

č. j. ÚVaŽP/2562-40512/19/Hor/ŠSÚ-r
Malacky 19.08.2019

Vybavuje: Mgr. Hornáková
034 / 7966 154

S t a v e b n é p o v o l e n i e

Dňa **04.06.2019** podala spol. **Hílek a spol. a.s., Vajanského 24, 905 01 Senica, IČO: 36 239 542** na mesto Malacky, špeciálny stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „**Dostavba Areálu Hílek – Autosalón HYUNDAI, Pezinská ulica 33, 901 01 Malacky – dopravné stavby**“ na pozemkoch parc. reg. „C“ KN č. **3244/18** a parc. reg. „E“ KN č. **6846, 6690** v k. ú. **Malacky**.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č.j. ÚVaŽP/1293/29003/18/Hor zo dňa 30.05.2018, právoplatné dňa 04.07.2018.

Mesto Malacky príslušné podľa § 3 ods. 2 a § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“) a podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ako špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) na základe uskutočneného stavebného konania vedeného podľa § 61 a po preskúmaní podľa §62 stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 66 stavebného zákona ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Stavba: **Dostavba Areálu Hílek – Autosalón HYUNDAI, Pezinská ulica 33, 901 01 Malacky – dopravné stavby**
na parcele č.: **3244/18 reg. C KN a 6846, 6690 reg. E KN**
v kat. území: **Malacky**
stavebník: **Hílek a spol. a.s., Vajanského 24, 905 01 Senica, IČO: 36 239 542**

sa podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e.

Telefón
034/796 61 00

Fax
034/796 61 51, 52

Bankové spojenie
3200105003/5600

IČO
00304913

E-mail
msu@malacky.sk

Internet
www.malacky.sk

DIČ
2021049393

A/ Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

- Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Andrej Šutek, č. osv. 1541AA.
- Projektant podľa § 46 stavebného zákona vykonáva projektovú činnosť a zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie v zmysle § 45 ods. 2 stavebného zákona. Projektant vypracovaného projektu stavby zodpovedá aj za jeho realizovateľnosť.

SO. 102 Spevnené plochy – úprava

Nový autosalón bude dopravne napojený na existujúce napojenie. Areál je navrhnutý s obojsmerným pohybom. Prístupová komunikácia ústi do účelovej areálovej plochy okolo salóna, verejne prístupnej. Spevnené plochy za novým autosalónom budú neverejné, oplotené novým vysokým plotom s novou bránou.

Vo verejne prístupnej časti areálu bude nová spevnená plocha navrhnutá ako parkovisko s prislúchajúcou plochou v min. šírke 6,0 m pre obojsmerný pohyb áut. Spevnené plochy sa výškovo napoja na 1. NP sa budú spádovať v priečnom sklone 1 až 2 % od budovy. Odvodnenie účelových spevnených plôch v areáli je riešené cez líniové odvodňovacie žľaby. Spevnené plochy sa ohraničia cestným obrubníkom 150/260/1000 mm osadeným na stojato, prevýšeným nad povrchom komunikácie max. 12 cm.

Komunikácie a spevnené plochy (rozšírenie plochy) sa prevedú v skladbách:

1. Betónová zámková dlažba hrúbky	80 mm
2. Kamenná drť fr. 4-8 mm	40 mm
3. Izolácia proti presaku rop. Látok	
4. Cementobetón sk. III – dilatovaný	180 mm
5. Štrkodrva fr. 16-64	ŠD 200 mm
Spolu	500 mm

Okolo autosalóna sa v časti prístupnej verejnosti zriadi pruh pre chodcov v úrovni vozovky s odlišným povrchom. Pohyb chodcov medzi parkoviskom a salónom bude realizovaný po areálovej komunikácii.

Prístup peších návštevníkov a zákazníkov do autosalóna Hyundai bude zabezpečený zrealizovaním nového priechodu pre chodcov cez Pezinskú ulicu. Na strane autocentra sa zrealizuje nový dláždený chodník dĺžky cca 8,0 m, šírka chodníka 2,0 – 3,0 m. Chodník bude zaústený k nárožiu nového salóna. Na opačnej strane bude priechod nadväzovať na už existujúci mestský chodník.

