**Obec Blatné**

**Šarfická 300/37**

**900 82 Blatné**

**Žiadosť o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z. z.**

**o územnom plánovaní, v platnom znení**

**1. Údaje o stavebníkovi:**

Meno a priezvisko/názov (obchodné meno): ......................................................................................

..............................................................................................................................................................

IČO: .....................................................................................................................................................

Adresa trvalého pobytu/adresa miesta podnikania (fyzická osoba – podnikateľ)/adresa sídla

(právnická osoba): ...............................................................................................................................

..............................................................................................................................................................

Tel. číslo/e-mail: .................................................................................................................................

Splnomocnený zástupca stavebníka:

Meno a priezvisko/názov (obchodné meno): ......................................................................................

..............................................................................................................................................................

IČO: .....................................................................................................................................................

Adresa trvalého pobytu/adresa miesta podnikania (fyzická osoba – podnikateľ)/adresa sídla

(právnická osoba): ...............................................................................................................................

..............................................................................................................................................................

Tel. číslo/e-mail: .................................................................................................................................

**2. Údaje o stavbe:**

Názov stavby podľa príslušnej dokumentácie: ...................................................................................

..............................................................................................................................................................

Katastrálne územie: .............................................................................................................................

Parcelné čísla dotknutých pozemkov: .................................................................................................

..............................................................................................................................................................

Popis navrhovanej stavby a stručná charakteristika územia: ..............................................................

..............................................................................................................................................................

..............................................................................................................................................................

..............................................................................................................................................................

..............................................................................................................................................................

.............................................................................................................................................................. ..............................................................................................................................................................

**3. Údaje o spracovateľovi projektovej dokumentácie (zodpovedný projektant):**

Meno a priezvisko: ........................................................................................................................................

Číslo autorizačného osvedčenia (číslo autorizačného osvedčenia nie je povinné, ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) stavebného zákona): ...............................................................................................................

Dátum vyhotovenia projektovej dokumentácie: .................................................................................

**4. Druh stavby podľa §43a stavebného zákona (označiť krížikom):**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Bytový dom |
|  | Rodinný dom |
|  | Ostatná budova na bývanie |
|  | Nebytová budova |
|  | Inžinierska stavba |
|  | Iné .......................................................... |

**5. Typ konania na stavebnom úrade (označiť krížikom)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Územné konanie |
|  | Územné konanie spojené so stavebný konaním |
|  | Zmena stavby pred dokončením |
|  | Zmena dokončenej stavby |
|  | Zmena v užívaní stavby |
|  | Dodatočné povolenie stavby |

V ................................................., dňa ........................ ...........................................................................

vlastnoručný podpis žiadateľa,

pri právnickej osobe meno, funkcia, pečiatka a podpis oprávnenej osoby

Prílohy: viď ďalšia strana

Prílohy:

1. splnomocnenie konať v zastúpení stavebníka
2. doklad preukazujúci vzťah k nehnuteľnosti (ak stavebník nie je vlastníkom)
3. údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie a dokumentácia navrhovanej stavby minimálne v rozsahu podľa § 40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, v platnom znení:
   1. urbanistické začlenenie stavby do územia,
   2. jednoduchý situačný výkres súčasného stavu územia na podklade katastrálnej mapy so zakreslením navrhovanej stavby a jej polohy s vyznačením väzieb na okolie (zastavovací plán) v 2 vyhotoveniach; 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 podklade mapového podkladu v mierke 1:10 000 až 1: 50 000 s vymedzením hraníc územia, ktoré je predmetom návrhu, a s vyznačením širších vzťahov k okoliu,
   3. architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
   4. vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
   5. údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
   6. údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia.
4. **V prípade, že navrhovateľ žiada o záväzné stanovisko len k časti stavby** (napr. primárna infraštruktúra)**, je potrebné návrh doplniť o riešenie celej stavby,** minimálne v rozsahuarchitektonicko - stavebné riešenie a dopravné riešenie, **pre posúdenie jej súladu s územnoplánovacou dokumentáciou obce.**

**Upozornenie:**

Obec Blatné si po preštudovaní podania vyhradzuje právo vyžiadať si aj ďalšie podklady k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci.

**Poučenie:**

Orgán územného plánovania vydá záväzné stanovisko v lehote do 90 dní, ak ide o stavbu dopravnej infraštruktúry, stavbu technickej infraštruktúry, stavbu jadrových zariadení, stavbu súvisiacu s jadrovým zariadením a stavbu významnej investície, inak **v lehote do 60 dní od doručenia žiadosti stavebníka** za podmienky, že predložená žiadosť je úplná a poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie súladu navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie.

