



M E S T O M A L A C K Y
Radlinského 2751/1
901 01 Malacky

č. j. OÚRŽP/1554/2011/Fa
Malacky 16.06. 2011

Vybavuje: Feriancová
č.t. 034/7966156

R o z h o d n u t i e.

Dňa **12.04. 2010** podal Ing. arch. Vladimír Strelecký, Záhorácka 53/22, Malacky, v zastúpení investora **JUDr. Jána Hollého-STAVA-stavebná firma, Záhorácka 5477/15a, 901 01 Malacky, IČO: 22 703 811**, na Mesto Malacky, stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby "**POLYFUNKČNÁ BUDOVA FLORIÁN**" na pozemku parc. č. **4503/1, 41, 42, 43, 44, 4502** v k. ú. **Malacky** v územnom konaní o umiestnení stavby.

Mesto Malacky zastúpené primátorom RNDr. Jozefom Ondrejkom, ako vecne, miestne a správne príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil vyjadrenia účastníkov konania. Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453//2000 Z.z. vydáva

rozhodnutie o umiestnení

stavby: **POLYFUNKČNÁ BUDOVA FLORIÁN**
na parcele č.: **4503/1, 41, 42, 43, 44, 4502**
v kat.území: **Malacky**
pre navrhovateľa: **JUDr. Jána Hollého-STAVA-stavebná firma,
Záhorácka 5477/15a, 901 01 Malacky, IČO: 22 703 811**

V objektovej skladbe:

SO 01 - Polyfunkčný dom
SO 02 - Dopravné riešenie
SO 03 - Príprava územia

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

SO 04 - Prípojka vody
SO 05 - Kanalizačná prípojka
SO 06 - Teplovodná prípojka
SO 07 - Prípojka NN

tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese v mierke 1:200 a zákrese v katastrálnej mape v mierke, 1:520 odsúhlasenom a overenom v územnom konaní o umiestní stavby, ktorý tvorí neodeliteľnú časť tohto rozhodnutia.

Stavba rieši vybudovanie polyfunkčného domu na Záhoráckej ulici. Realizovaný bude na rohu ul. Záhorácka a J. Kostku a bude priamo napojená na jestvujúcu zástavbu. Navrhovaný objekt bude s jedným podzemným podlažím a s tromi nadzemnými podlažiami so sedlovou strechou. V

Základné údaje o stavbe:

Zastavaná plocha 527,00 m²

Úžitková plocha 1.784,67 m²

Obostavaný priestor 7.400,00 m³

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tunajší stavebný úrad tieto podmienky:

A/ Urbanisticko – architektonické podmienky:

SO 01 - Polyfunkčný dom - bude umiestnený v pohľade od ul. Záhorácka takto:

- Na pravej strane bude na hranici pozemku parc. č. 4503/25 a bude priamo napojený na jestvujúci susedný rodinný dom.
- Priečelie o šírke 18,39 m bude zasunuté 0,60 m do vnútra pozemku od hranice chodníka. Oporné stĺpy budú na tejto hranici, t.j. budú lícovať s priečelím jestvujúceho susedného rodinného domu.
- pôdorys stavby bude nepravidelného tvaru o max. dĺžke 31,77 m
- krov strechy bude tvoriť prienik dvoch sedlových konštrukcií
- výška hrebeňa strechy budovy sa stanovuje + 12,72 m od ± 0,00, pričom ± 0,00 = v prednej časti - 0,175 m a v zadnej časti + 0,42 m od úrovne terénu
- Polyfunkčný dom bude obsahovať:
Suterén **I. PP: podzemná garáž**
I.NP: obchodné priestory s technickou miestnosťou a sociálnym zázemím
II. - NP: 7 bytov
III. NP : 7 bytov

SO 02 - Dopravné riešenie

Umiestňuje sa vjazd a výjazd do podzemnej garáže. V podzemnej garáži bude 17 parkovacích miest. 1 parkovacie miesto sa umiestňuje za polyfunkčným domom na pozemku investora. 11 parkovacích miest bude vybudovaných podľa požiadavky mesta Malacky.