B/ Napojenie na inžinierske siete

- bez napojenia

C/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

D/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a účastníkov konania:

Stavebník dodrží podmienky:

- **Okresného úradu Malacky, OSoŽP, ochrana prírody a krajiny, uvedené v stanovisku pod č.j. OUMAOSZP2018/003012 zo dňa 09.02.2018, a to:**
 - Na území stavby platí podľa zákona prvý stupeň ochrany.
 - Navrhovaná stavba nezasahuje do žiadnych ekologicky hodnotných prvkov krajiny ani nenaruša funkčnosť žiadneho prvku ÚSES
 - Ak sa na pozemku nachádzajú dreviny, ktoré nie je možné z dôvodu stavby ponechať je na ich výrub podľa § 47 ods. 3 zákona potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

- **Okresného úradu Malacky, OSoŽP, odpadové hospodárstvo, uvedené v stanovisku pod č.j. OUMAOSZP2018/003443 zo dňa 19.02.2018, a to:**
 - S odpadmi vzniknutými počas stavby je potrebné nakladať v súlade so zákonom o odpadoch a zabezpečiť ich zhodnotenie, ak to nie je možné, zneškodnenie organizáciou, ktorá má k tomu oprávnenie,
 - Zabezpečiť okolie stavby tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu životného prostredia a k jeho znečisťovaniu,
 - Ku kolaudácii stavby je potrebné predložiť doklady o zhodnotení alebo zneškodnení odpadov vzniknutých počas stavby v súlade s platnou legislatívou,
 - Zabezpečiť separáciu a zhodnocovanie, ak nie je možné, zneškodňovanie komunálnych odpadov vznikajúcich pri užívaní objektu v súlade so zákonom o odpadoch.

- **Stavebník dodrží podmienky ORHaZZ v Malackách, uvedené v stanovisku ORHZ-MA1-2018/000922-002 zo dňa 23.07.2018, a to:**
 - súhlasí bez pripomienok.

- **ORPZ, ODI Malacky, uvedené v stanovisku č.j. ORPZ-MA-ODI-32-414/2018 zo dňa 09.06. 2018, a to:**
 - súhlasí s vydaním stavebného povolenia a uplatňuje si k nej nasledovné pripomienky:
 - Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 73 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.
 - Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie do Dopravnej komisie okresu MA (každý štvrtok od 8³⁰ do 12⁰⁰).
 - Projekt organizácie dopravy - trvalé DZ, žiadame predložiť k schváleniu do Dopravnej komisie okresu MA (každý štvrtok od 8³⁰ do 12⁰⁰) najneskôr 15 dní pred kolaudačným konaním objektov komunikácií a spevnených plôch.

- **Mesta Malacky, ÚVaŽP, odbor dopravy, uvedené v stanovisku č.j. ÚVaŽp/2369/2018/Chr zo dňa 21.06. 2018, a to:**

Pre realizáciu stavby budú splnené tieto podmienky :

Požadujeme min. 4% parkovacích miest vyhradiť pre vozidlá s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame zrealizovať v súlade s STN 73 6056, STN 76 6058 a STN 73 6110 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre žiadame navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02. Smerové a výškové polomery a spádovanie celej spevnenej plochy musia byť v súlade s platnými predpismi a podľa predloženej projektovej dokumentácie. Pred začatím stavebných prác zasahujúcich do dopravného priestoru priľahlých komunikácií, žiadame predložiť k schváleniu projekt organizácie dopravy počas výstavby - prenosné dopravné značenie do Dopravnej komisie okresu MA.

Súhlasné stanovisko je podmienené zabezpečením odstavnej plochy pre kamióny na zá a dovoz vozidiel.

E/ Iné podmienky:

- Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby č.j. ÚVaŽP/1293/29003/18/Hor zo dňa 30.05.2018, právoplatné dňa 04.07.2018.
- Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť denník o stavebných prácach.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona oznámiť tunajšiemu stavebnému úradu začatie stavby.
- Stavebník je povinný uskutočniť stavbu podľa overenej projektovej dokumentácie v tomto konaní. Akékoľvek zmeny stavby nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia tunajšieho stavebného úradu.
- Stavebník je povinný podľa § 66 ods. 2 písm. g/ stavebného zákona použiť na povolenú stavbu vhodné výrobky.
- Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
- Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona, vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecnotechnických požiadavkách na výstavbu a o všeobecnotechnických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
- V zmysle § 79 stavebného zákona je stavebník povinný požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia.
- Stavba bude dokončená najneskôr do: **24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
- Stavba bude dokončená najneskôr 24 mesiacov od začatia stavebných prác. V prípade, že stavebník nie je schopný stavbu dokončiť, má o predĺženie lehoty výstavby požiadať pred

jeho uplynutím. So stavebnými prácami možno začať až po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

- Stavba bude uskutočňovaná: **dodávateľsky**
- Podľa § 62 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona je stavebník povinný ohlásiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní odo dňa jeho výberu.
- Zhotoviteľ stavby zabezpečí vedenie stavby oprávnenou osobou.
- Stavebník je povinný:
 - stavenisko na viditeľnom mieste označiť štítkom, na ktorom bude uvedené označenie stavby, označenie stavebníka, kto a kedy stavbu povolil a termín ukončenia stavby,
 - maximálne obmedziť negatívne vplyvy stavebných prác na životné prostredie,
 - obmedziť pri realizácii stavby znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu,
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska, zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám, sypký materiál zabezpečiť proti úletu, vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť, zariadenie staveniska umiestňovať prednostne na spevnené plochy, zabezpečiť bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov na stavenisku,
 - počas stavebných prác dodržiavať ustanovenia Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
- Pred začatím prác je stavebník povinný požiadať mesto Malacky o rozkopávkové povolenie. Po ukončení výkopových prác žiadame terén uviesť do pôvodného stavu.

