

Obec Žabokreky nad Nitrou
Obecný úrad
958 52 Žabokreky nad Nitrou 216

**ŽIADOSŤ O ZÁVÄZNÉ STANOVISKO PODĽA ZÁKONA č. 200/2022 Z.z.
O ÚZEMNOM PLÁNOVANÍ**

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
- Iná budova na bývanie
- Nebytová budova
- Inžinierska stavba
- Iné

5. Typ konania na stavebnom úrade (označiť krížikom)

- Územné konanie
- Územné konanie spojené so stavebným konaním
- Zmena stavby pred dokončením
- Zmena v užívaní stavby
- Konanie o dodatočnom povolení stavby

V, dňa

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

Prílohy (dodané prílohy označiť krížikom):

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 číslo 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní:
 - a) urbanistické začlenenie stavby do územia,
 - b) 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,
 - c) architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie,
 - d) vzhľad a pôdorysné usporiadanie stavby,
 - e) údaje o základnom stavebnotechnickom a konštrukčnom riešení stavby,
 - 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.

Upozornenie:

- Minimálne požiadavky orgánu územného plánovania na spracovanie príloh žiadosti a príklad výkazu zastavaných a nezastavaných plôch riešeného pozemku pre posúdenie súladu stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie sú súčasťou tohto tlačiva (viď príloha).
- Akákoľvek časť dokumentácie navrhovanej stavby môže byť prílohou záväzného stanoviska.
- V prílohách musí byť uvedené vyhodnotenie súladu s platným Územným plánom obce Žabokreky nad Nitrou
- Po preštudovaní podania môže byť žiadateľ požiadaný doplniť aj ďalšie podklady k riadnemu a úplnému posúdeniu predmetu veci.

Poučenie:

„Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

Príloha

Minimálne požiadavky orgánu územného plánovania na spracovanie príloh žiadosti o vydanie záväzného stanoviska (dokumentácie navrhovanej stavby)

K žiadosti je potrebné priložiť projektovú dokumentáciu pre príslušné konanie vedené na stavebnom úrade (§ 40c zákona číslo 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona). Projektová dokumentácia musí byť:

- zrejímavá, 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:

a) 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 Žabokreky nad Nitrou v znení zmien a doplnkov – viac informácií je v časti g). Výňatok 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 križovatky, pešie a cyklistické ťahy,
- situácia majetkovoprávných vzťahov v prípade, ak sú investičným zámerom zasiahnuté aj pozemky vo vlastníctve obce Žabokreky nad Nitrou alebo iných subjektov (zreteľné vyznačenie pozemkov vo vlastníctve stavebníka, obce Žabokreky nad Nitrou, prípadne iných

subjektov). Ak sú investičným zámerom zasiahnuté pozemky vo vlastníctve obce Žabokreky nad Nitrou, je nutné doložiť údaje o plošných výmerách zasiahnutých pozemkov a v prípade ukladania nových vedení sietí do pozemkov v majetku obce Žabokreky nad Nitrou je nutné doložiť údaje o dĺžke týchto vedení sietí.

b) Zastavovací plán (v 3 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 (okótovanie vzájomných odstupov stavieb a odstupov od hraníc susediacich pozemkov, zadeninovanie úrovnne $\pm 0,000$ 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 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,
- zastavovací plán požadujeme doručiť aj v elektronickej forme (PDF).

c) Architektonické riešenie stavby, jej hmotové členenie, súčasťou ktorého je aj:

- vyhodnotenie súladu investičného zámeru so záväznou časťou Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou v znení zmien a doplnkov (samostatná grafická príloha – situácia plôch): zreteľné vymedzenie stavebného pozemku, zakreslenie stavebnej a uličnej čiary, oplotenia, dotknuté ochranné pásma alebo chránené územia, farebne odlišiť plochy zastavané stavbami, spevnené manipulačné a dopravné plochy a plochy zelene na rastrovom teréne, s číselnými údajmi o ich jednotlivých výmerách v m² tak, aby boli tieto údaje overiteľné na základe kót. Situácia musí obsahovať komplexné vyhodnotenie súladu s Územným plánom Obce Žabokreky nad Nitrou, t. j. jednoznačné vymedzenie riešeného územia, hranice jednotlivých regulačných blokov podľa Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou. Ak riešené územie prechádza cez viacero regulačných blokov, je potrebné vyhodnotenie regulácie spracovať samostatne pre každý regulačný blok,
- pre jednoduchšie overenie dosahovaných regulatívov je potrebné doložiť zjednodušené schémy: plochy zastavanej stavbami, spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy zelene na rastrovom teréne, podlažnej plochy všetkých podlaží a plochy jednotlivých funkčných využití – s overiteľnými údajmi (kóty, plochy a pod.).