**Minimálne požiadavky orgánu územného plánovania na spracovanie príloh k žiadosti o vydanie záväzného stanoviska**

K žiadosti o záväzné stanovisko orgánu územného plánovania je potrebné priložiť projektovú dokumentáciu pre príslušné konanie vedené na stavebnom úrade (§ 40c 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). Jej nevyhnutné časti: Architektonicko - stavebné riešenie a dopravné riešenie.

**Projektová dokumentácia musí byť:**

* zrejmá, jednoznačná a preskúmateľná,
* všetky súčasti dokumentácie tvoriace prílohu žiadosti o vydanie záväzného stanoviska orgánu územného plánovania musia mať uvedený jednotný dátum spracovania,
* vypracovaná oprávnenou osobou.

**Projektová dokumentácia musí obsahovať:**

1. Urbanistické začlenenie stavby do územia, jej súčasťou je najmä:

* textová časť projektovej dokumentácie (sprievodná správa a súhrnná technická správa),
* údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie – vyhodnotenie súladu s Územným plánom obce Blatné, v znení zmien a doplnkov (kapitola zo súhrnnej technickej správy musí obsahovať komplexné vyhodnotenie všetkých záväzných regulatívov),
* situácia širších vzťahov v primeranej mierke so zohľadnením nadväznosti na existujúcu urbanistickú štruktúru tak, aby boli zachytené nadväznosti na najbližšie komunikácie, križovatky, pešie a cyklistické ťahy a na obsluhu riešeného územia hromadnou dopravou,
* situácia majetkovoprávnych vzťahov v prípade, ak sú investičným zámerom zasiahnuté aj pozemky vo vlastníctve obce Blatné alebo iných subjektov (zreteľné vyznačenie pozemkov vo vlastníctve stavebníka, obce Blatné, prípadne iných subjektov). Ak sú investičným zámerom zasiahnuté pozemky vo vlastníctve obce Blatné, je nutné doložiť údaje o plošných výmerách zasiahnutých pozemkov a v prípade ukladania nových vedení sietí do pozemkov v majetku obce Blatné je nutné doložiť údaje o dĺžke vedení týchto sietí.

1. **Zastavovací plán (v 2 vyhotoveniach):**

* 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 (vyznačenie pozemku na ktorom je umiestnená navrhovaná stavba, vrátane susedných pozemkov a stavieb s parcelnými číslami, okótovanie vzájomných odstupov stavieb a odstupov od hraníc susediacich pozemkov, grafické znázornenie zastavaných plôch budovami, spevnených plôch a plôch zelene na rastlom teréne, vrátane údajov o ich plošných výmerách, zakreslenie stavebných a uličných čiar a ochranných pásiem. 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 podklade mapového podkladu 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 objemových parametrov – výška, šírka, dĺžka, podlažnosť), vrátane napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru

1. **Architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, súčasťou ktorého je aj:** 
   * vyhodnotenie súladu investičného zámeru so záväznou časťou Územného plánu obce Blatné, v znení zmien a doplnkov (samostatná grafická príloha – situácia plôch):
     + zreteľné vymedzenie stavebného zámeru, označenie riešeného územia a stavebného pozemku,
     + farebné odlíšenie plôch zastavaných stavbami, spevnených plôch a plôch zelene na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami (uviesť hrúbku substrátu – graficky rozlíšiť podľa hrúbky substrátu), s číselnými údajmi o ich jednotlivých výmerách (m2) tak, aby boli tieto údaje overiteľné na základe kót,
     + situácia musí obsahovať komplexné vyhodnotenie súladu s platným Územným plánom obce Blatné, t. j. jednoznačné vymedzenie riešeného územia, hranice jednotlivých regulačných blokov podľa platného Územného plánu obce Blatné. Ak riešené územie prechádza cez viacero regulačných blokov, je potrebné vyhodnotenie regulácie spracovať samostatne pre každý regulačný blok.
   * pre overenie dosahovaných regulatívov je potrebné doložiť zjednodušené schémy: plochy zastavanej stavbami, spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy zelene na rastlom teréne a nad podzemnými konštrukciami, podlažné plochy všetkých podlaží (v členení na nadzemné a podzemné) a plochy jednotlivých funkčných využití – s overiteľnými údajmi (kóty, plochy a pod.). Výsledky premietnuť do zrozumiteľnej tabuľky,
2. **Vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby** 
   * Pôdorysy všetkých podlaží (vo výkresoch musí byť jednoznačne graficky a dispozične určená funkčná náplň objektu a výkresy musia obsahovať základné obvodové kóty v každom podlaží, vrátane najrozsiahlejšej časti stavby).
   * Rezy (je potrebné doložiť všetky reprezentatívne okótované rezy objektom, musia obsahovať vyznačený pôvodný terén a upravený 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.

1. **Údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby** (môže byť súčasťou textovej správy, bod a)).