F/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V rámci konania neboli vznesené žiadne námietky a pripomienky.

Stavebné povolenie platí podľa § 67 ods. 2 stavebného zákona dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca platnosť, ak sa so stavbou začne v tejto lehote.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

Odôvodnenie

Dňa 04.06.2019 podala spol. Hílek a spol. a.s., Vajanského 24, 905 01 Senica, IČO: 36 239 542 na mesto Malacky, špeciálny stavebný úrad, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Dostavba Areálu Hílek – Autosalón HYUNDAI, Pezinská ulica 33, 901 01 Malacky –

dopravné stavby“ na pozemkoch parc. reg. „C“ KN č. 3244/18 a parc. reg. „E“ KN č. 6846, 6690 v k. ú. Malacky.

Rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby bolo vydané tunajším stavebným úradom pod č.j. ÚVaŽP/1293/29003/18/Hor zo dňa 30.05.2018, právoplatné dňa 04.07.2018.

Špeciálny stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom listom zo dňa 07.06.2019 a zároveň upustil od ústneho jednania a miestneho šerenia. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky k žiadosti uplatniť do 7 pracovných dní od doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté. V stanovenej lehote zo strany účastníkov konania neboli vznesené žiadne námietky alebo pripomienky k návrhu.

Pozemok parc. č. 3244/18 v k.ú. Malacky je podľa LV č. 3365 vo vlastníctve stavebníka spol. Hílek a spol. a.s., Vajanského 24, 905 01 Senica, IČO: 36 239 542. Pozemok je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie.

Pozemky parc. reg. „E“ KN č. 6846, 6690 v k. ú. Malacky sú podľa LV č. 2935 vo vlastníctve Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky. Stavebník predložil Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 14.08.2019. Pozemky sú v operáte C katastra nehnuteľností vedené ako zastavané plochy a nádvorie vedené ako zastavaná plocha a nádvorie.

Svoje stanoviská oznámili dotknuté orgány – Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, ochrana prírody a krajiny, Okresného riaditeľstva Policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Dopravný inžinier, ORHaZZ v Malackách, mesto Malacky – odbor dopravy, mesto Malacky – stavebný úrad; ich podmienky boli zapracované do tohto stavebného povolenia.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v § 62 ods. 1 a 2 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky určené vyhláškou MŽP SR 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.

Špeciálny stavebný úrad sa v rozhodovaní sa opiera o stanoviská dotknutých orgánov a účastníkov konania, ktoré boli kladné a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v pokladni tunajšieho úradu vo výške 50 €, č. PPD 14/8998/2018 zo dňa 04.06.2019.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na mesto Malacky, špeciálny stavebný úrad, Bernolákova 5188/1A,

901 01 Malacky, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z.z.) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov .

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Doručí sa

Účastníci konania:

1. verejnou vyhláškou pre vlastníkov pozemkov, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté.
2. tu.

Na vedomie:

3. stavebník: Hílek a spol., a.s., Vajanského 24, 905 01 Senica
4. susedia: Michaela Spuchlaková, Svätoplukova 2530/18, 901 01 Malacky
5. Dušan Spuchlák, Sasinkova 75/11, 901 01 Malacky
6. Zuzana Spuchlaková, Sasinkova 75/11, 901 01 Malacky
7. Mesto Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
8. projektant: ATELIÉR A. BKPSŠ – Šutek s.r.o., Trnavská 61, 821 01 Bratislava

Dotknuté orgány:

9. Okresný úrad v Malackách, OSoŽP, ochrana krajiny a prírody
10. Okresný úrad v Malackách, OSoŽP, odpadové hospodárstvo
11. Okresný úrad v Malackách, OSoŽP, ochrana ovzdušia
12. ORPZ v Malackách, Okresný dopravný inšpektorát, Dopravný inžinier, 901 01 Malacky
13. ORHaZZ v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
14. RÚVZ, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
15. SVP, š.p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
16. TÜV SÜD Slovakia s.r.o., Jašíkova 6, 821 03 Bratislava
17. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 815 47 Bratislava 1
19. Mesto Malacky – stavebný úrad
20. Mesto Malacky – doprava

Toto stavebné povolenie má z dôvodu neznámych účastníkov konania podľa ustanovenia 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. zákon o správnom konaní (správny poriadok), ktorých vlastnícke alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným územným rozhodnutím priamo dotknuté, povahu verejnej vyhlášky, preto musí byť podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Malacky. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia.

Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, bude verejná vyhláška vrátená na mesto Malacky – špeciálny stavebný úrad, s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa