POVRCHuviesť druh, CELKOMm²
- SPEVNENÁ PLOCHA PARKOVACÍCH STOJÍSK, POVRCHuviesť druh, CELKOMm²
- SPEVNENÁ PLOCHA PARKOVACÍCH STOJÍSK POKRYTÁ KORUNOU STROMOV, PRÍČOM JE UVAŽOVANÉ S PRIEMEROM KORUNY 7 m, max. 8 m, CELKOMm²
- RASTLÝ TERÉN - PLOCHA VÝSADBY DREVÍN, POVRCH TRÁVNIK CELKOMm²



VÝSADBA VZRASTLÝCH DREVÍN - DRUH URČÍ ARBORISTA, RESP. SADOVNÍK
 odporúčané druhy vhodné pre výsadbu na plochách parkovísk
 v prípade zabezpečenia patričného prekoreňovateľného priestoru:
 CÉLTIS OCCIDENTALIS /brestovec/
 PLATANUS ACERIFOLIA /platan/
 pre výsadbu nepoužívať KULTIVAROVÉ FORMY uvedených druhov

VÝPOČET

$$\text{POKRYVNOSŤ} = \frac{\text{SPEVNENÁ PLOCHA PARKOVACÍCH STOJÍSK POKRYTÁ KORUNOU STROMOV V m}^2}{\text{CELKOVÁ SPEVNENÁ PLOCHA PARKOVACÍCH STOJÍSK V m}^2} \times 100 = \text{HODNOTA V \%}$$

VZOR POKRYVNOSTI PARKOVACÍCH STOJÍSK