d) 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 najrozsiahlejšej časti stavby).
- Rezy (je potrebné doložiť všetky reprezentatívne rezy objektom, rezy musia obsahovať vyznačený pôvodný terén).
- Pohľady.

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

- koordinačnú situáciu stavby – 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), umiestnenie zberných nádob na komunálny zmesový a triedený odpad.
- v rámci dopravného riešenia je potrebné:

- o predložiť dopravný výkres vrátane dopravného napojenia s náležitým okótovaním, šírkovým usporiadaním komunikácií (existujúci stav vrátane návrhu), technické parametre navrhnúť v súlade s príslušnými platnými STN,
- o rešpektovať Územný plán obce Žabokreky nad Nitrou s ohľadom na navrhované výhľadové dopravné stavby v zmysle platného Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou.

V prípadoch dotyku zámeru s dopravnými stavbami v Územnom pláne obce Žabokreky nad Nitrou situačne preukázať vzájomnú koordináciu stavieb.

- o v grafickej časti projektovej dokumentácie preukázať riešenie peších ťahov s prepojením na jestvujúce chodníky,
- o riešiť cyklistické trasy v zmysle Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou,
- o riešenie statickej dopravy stanoviť výpočtom v zmysle platnej STN, parkovacie státiá preukázať na pozemku stavby,
- o v zmysle výpočtu nárokov na statickú dopravu vybudovať krátkodobé parkovacie miesta prislúchajúce pre návštevy ako verejné stojiská a vyznačiť ich v grafickej časti projektovej dokumentácie,
- o nevyhnutné stavebné úpravy prístupových komunikácií riešiť ako súčasť stavby,
- o v prípade zámerov s uvažovaným počtom parkovacích miest 100 a viac, žiadame predložiť dopravnú-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.
- o v prípade zámerov s výraznejším vplyvom na priráženie komunikačnej siete a križovatiek v záujmovom území požadujeme zhodnotenie priepustnosti prilahlých komunikácií a križovatiek aj v prípade, ak parkovacie miesta nepresahujú 100 stojísk.

g) Vyhodnotenie súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou obce Žabokreky nad Nitrou v znení zmien a doplnkov

- jedná sa o údaje svedčiace o súlade navrhovanej stavby so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie – vyhodnotenie súladu s Územným plánom obce Žabokreky nad Nitrou (komplexné vyhodnotenie všetkých záväzných regulatívov),
- podanie musí obsahovať posúdenie súladu v zmysle platnej regulácie podľa Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou, najmä z hľadiska intenzity využitia a priestorového usporiadania územia a z hľadiska funkčného využitia územia. Treba v ňom uviesť údaje o súlade návrhu so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie:
 - o vyhodnotenie regulatívov intenzity využitia a priestorového usporiadania územia na plochu záujmových pozemkov a preukázanie dodržania hodnôt stanovených v príslušných regulačných tabuľkách v záväznej časti Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou,
 - o preukázanie splnenia funkčného využitia územia,
- výpočet ukazovateľov intenzity využitia a priestorového usporiadania územia požadujeme spracovať v zmysle týchto definícií z Územného plánu obce Žabokreky nad Nitrou (kapitola A.1.1 Regulatívy priestorového usporiadania),
- výpočty regulatívov intenzity využitia a priestorového usporiadania je potrebné spracovať vo forme tabuľky, v ktorej budú uvedené informácie o každom pozemku, stavbe a výsledný výpočet regulatívov intenzity využitia a priestorového usporiadania územia v dotknutej ploche,
- pri posúdení sa zohľadňuje skutočnosť, či územie vymedzeným stavebným zámerom, alebo jeho časť, bola započítaná v inom stavebnom zámere,
- vyhodnotenie podzemného podlažia požadujeme v zmysle platnej STN, pre posúdenie podzemného podlažia je potrebné doložiť grafickú prílohu.