

Informácia k procesu vydávania záväzných stanovísk pre príslušné konanie vedené na stavebnom úrade

v súlade s ustanovením § 24 a § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) v spojitosti s § 7a ods. 2 písm. j) a § 7d zákona č. 377/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a podľa § 37 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).

V tomto dokumente sa dozviete informácie o procese vydávania záväzných stanovísk k investičným zámerom (ďalej len „záväzné stanovisko“):

- 1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE**
- 2. ČO A PREČO SA MENÍ**
- 3. KAM PODAŤ ŽIADOSŤ O ZÁVÄZNÉ STANOVISKO**
- 4. AKO PODAŤ ŽIADOSŤ O ZÁVÄZNÉ STANOVISKO**
- 5. ČO JE JEDNODUCHÁ STAVBA**
- 6. ČO MÁ OBSAHOVAŤ ŽIADOSŤ O ZÁVÄZNÉ STANOVISKO**
- 7. ČO OČAKÁVAŤ, KEĎ UŽ JE ŽIADOSŤ PODANÁ**

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- príslušný referát/adresát žiadosti: Referát územného rozvoja a GIS
- spôsob podania: odporúčaný spôsob podania elektronicky (www.slovensko.sk)
- lehota na vydanie záväzného stanoviska k jednoduchej stavbe: 45 dní
- lehota na vydanie záväzného stanoviska k ostatným stavbám: 75 dní (vydáva hl. mesto SR Bratislava)

ČO JE NOVÉ V SLOVENSKEJ LEGISLATÍVE?

Od 1.4.2024 nadobúda platnosť zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“), ktorý nahrádza časť zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) zaoberajúci sa témou a procesom územného plánovania. Stavebný zákon, z ktorého boli vyňaté oddiely 1 až 7 z prvej časti zákona, nahrádza spomínaný zákon o územnom plánovaní.

Od 1.4.2024 zároveň vstupuje do platnosti novela zákona č. 377/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“), ktorý delí kompetencie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestských častí vo veci vydávania záväzných stanovísk a k ich súladu s územným plánom a požiadavkám samosprávy.

Idea zákonodarcu, reflektovaná v zákone, spočívala v digitalizácii celého systému zavedením systému „URBION“, ktorého úlohou je automatická distribúcia žiadosti dotknutým orgánom a jasný postup vo veci posúdenia žiadosti o vydanie záväzného stanoviska. Systém URBION pri spustení legislatívy dňa 1.4.2024 nebude spustený, čo v kombinácii s novým znením legislatívy môže zneprehľadniť proces podania žiadosti navrhovateľa.

Mestská časť Bratislava Petržalka v snahe zabezpečenia pokojného prechodu na nový systém prináša vodítko pre žiadateľa o záväzné stanovisko, aby predišla prípadným komplikáciám a nejasnostiam.

KAM MÁM PODAŤ ŽIADOSŤ O ZÁVÄZNÉ STANOVISKO?

Žiadosť o záväzné stanovisko sa vždy podáva na:

1. **Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Petržalka** (pokiaľ sa pripravovaný investičný zámer nachádza v katastrálnom území Petržalka)

a zároveň

2. **Magistrát hlavného mesta SR Bratislavu**

KTO MI VYDÁ ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

1. **Jednoduché stavby**

Pri jednoduchých stavbách záväzné stanovisko vydá mestská časť Bratislava-Petržalka.

(Hlavné mesto **môže** vydať vyjadrenie k investičnému zámeru pre mestskú časť)

2. **Ostatné stavby**

Pri ostatných stavbách záväzné stanovisko vydá hlavné mesto SR Bratislava.

(Mestská časť Bratislava-Petržalka **môže** vydať vyjadrenie pre hlavné mesto SR Bratislavu)

AKO ŽIADOSŤ PODAŤ?

Mestská časť Bratislava-Petržalka žiada podávať návrhy investičných zámerov primárne elektronicky cez portál www.slovensko.sk.

K žiadosti o záväzné stanovisko žiadateľ povinne priloží:

- Projektovú dokumentáciu stavby pre príslušné konanie vedené na stavebnom úrade (§ 40c ods. 2 zákona o územnom plánovaní a príslušných ustanovení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona) - **Žiadateľ, ktorý predloží dokumentáciu fyzicky, bude vyzvaný na zaslanie PD v digitálnej forme.**
- **Vyplnenú žiadosť o záväzné stanovisko** (v prípade fyzického podania a v prípade, že žiadateľ nevie formulár vytlačiť, formuláre sú k dispozícii priamo v podateľni miestneho úradu)
 - **Okrem podanej žiadosti na miestnom úrade si žiadateľ nechá potvrdiť dve kópie žiadosti o záväzné stanovisko, z ktorých:**
 - jednu kópiu priloží žiadateľ k podaniu žiadosti na hlavné mesto,

- druhú kópiu si žiadateľ ponechá;

Mestská časť upozorňuje stavebníka, že v zmysle § 7d ods. 5 zákona o hlavnom meste lehota na doručenie záväzného stanoviska začína plynúť dňom doručenia návrhu stavebného zámeru hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Mestská časť Bratislava-Petržalka z dôvodu dodržania zákonom stanovených lehôt žiada navrhovateľa o zaslanie potvrdenia o podaní „Žiadosti o záväzné stanovisko“ na Magistrát hlavného mesta SR Bratislava do 3 kalendárnych dní od podania tejto žiadosti na mailovú adresu rozvoj@petrzalka.sk.