SO 03 - Príprava územia

Zemné práce budú realizované v rozsahu pre spevnenie jestvujúcich základových konštrukcií vedľajšej stavby a pre realizáciu navrhovanej stavby.

SO 04 - Prípojka vody

Stavba bude napojená na verejný vodovod DN 225 vedený v chodníku pred objektom bytového domu zo strany obslužnej miestnej komunikácie na ul. J. Kostku novou vodovodnou prípojkou DN 52 dĺžky 24 m. Vodomerová šachta bude na hranici pozemku.

SO 05 - Kanalizačná prípojka

Prípojením na verejnú kanalizáciu na ul. J. Kostku novou kanalizačnou prípojkou PVC DN 200. Cez novú kanalizačnú prípojkou budú odvedené splaškové aj dažďové odpadové vody z predmetnej stavby.

SO 06 - Teplovodná prípojka

Teplovodná prípojka bude zrealizovaná z teplovodného miestneho rozvodu (miesto napojenia na ul. J. Kostku), ktorý je vo vlastníctve spoločnosti TERMMING a.s.. Prechádzať bude objektom pod stropom suterénu. Spoločnosť TERMMING a.s. vydala súhlas k napojeniu na tento teplovod.

SO 07 - Prípojka NN

Prípojka sa zhotoví zemným káblom AYKY 4Bx16 v dĺžke 2 m a napojí sa z SR3 na Záhoráckej ul., ktorá je umiestnená na hranici pozemku zo strany ul. J. Kostku. Ukončí sa v prípojčkovej skrini s elektromerovým rozvádzačom osadeným pri fasáde objektu.

B/ Požiadavky vyplývajúce z chránených území alebo ochranných pásiem:

Stavba nezasahuje do chránených území ani ochranných pásiem.

C/ Požiadavky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

- Navrhovateľ dodrží podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Bratislave, uvedené v stanovisku č. j. HŽP/9726/2011 zo dňa 23.09. 2011, a to:

- Riešiť dostatočnú ochranu obytného prostredia pred nadmerným hlukom z cestnej dopravy, podľa požiadaviek 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.
- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky 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.
- Zabezpečiť potrebnú zvukovú nepriezvučnosť deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytmi a medzi bytovými a nebytovými priestormi, podľa požiadaviek STN 73 0532 Hodnotenie zvukoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií.
- Zabezpečiť dostatočné účinné odvetranie všetkých priestorov bez možnosti prirodzeného vetrania.
- Preveriť potrebu ochrany obytného prostredia proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prirodzeného žiarenia.

Ku kolaudácii predložiť:

- Výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality určenej na ľudskú spotrebu.
 - Výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z vonkajších zdrojov (doprava) nebude negatívne vplývať na obytné prostredie podľa vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.
 - Protokol z merania zvukoizolačných vlastností deliacich konštrukcií medzi jednotlivými bytovými a nebytovými priestormi podľa požiadaviek STN 73 0532.
- **Navrhovateľ dodrží podmienky Obvodného úradu ŽP v Malackách, odpadového hospodárstva, uvedené v stanovisku č. j. OÚŽP- 2011/00961-HAP zo dňa 23.05. 2011, a to:**
 - S komunálnym odpadom produkovaným počas prevádzky je potrebné nakladať v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce.
 - V prípade produkcie iného ako komunálneho odpadu je jeho zneškodnenie resp. zhodnotenie zabezpečiť oprávnenou osobou.
 - Stavbu a jej okolie je potrebné zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisteniu okolia a zhoršovaniu kvality životného prostredia.
 - **Navrhovateľ dodrží podmienky Obvodného úradu ŽP v Malackách, ochrana vôd, uvedené v stanovisku č. j. OÚŽP- 2011/00980/192/NEA zo dňa 18.05.2011, a to:**
 - Stavebné práce musia byť zrealizované v súlade s vodným zákonom a počas nich nesmie prísť k znečisteniu povrchových a podzemných vôd.
 - Na odvádzanie dažďových vôd do verejnej kanalizácie je potrebné súhlasné stanovisko prevádzkovateľa verejnej kanalizácie.
 - **Navrhovateľ dodrží podmienky BVS a.s. Bratislava, uvedené v stanovisku č.j. 17161/2011/Pa zo dňa 09.06. 2011, a to:**
 - V trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané umiestňovať stavby objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo

- vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo, ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a podobne.
- Z dôvodu určenia presnej polohy vodohospodárskych zariadení vzhľadom na navrhovanú stavbu je potrebné vytýčenie smeru a výšky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v terrene podľa § 17 ods. 2 písm. j) a § 18 ods. 2 písm. j) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Uvedenú službu je možné objednať na odbore priamych služieb zákazníkom BVS.
 - Ak cez predmetnú a so stavbou súvisiace nehnuteľnosti nie sú trasované rozvody vodovodov a kanalizácií BVS, vrátane ich súčastí a bude dodržané ich pásmo ochrany, nebudeme mať námietky k umiestneniu stavby "Polyfunkčná budova Florián".
 - Pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, je potrebné dodržať všeobecné podmienky BVS, ktoré zasielame v prílohe a sú neoddeliteľnou súčasťou tohto vyjadrenia.
- So zásobovaním predmetnej stavby pitnou vodou z verejného vodovodu novou vodovodnou prípojkou a s montážou vodomernu budeme súhlasiť po splnení týchto podmienok:
- Pokiaľ žiadateľ je vlastníkom, predmetných nehnuteľností alebo s jeho súhlasom iná oprávnená osoba.
 - V prípade, že na daných pozemkoch sa nachádzajú jestvujúce vodovodné prípojky, je potrebné prežiť návrh ich zrušenia (podľa grafického informatívneho systému BVS sav danej lokalite nachádza jestvujúca vodovodná prípojka s pripojením na verejný vodovod v Záhoráckej ul.).
 - Uviesť technické číslo jestvujúceho odberu.
 - Nová vodomerná šachta bude umiestnená v maximálnej vzdialenosti 15,00 m od jestvujúceho verejného vodovodu.
 - Požadujeme predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu novej vodovodnej a kanalizačnej prípojky pre vydanie stavebného povolenia, ktorá bude akceptovať naše pripomienky.
 - Ďalší stupeň PD pre vydanie stavebného povolenia, ktorý bude zohľadňovať naše pripomienky.
- **Navrhovateľ dodrží podmienky ZSE a.s. Bratislava, uvedené v stanovisku zo dňa 23.05. 2011, a to:**
 - Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na time správy energetických zariadení VN a NN Bratislava – Mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na time správy sietí VVN Čulenova 3.
 - Preložky energetických zariadení vo vlastníctve ZSE a.s. budú riešené v zmysle § 38 Zákona č. 656/2004 Z.z.
 - Požadovaný odber el. energie s celkovým inštalovaným výkonom 256,0 kW (čo predstavuje max. súčasný výkon 174,0 kW) bude možné pripojiť na distribučnú sieť ZSE a.s. z existujúceho káblového vedenia NN.
 - V ďalšom stupni žiadame vypracovať projektovú dokumentáciu spôsobu napojenia na distribučnú sústavu ZSE a.s., a predložiť na odsúhlasenie.
 - Merania spotreby elektrickej energie budú umiestnené na verejne prístupnom mieste a bude k nim zabezpečený nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky. Pred elektromermi žiadame osadiť hlavné ističe s prúdovými hodnotami zodpovedajúcimi súčasným výkonom

jednotlivých odberov 14x (3x20A) byty, 6x (3x25A) obchody, 3 x20A suterén, 2x (3x16A) spoločné priestory.

