

**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**

- I. k projektovej dokumentácii k územnému konaniu
- II. k projektovej dokumentácii ku konaniu o dodatočnom povolení stavby
- III. k projektovej dokumentácii k spojenému územnému a stavebnému konaniu

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 v texte na formáte A4, buď ako samostatná príloha alebo ako súčasť sprievodnej správy,
- **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 navrhovanej stavby (so základnými kótami) a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie,
 - zreteľné vymedzenie stavebného pozemku - farebne odlíšiť plochy zastavané hlavným objektom, plochy spevnené a všetky druhy zelene (na rastlom teréne, na podzemných konštrukciách vrátane grafického rozlíšenia podľa hrúbky 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 dokumentáciou, t.j. jednoznačné vymedzenie riešeného územia, hranice jednotlivých funkčných plôch podľa ÚPND, ak riešené územie prechádza cez viacero funkčných plôch, je potrebné vyhodnotenie regulácie spracovať samostatne pre každú funkčnú plochu. Situáciu spracovať 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 ±0,000 / v m n.m. BpV a výškové úrovne stavby),
 - ak ide o návrh na vydanie záväzného stanoviska pre umiestnenie líniovej stavby, alebo zvlášť rozsiahlej stavby s veľkým počtom účastníkov konania, 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,

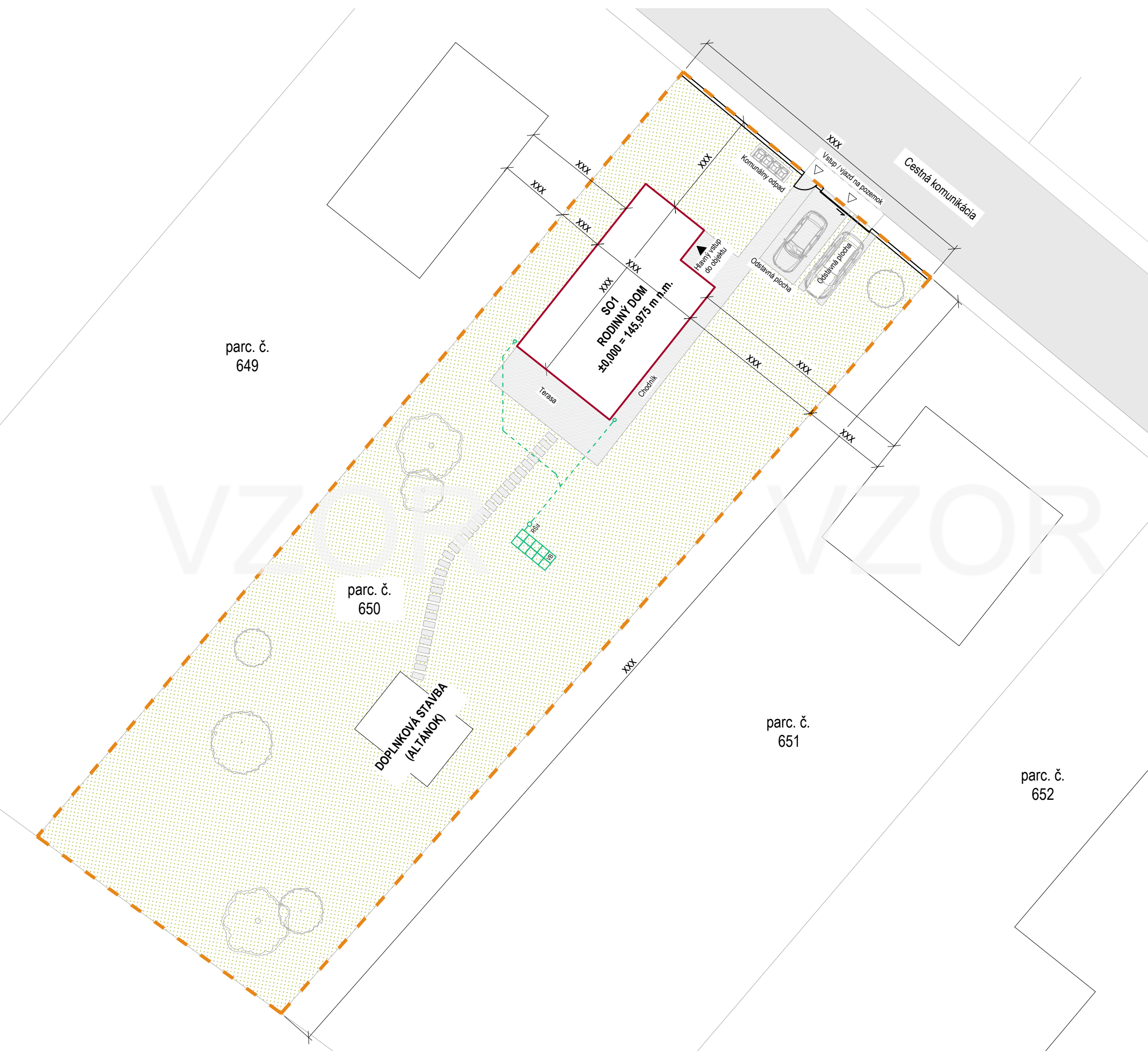
- koordináčna situácia so zakreslením všetkých stavebných objektov, vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru.
- c) **architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie:**
- podlažie vyhodnotiť podľa definície ÚPND: časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami,
 - podzemné podlažie vyhodnotiť podľa definície ÚPND: každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Ostatné podlažia sú nadzemné. Na výpočet 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).
 - podkrovie vyhodnotiť podľa definície ÚPND: vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica svetlej výšky nadzemného podlažia objektu.
 - ustúpené podlažie vyhodnotiť v zmysle vyhlášky 532/2002 Z. z.: vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.
- 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 – 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 zeminu na konštrukciách, 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 – 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.**
- Stanovisko Referátu dopravy - Oddelenie dopravy a životného prostredia, Magistrát mesta Košice. *Posudzovanie dopravného napojenia, parkovania a napojenia stavby na dopravné vybavenie územia spadá v závislosti od druhu užívania komunikácie príslušnému cestnému správnomu orgánu a príslušnému správcovi komunikácii. Ich stanoviská priamo ovplyvňujú samotné možnosti výstavby, architektonické a urbanistické regulatívy ÚPN (napr. bilancii podielu zelene, spevnených plôch...) a ich rozsah (požiadavky) je potrebné preukázať a graficky vyznačiť vo výkrese situácie, ktorá je súčasťou záväzného stanoviska.*
-

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 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,
- pre parkovanie bicyklov vybudovať čiastočne kryté cyklistické státie pre návštevníkov v bezprostrednej blízkosti vchodov do prevádzok, s kapacitou navrhnutou podľa TP 085,
- riešenie statickej dopravy stanoviť výpočtom v zmysle aktuálne platnej STN 73 6110/Z2, parkovacie státa preukázať na pozemku stavby,
- 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 výraznejším vplyvom na priťaženie komunikačnej siete a križovatiek v záujmovom území, požadujeme zhodnotenie priepustnosti príľahlých komunikácií a križovatiek (dopravnokapacitné posúdenie – DKP).

K žiadosti uvedenej pod bodom II. 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 záväzných regulatívov funkčného využitia územia.

Upozornenie: Ak predložená žiadosť neposkytuje dostatočné podklady pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, mesto Košice 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 bezodkladne upovedomí.



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	Plochy zelene na rastlom teréne	xxx m ²	xx,xx %
	Susedné objekty	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		
	Potrubié 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