AKO ZISTÍM, ČI STAVBA, KTORÚ PLÁNUJEM JE „JEDNODUCHÁ STAVBA“?

v zmysle § 139b, ods. 1 a 2, stavebného zákona **jednoduché stavby** sú:

ods. 1

- a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie a môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie, alebo majú dve nadzemné podlažia s plochou strechou a môžu mať aj jedno podzemné podlažie,
- b) stavby na individuálnu rekreáciu,
- c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m,
- d) oporné múry,
- e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m,
- f) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².

Ods. 2

Stavby uvedené v odseku 1 písm. c) a e) sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.

ČO MÁ OBSAHOVAŤ MOJA ŽIADOSŤ?

Obsah žiadosti o záväzné stanovisko určuje § 40c zákona o územnom plánovaní

Mestská časť pripravila [ZNENIE ŽIADOSTI](#) v zmysle citovaného zákona.

ČO MUSÍ OBSAHOVAŤ DOKUMENTÁCIA K ŽIADOSTI O ZÁVÄZNÉ STANOVISKO?

Architektonicko - stavebné riešenie

Projektová dokumentácia 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, a ktorá obsahuje /nielen/ napr. vyhodnotenie súladu zámeru so záväznou časťou ÚPN, situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby, situácia širších vzťahov v primeranej mierke so zohľadnením nadväznosti na existujúcu urbanistickú štruktúru, zreteľné vymedzenie stavebného pozemku - farebne odlišené plochy zastavané, plochy spevnené a všetky druhy zelene, textovú časť...

Vyhodnotenie súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou

- o 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.
- a zároveň vo vzťahu k príslušnému územnému plánu zóny (ÚPN - Z) /ak taký územnoplánovací podklad pre dané územie je/

Dopravné riešenie

Údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie stavby, resp. riešeného územia na verejnú komunikačnú sieť (vyznačiť všetky vjazdy na pozemok a vstupy do objektu) vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia.

V rámci dopravného riešenia je potrebné predložiť dopravný výkres vrátane dopravného pripojenia s náležitým okótovaním, šírkovým usporiadaním komunikácií (existujúci stav vrátane návrhu), technické parametre navrhnuť v súlade s príslušnými aktuálne platnými STN

A ČO PO PODANÍ?

Mestská časť upozorňuje stavebníka, že v zmysle § 7d ods. 5 zákona o hlavnom meste lehota na doručenie záväzného stanoviska začína plynúť dňom doručenia návrhu stavebného zámeru hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Mestská časť Bratislava-Petržalka z dôvodu dodržania zákonom stanovených lehôt žiada navrhovateľa o zaslanie potvrdenia o podaní „Žiadosti o záväzné stanovisko“ na Magistrát hlavného mesta SR Bratislava do 3 kalendárnych dní od podania tejto žiadosti na mailovú adresu rozvoj@petrzalka.sk.

Lehoty na vydanie záväzného stanoviska v zmysle zákona o hlavnom meste upravuje §7d ods. 2 nasledovne:

- 45 dní, ak ide o jednoduchú stavbu,
- 75 dní, ak ide o inú stavbu než podľa písmena a) alebo c), a
- 90 dní, ak ide o vyhradenú stavbu.

POZOR, ČO AK SA UKÁŽE, ŽE VAŠEJ ŽIADOSTI NIEČO CHÝBA?

Ak predložená žiadosť neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, orgán územného plánovania v lehote do 15 dní od podania žiadosti vyzve stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil a upozorní ho, že inak záväzné stanovisko nevydá a žiadosť odloží. Ak stavebník nedoplní žiadosť o záväzné stanovisko požadovaným spôsobom v určenej lehote, orgán územného plánovania žiadosť odloží, o čom stavebníka bezodkladne upovedomí.

ČO BUDE OBSAHOVAŤ ZÁVÄZNÉ STANOVISKO?

Záväzné stanovisko vydané na základe žiadosti navrhovateľa bude podľa § 40c zákona o územnom plánovaní obsahovať najmä:

- meno a priezvisko alebo názov a adresu alebo sídlo stavebníka,
- stručný popis navrhovanej stavby,
- druhy a parcelné čísla dotknutých pozemkov navrhovanej stavby podľa katastra nehnuteľností,
- vyjadrenie, či navrhovaná stavba je v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia spolu s odôvodnením,
- popis záväzných podmienok na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadiska splnenia urbanistických a architektonických požiadaviek, požiadaviek na priestorové a funkčné využitie územia a požiadaviek na verejné dopravné a technické vybavenie územia, na ktorom má byť stavba umiestnená.

K záväznému stanovisku pripojí orgán územného plánovania overený zastavovací plán.