- Pripojenie budúcich koncových odberateľov bude riešené samostatne na základe Zmlúv o pripojení odberných zariadení žiadateľov do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., po vydaní kolaudačného rozhodnutia na jednotlivé stavby.
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v novo navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE a.s.
- Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE a.s. – požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.

• **Navrhovateľ dodrží podmienky Slovak Telecom, a.s. Bratislava, uvedené v stanovisku č. j. 27351 11 zo dňa 01.06. 2011, a to :**

Žiadateľ (investor) je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu
- preukázateľné oboznámenie zamestancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
- upozornenie zamestancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiacie stroje) vo vzdialenosti 1,50 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu.
- zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
- overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia)
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia
- v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu, žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobitne
- podmienky ochrany TKZ budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať
- oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly TKZ
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

Nedodržanie vyššieuvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 66 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia.

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť (platnosť vyjadrenia je do 17.02. 2011), je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ.

- **Navrhovateľ dodrží podmienky Okresného riaditeľstva PZ Bratislava – okolie, ODI Malacky, uvedené v stanovisku č. j. ORP-MA-DI-43-038/2011 zo dňa 18.04. 2011, a to :**
 - Potreby statickej dopravy považujeme zabezpečením 29 (podľa určenia MsÚ Malacky) parkovacích miest pre OA v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené.
 - Všetky parkoviská žiadame navrhnuť na vlastných pozemkoch a zrealizovať podľa STN 73 6110, parkovacie státia musia byť verejne prístupné.
 - Parametre komunikácií a parkovacích miest pre danú zónu (šírkové usporiadanie, pozdĺžny sklon, polomery) žiadame navrhnuť a 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 navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 02.
 - Dopravné napojenie navrhovanej lokality na nadradený komunikačný systém požadujeme navrhnuť v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 tak, aby bol zabezpečený dostatočný rozhľad pri vjazde a výjazde vozidiel z navrhovaného objektu.
 - V ďalšom stupni požadujeme uvedené podmienky zapracovať do projektovej dokumentácie a požadujeme predložiť podrobný projekt organizácie dopravy, spevnených plôch, parkoviska a predložiť naše vyjadrenie.

- **Navrhovateľ dodrží podmienky Mesta Malacky – oddelenia dopravy, uvedené v stanovisku č. j. OÚRŽP/1834/2011/Kk zo dňa 26.05. 2011, a to :**

Pre realizáciu stavby budú splnené tieto podmienky :

- Pri výstavbe treba dodržiavať platnú STN 73 6110 a STN 73 6056.
- Potreby parkovacích miest pre uvedený polyfunkčný objekt vybudovaním 29 parkovacích miest považujeme za dostatočne uspokojené. 17 parkovacích miest bude vybudovaných v rámci vlastného pozemku investora v podzemnej garáži a 1 parkovacie miesto bude umiestnené v zadnej časti stavby. Zostávajúci potrebný počet 11 parkovacích miest bude vybudovaný podľa požiadaviek mesta Malacky. V prípade zabratia verejných parkovacích miest, požadujeme ich náhradu v plnom počte. Dopravné značenie bude prevedené v reflexnej triede 2.
- Šírky prístupových komunikácií, parkovacích miest smerové a výškové polomery a spádovanie celej spevnenej plochy musia byť v súlade s platnými predpismi a podľa predloženej situácie.
- Parkoviská, prístupové komunikácie a chodníky budú povolené stavebným úradom pre dopravu mesta Malacky.