1. **Údaje o požiadavkách stavby na dopravné napojenie vrátane parkovania** a návrh napojenia stavby na dopravné vybavenie územia a jestvujúce siete a zariadenia technického vybavenia
   * koordinačná situácia stavby – situácia čitateľného napojenia stavby na inžinierske siete a dopravného napojenia stavby, resp. riešeného územia na verejnú komunikačnú sieť (vyznačiť všetky vjazdy na pozemok a vstupy do objektu),
   * vyznačiť umiestnenie zberných nádob na komunálny zmesový a triedený odpad,
   * v rámci dopravného riešenia je potrebné:
     + predložiť dopravný výkres vrátane dopravného napojenia s náležitým okótovaním, šírkovým usporiadaním komunikácií (existujúci stav, navrhovaný stav), technické parametre navrhnúť v súlade s príslušnými platnými STN,
     + rešpektovať platný Územný plán obce Blatné s ohľadom na navrhované výhľadové dopravné stavby a stavby technickej infraštruktúry; v prípade dotyku zámeru s výhľadovými stavbami situačne preukázať vzájomnú koordináciu stavieb,
     + v grafickej časti projektovej dokumentácie preukázať riešenie peších ťahov s prepojením na jestvujúce chodníky a zastávky hromadnej dopravy,
     + riešenie statickej dopravy stanoviť výpočtom v zmysle aktuálne platnej STN 736110, pokrytie nárokov na statickú dopravu preukázať na pozemku stavby,
     + v zmysle výpočtu nárokov na statickú dopravu vybudovať krátkodobé parkovacie státia, prislúchajúce pre návštevy ako verejné stojiská (t.j. 10%) a vyznačiť ich v grafickej časti projektovej dokumentácie,
     + 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 STN 736110 a Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov investičných projektov (5/2014)
     + 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 počet 200 stojísk.
2. **Vyhodnotenie súladu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Blatné, v znení zmien a doplnkov:** 
   * podanie musí obsahovať porovnanie funkčných a  hmotovo - priestorových parametrov navrhovanej zástavby so schválenou reguláciou územia v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (komplexné vyhodnotenie všetkých záväzných regulatívov v regulačných listoch i v záväznej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie, v kontexte jestvujúcich územno-technických limitov). Ide predovšetkým o:
     + vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia, priestorového usporiadania územia, typológie a štruktúry zástavby na plochu záujmových pozemkov (plochy rodinných domov) resp. na plochu regulovaného bloku (ostatné obytné územia, územia občianskej vybavenosti, zmiešané územia...) a preukázanie dodržania hodnôt stanovených v príslušných regulačných tabuľkách a v texte v záväznej časti Územného plánu obce Blatné,
     + preukázanie splnenia podielu funkcie v regulovanom bloku a jej súladu so schváleným funkčným využitím dotknutého územia,
   * výpočet ukazovateľov intenzity využitia a priestorového usporiadania územia požadujeme spracovať v zmysle definícií záväznej časti Územného plánu obce Blatné, v znení zmien a doplnkov
   * výpočty regulatívov intenzity využitia a priestorového usporiadania je potrebné spracovať vo forme tabuľky, v ktorej budú uvedené vyššie požadované informácie o každom pozemku, stavbe a výsledný výpočet regulatívov intenzity využitia a priestorového usporiadania územia na  dotknutých pozemkoch a v dotknutom regulačnom bloku,
   * **pri posúdení sa zohľadňuje skutočnosť, či územie vymedzeným stavebným zámerom, alebo jeho časť, bola započítaná v inom stavebnom zámere.**

**Ďalšie:**

**K žiadosti ku** **konaniu o zmene dokončenej stavby** 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 ku konaniu o zmene stavby pred dokončením** 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 ku konaniu o zmene účelu užívania stavby** 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 ku konaniu o dodatočnom povolení (zmeny) stavby** je potrebné dodať všetky menované prílohy s grafickým (farebným) vyznačením zrealizovaného/čiastočne zrealizovaného stavu oproti pôvodnému stavu, resp. stavu schválenému v stavebnom konaní. 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 aj 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 v kontexte zo stavbou).

**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 a Dopravné územia je potrebné predložiť vyjadrenie vlastníka a správcu dopravnej stavby, z ktorého vyplynie, že v predmetnom území nie sú výhľadovo plánované aktivity súvisiace s rozvojom dopravy;

**V prípade súbehu regulácie funkčného využitia**, napr. funkcie: Občianska vybavenosť a Technická infraštruktúra je potrebné predložiť vyjadrenie vlastníka a správcu stavby technickej infraštruktúry, z ktorého vyplynie, že v predmetnom území nie sú výhľadovo plánované aktivity súvisiace s rozvojom technickej infraštruktúry;

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

**Predložte relevantné písomnosti z predchádzajúcich podaní** súvisiacich so stavbou.