- **Navrhovateľ dodrží podmienky Mesta Malacky – oddelenia odpadov, uvedené v stanovisku č. j. OÚRŽP/7779/2011/Org. zo dňa 19.05. 2011, a to :**

-Podľa projektovej dokumentácie výstavbou polyfunkčného objektu „FLORIÁN“ bude zrušené stojisko kontajnerov na ul. J. Kostku pre susedný bytový dom. Jedná sa o stojisko pre 3 ks 1100 l kontajnerov na komunálny odpad a 3 ks kontajnerov pre separovaný zber papiera, skla a plastov. Preto žiadame vybudovanie nového stojiska, pre nedostatok voľných plôch, na stávajúcom parkovisku na ul. J. Kostku, za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Stojisko bude mať rozmery 5,30 x 4,50 m tak, aby sa naň zmestilo 6 ks kontajnerov zo stávajúceho stojiska a 2 ks kontajnerov pre polyfunkčný objekt FLORIÁN.

- **Navrhovateľ dodrží podmienky Mesta Malacky – OP – správa majetku, uvedené v stanovisku č. j. 1887/2011/D/OP zo dňa 06.06. 2011, a to :**

- Vchod do projektovaných nebytových priestorov v objekte na prízemí polyfunkčnej budovy je navrhnutý z ulice J. Kostku. Vzhľadom k tomu, že pozemok, na ktorom je plánovaná výstavba polyfunkčnej budovy má prevýšenie od ulice Záhoráckej v smere k ulici J. Kostku cca 0,50 m, je potrebné navrhnuť riešenie na vyrovnanie spomínaného prevýšenia. Z uvedeného dôvodu je potrebné upraviť časť z ulice J. Kostku tak, aby bol zabezpečený bezbárierový vstup do polyfunkčnej budovy, čím vznikne prevýšenie z uvedenej ulice, ktoré bude riešené plynulými schodami.
- Parcela, na ktorej je navrhnuté riešenie prevýšenia je vo vlastníctve mesta a je súčasťou ulice J. Kostku, na ktorej v roku 2007 bola realizovaná rekonštrukcia z nenávratného finančného príspevku poskytnutého Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR. Mesto Malacky uzatvorilo s MV SR "Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku", v ktorej sa zaviazalo, že počas realizácie projektu sa 5 rokov po ukončení jeho realizácie nebude meniť schválený projekt. Na základe Vami predloženého návrhu riešenia ulice J.Kostku bude čiastočne upravený pôvodný projekt, na realizáciu ktorého boli mestu poskytnuté finančné prostriedky.
- Mesto súhlasí s predloženým návrhom úpravy vchodu do polyfunkčnej budovy z ulice J.Kostku tak, ako je uvedené v projekte. O uvedenom zámere budeme informovať Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré nám poskytlo finančné prostriedky a zároveň im predložíme Vami navrhovaný projekt na čiastočnú úpravu ulice J. Kostku v Malackách.

D/ Iné podmienky:

- Navrhovateľ je povinný projektovú dokumentáciu spracovať v zmysle podmienok uvedených v tomto rozhodnutí a predložiť ju na vyjadrenie dotknutým orgánom a účastníkom konania, ktorí si to vo svojich stanoviskách vyhradili.
- Navrhovateľ predloží pred vydaním stavebného povolenia stanovisko Mesta Malacky, oddelenia právneho – správy majetku, k zásahu do chodníka na ul. J. Kostku, stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Bratislave a ostatné stanoviská dotknutých orgánov v zmysle ustanovenia § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z..
- Navrhovateľ požiada o vydanie stavebného povolenia príslušný špecializovaný stavebný úrad Mesto Malacky – oddelnie dopravy na dopravnú stavbu.
- V prípade, ak v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie bude v II. a v III. nadzemnom podlaží presahovať niektorá časť stavby (balkón a pod.) hranicu pozemku navrhovateľa – investora, je povinný zdokladovať súhlas vlastníka susedného pozemku.

E/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- V rámci konania k navrhovanej stavbe neboli vznesené žiadne námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 odst. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Odôvodnenie.

Dňa 12.04. 2010 podal Ing. arch. Vladimír Strelecký, Záhorácka 53/22, Malacky, v zastúpení investora JUDr. Jána Hollého-STAVA-stavebná firma, Záhorácka 5477/15a, 901 01

Malacky, IČO: 22 703 811, na Mesto Malacky, stavebný úrad, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby "POLYFUNKČNÁ BUDOVA FLORIÁN" na pozemku parc. č. 4503/1, 41, 42, 43, 44 v k. ú. Malacky v územnom konaní o umiestnení stavby. Mesto Malacky, stavebný úrad, oznámil podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení stavby všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a vykonal dňa 19.05. 2011 ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním. Následne oznámenie o začatí konania doposlal spoločnosti Termming. a.s., nakoľko navrhovaná stavba bude napojená na teplovod, ktorý je vo vlastníctve tejto spoločnosti. Stavebný úrad v oznámení o začatí konania uviedol, že stavba bude umiestnená na pozemku parc. č. 4503/1, 41, 42, 43, 44 v k. ú. Malacky, podľa uvedenia parciel v v podanom návrhu na umiestnenie stavby. V konaní bolo zistené, že vzhľadom na výškové pomery v danej lokalite, bude potrebné upraviť vstup do objektu (aj pre osoby s obmedzením pohybu), čím príde k zásahu do chodníka na pozemku parc. č. 4502 v k. ú. Malacky na ul. J. Kostku. Navrhovateľ rozšíril svoj návrh o túto parcelu. Z tohto dôvodu je vo výroku uvedená i parc. č. 4502. Stavebný úrad túto skutočnosť (že časť stavby bude umiestnená aj na pozemku parc. č. 4502 nedooznamoval, pretože táto parcela je v držaní mesta Malacky, ktorému bolo oznámenie doručené ako účastníkovi konania a k úprave chodníka sa vyjadril pre potreby územného konania kladne s podmienkou, ktorá je uvedená vo výroku tohto rozhodnutia.

Mesto Malacky, oddelenie právne – správa majetku, v stanovisku k zásahu do chodníka uviedol, že na parc.č. 4502 bola realizovaná rekonštrukcia z nenávratného finančného príspevku poskytnutého Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR. Mesto Malacky uzatvorilo s MV SR "Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku", v ktorej sa zaviazalo, že počas realizácie projektu sa 5 rokov po ukončení jeho realizácie nebude meniť schválený projekt. Ďalej vyjadrilo súhlas s predloženým návrhom úpravy vchodu a oznámilo, že bude informovať MVDRR SR.

Pozemok reg. „C“ parc. č. 4503/41, 42, 43, 44 v k. ú. Malacky, je podľa LV č. 3152 vo vlastníctve navrhovateľa JUDr. Jána Hollého. Na pozemok parc. č. 4502 a taktiež na susedný pozemok parc. č. 4503/59 reg. „C“ nie je založený list vlastníctva. Stavebný úrad neznámym vlastníkom tohto pozemku doručil oznámenie verejnou vyhláškou. Pozemok parc. č. 4503/1 je podľa LV č. 2414 vo vlastníctve mesta Malacky. Z tohto pozemku bude prízjazd a prístup do dvornej časti stavby a do podzemnej garáže.

Svoje záväzné stanoviská oznámili dotknuté orgány - Obvodný úrad ŽP v Malackách, ochrana krajiny a prírody, odpadové hospodárstvo, ochrana vôd, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, RÚVZ v Bratislave, Mesto Malacky OÚRŽP - oddelenie dopravy, oddelenie odpadového hospodárstva, OP - správa majetku, ORPZ - ODI Malacky, ZSE a.s. Bratislava, BVS a.s. Bratislava, T-COM, a.s. Bratislava. Obvodný úrad v Malackách, odbor CO a krízového riadenia, Termming a.s., pobočka Malacky.

Stanoviská dotknutých orgánov a ich podmienky boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Mesto Malacky OÚRŽP – oddelenie odpadov vo svojom stanovisku uviedlo, že výstavbou Polyfunkčného objektu FLORIÁN bude zrušené stojisko kontajnerov na ul. J. Kostku pre susedný bytový dom. Jedná sa o stojisko pre 3 ks 1100 l kontajnerov na komunálny odpad a 3 ks kontajnerov pre separovaný zber papiera, skla a plastov. Na základe toho v tomto stanovisku požaduje vybudovanie nového stojiska, pre nedostatok voľných plôch, na stávajúcom parkovisku na ul. J. Kostku tak, že stojisko bude mať rozmery 5,30 x 4,50 m, aby bola dostatočná plocha pre 6 ks kontajnerov zo stávajúceho stojiska a 2 ks kontajnerov pre Polyfunkčný objekt FLORIÁN. Túto podmienku stavebný úrad určil navrhovateľovi do podmienok tohto rozhodnutia, pretože je potrebné po dohode s Mestským úradom Malacky vyriešiť umiestnenie týchto kontajnerov. Pre potreby polyfunkčného domu je podľa situácie umiestnenia stavby overenej v tomto konaní

stanovené miesto pre umiestnenie kontajnerov. Ďalej v bode 2/ tohto stanoviska uviedol podmienku: „stojisko žiadame oplotiť pomocou panelového oplotenia typu Axis, ktoré bude z vonkajšej strany osadené popínavými rastlinami, napr. *Campis radicans* v počte 6 ks. Pre výstavbu uvedených rastlín je potrebné vyhlbiť jamu pre výsadbu 30x30x30 cm, do ktorej sa dá vhodná zemina. Rastliny žiadame polievať do doby odovzdania stojiska do údržby mesta“. Stavebný úrad túto podmienku neuviedol do podmienok tohto rozhodnutia, pretože je nad rámec kompetencií stavebného úradu zaväzovať navrhovateľa, aby pre Mesto Malacky vybudoval oplotenie stojiska so zariadením popínavých rastlín. Táto podmienka môže mať len odporúčajúci charakter. Je na dobrej vôli obidvoch zmluvných strán (Mesta Malacky a navrhovateľa – investora stavby), akým spôsobom bude zabezpečené oplotenie stojiska pre kontajnery.

Stavebný úrad, ako správny orgán vydáva rozhodnutie na podklade dodaných súhlasných záväzných stanovísk vyššieuvedených dotknutých orgánov. Tieto dotknuté orgány si v týchto stanoviskách uplatňujú záujmy chránené osobitnými predpismi. Stanoviská k navrhovanej stavbe boli kladné a neboli protichodné. Podľa § 140 stavebného zákona obsah záväzného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa stavebného zákona záväzný, z čoho vyplýva, že stavebný úrad ho musí akceptovať a nemôže ho sám meniť. Týmto spôsobom tunajší stavebný úrad postupoval i pri vydávaní tohto územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje. Umiestnenie vyhovuje aj všeobecnotechnickým požiadavkám na výstavbu a na stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie určenými vo vyhláske č. 532/2002 Z.z.. Navrhovaná výstavba je v danej lokalite v súlade s územným plánom Mesta Malacky. Svojou úvahou dospel k záveru, že umiestnením stavby nebudú neprimerane obmedzené alebo ohrozené vlastnícke práva a právom chránené záujmy účastníkov konania.

Umiestnenie stavby je v súlade so schváleným Územným plánom Mesta Malacky – jeho zmien a doplnkov, ktorého záväznosť vyplýva z ustanovenia § 27 stavebného zákona. Podľa Regulatívov územného rozvoja stanovených v schválenom Územnom pláne v časti 9.1.9 – je lokalita, kde je predmetná stavba navrhnutá, riešená ako polyfunkčné územie tvorené polyfunkčnými a mnohofunkčnými objektami, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinu uličné bloky. Predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti územnej aj objektovej. V grafickej časti je lokalita označená PM 4, kde číslo 4 znamená najväčší počet nadzemných podlaží. V danom prípade navrhovateľ nevyužil možnosť vybudovania 4 podlažnej budovy. Navrhol objekt, ktorý bude mať 3 nadzemné podlažia a 1 podzemné podlažie. Stavebný úrad pri posudzovaní návrhu vychádzal z najvyššieho stupňa vhodnosti funkcií využitia v regulatívach, a to z dominantnej funkcie, ktorá je určená pre polyfunkčné objekty mestského typu, s bývaním najmä vo nadzemných podlažiach a podkroviach. Podľa uvedených kritérií daných v textovej i grafickej časti, je navrhovaná stavba v plnom rozsahu v súlade so schváleným Územným plánom Mesta Malacky, jeho zmien a doplnkov.

Stavebný úrad svojou úvahou dospel k záveru, že umiestnením stavby nebudú neprimerane obmedzené alebo ohrozené vlastnícke práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a nenašiel žiadne dôvody na zamietnutie tohto návrhu.

V rozhodovaní sa opieral o kladné stanoviská dotknutých orgánov a v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili rozhodnúť o umiestnení stavby podľa predloženého návrhu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Správny poplatok bol zaplatený podľa zákona NR SR č. 145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov v hotovosti v hodnote 16,50 € pri podaní návrhu.

Poučenie.

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia môžu účastníci konania podať odvolanie na stavebný úrad – Mesto Malacky, Radlinského 2751/1, 901 01 Malacky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov (podľa ustanovenia § 247a nasl. Občianskeho súdneho poriadku).

RNDr. Jozef Ondrejka
primátor mesta

Doručí sa:

Účastníci konania:

1. navrhovateľ: Ing. arch. Vladimír Strelecký, Záhorácka 53/22, Malacky
2. JUDr. Ján Hollý-STAVA-stavebná firma, Záhorácka 5477/15a, 901 01 Malacky
3. Ján Tichý, Záhorácka 1900/13, Malacky
4. Jarmila Tichá, Záhorácka 1900/13, Malacky
5. Milan Lapin, Záhorácka 1931, Malacky
6. Viera Lapinová, Záhorácka 1931, Malacky
7. Slavomír Binčík, Hlavná 266, Kostolište
8. Mesto Malacky, právne oddelenie - správa majetku
9. Termming a.s., Kollárova 375, Malacky
10. verejnou vyhláškou pre vlastníkov nehnuteľností parc. č. 4502, 4503/59 reg „C“, ktorých vlastnícke, alebo iné práva k nehnuteľnostiam môžu byť vydaným rozhodnutím priamo dotknuté.

Dotknuté orgány:

11. Obvodný úrad ŽP v Malackách, posudzovanie vplyvov na životné prostredie
12. Obvodný úrad ŽP v Malackách, ochrana krajiny a prírody
13. Obvodný úrad ŽP v Malackách, odpadové hospodárstvo
14. Obvodný úrad ŽP v Malackách, ochrana vôd
15. Obvodný úrad v Malackách, odbor krízového riadenia
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava
17. ORHZ v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava
19. Západoslov. energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
20. SPP a.s., OZ Bratislava, Mlynské Nivy 44/a, 825 11 Bratislava 26
21. Progres Malacky, s.r.o., Mierové námestie 12, Malacky
22. Okresné riaditeľstvo PZ Bratislava – okolie, ODI, Zámocká 5, Malacky
23. T-Com a.s., Námestie slobody 6, 817 62 Bratislava
24. Sitel s.r.o., pracovisko Bratislava, Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
25. Mesto Malacky – doprava
26. Mesto Malacky – správa zelene
27. Mesto Malacky - odpady
28. tu

Mesto Malacky – úradná tabuľa – zverejnenie po dobu 15 dní:

oznámenie bolo vyvesené dňa

oznámenie bolo zvesené dňa

príloha: zákres do katastrálnej mapy vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Vladimírom Streleckým

