

AUTOSALON S AUTOSERVISEM

MAZDA

CH015 – PRŮBĚH PROCESU VÝSTAVBY SEMINÁRNÍ PRÁCE



stavebník:	ASPEKTA TRADE s.r.o. Bratislavská 1328 911 05 Trenčín, Slovenská republika
místo stavby:	Trenčín, k.ú. Hanzlíková, parc.č. 692, 693/1, 694, 695
stupeň:	dokumentace pro provádění stavby
vypracoval:	Bc. Samuel Došek, C2NPS1 Krásna Ves č.262 956 53 Slatina nad Bebravou, Slovenská republika
hlavní inženýr projektu:	Bc. Samuel Došek, C2NPS1
kontroloval:	Ing. Radim Kolář, Ph.D.
škola:	Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební
datum:	10/2018

OBSAH

INVESTIČNÍ ZÁMĚR	3
1. Základní údaje	3
2. Funkce objektu	3
3. Zdůvodnění výběru lokality a pozemku	3
4. Popis stavu stávajících pozemků	3
5. Pozemky – parcelní čísla a majetkoprávní vztahy	3
6. Pořízení fotodokumentace, podrobný průzkum staveniště	4
7. Polohopisné a výškopisné zaměření	7
8. Soulad s územním plánem	7
9. Popis omezujících činitelů na pozemku	8
10. Kapacity	9
11. Koncept architektonického řešení	9
12. Koncept architektonického řešení	10
13. Energetická koncepce	10
14. Požárně-bezpečnostní koncepce	10
15. Odhady nákladů	10
CHARATKERISTIKA ÚZEMÍ	11
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	11
VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
POSTUP POVOLENÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA	12
1. Projektová dokumentace pro územní řízení	12
2. Projektová dokumentace pro stavební řízení	13
SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A SPRÁVCŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY	16

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

1. Základní údaje

- a) **Název stavby:** Autosalon s autoservisem Mazda
- b) **Místo stavby:** Trenčín, k.ú. Hanzlíková, parc.č. 692, 693/1, 694, 695, Bratislavská ulice
- c) **Charakter stavby:** Novostavba
- d) **Stavebník:** ASPEKTA TRADE s.r.o.
Bratislavská 1328
911 05 Trenčín, Slovenská republika

2. Funkce objektu

Objekt bude sloužit pro prodej vozidel a jejich záruční a pozáruční servis. Bude se jednat zejména o vozidla značky Mazda (tedy autorizovaný prodejce a servis), avšak bude zde probíhat pozáruční servis i jiných japonských značek aut, jako Toyota, Mitsubishi, Suzuki, Honda, Subaru a Nissan. Objekt je rozdělen na 4 pomyslné části – v 1PP bude podzemní garáž, kde budou umístěny skladová vozidla určené k přímému prodeji zákazníkům. V 1NP bude probíhat samotný prodej vozidel ve výstavní části objektu a druhá část podlaží bude sloužit pro servis vozidel. Administrativní činnost bude zabezpečena v 2NP.

3. Zdůvodnění výběru lokality a pozemku

Lokalita je vybraná na základě územního plánu města Trenčín. Stavba respektuje urbanistické celky města – je navržena ve výrobním území, konkrétně se jedná o *Polyfunkční zónu – výrobo-obslužní funkce*. Bylo také zohledněno, že lokalita dané stavby má být dobře situována, včetně dopravní dostupnosti, bezpečnosti okolí a ekologické hodnoty, aby zákazníci měli příjemný pocit vždy, když přijedou do autoservisu nebo si koupit nový vůz. Hlavní myšlenkou návrhu a umístění stavby do dané lokality byl zvýšený prodej vozidel značky Mazda a ostatních japonských značek na Slovensku. Stavba bude zřízena na Bratislavské ulici ve městě Trenčín, kde budou mít zákazníci v úzkém okolí vše, co potřebují – obchody s autodoplňky, automyčky, a jiné.

4. Popis stavu stávajících pozemků

Pozemky jsou v současnosti nezastavěny, nevyužity, nachází se na nich stávající zeleň. V katastru nemovitostí jsou parcely označeny jako *ostatní plocha* nebo *orná půda*. Pozemek je rovinatý. Území není osídleno nebo zarosteno žádnými vzácnými nebo chráněnými živočišnými nebo rostlinnými druhy.

5. Pozemky – parcelní čísla a majetkoprávní vztahy

Stavba bude zřízena na pozemcích s různými vlastnickými právy, které je investor ochoten odkoupit od současných majitelů.

Pozemky určeny k výstavbě:

p.č.	plocha [m ²]	druh pozemku	LV	vlastník
692	1556	ostatní plocha	944	Zlatá huta spol. s r.o. Bernolákova 11/3040, Trenčín, PSČ 911 01, SR
693/1	1570	ostatní plocha	2084	AL-BO, s.r.o. Dolina 125, Zázrivá, PSČ 027 05, SR
694	1606	orná půda	307	Baláž Jozef Veľkomoravská 2165/40, Trenčín, PSČ 911 01, SR
695	1618	orná půda	307	Baláž Jozef Veľkomoravská 2165/40, Trenčín, PSČ 911 01, SR

6. Pořízení fotodokumentace, podrobný průzkum staveniště

Pozemky jsou v současnosti nezastavěny, nevyužity, nachází se na nich stávající zeleň. Pozemek je lehce dostupný z přilehlé ulice a je rovinatý.

Fotodokumentace:

Snímek ze satelitu:



Parcely z ulice Bratislavská:



Parcely ve 3D náhledu ortofotomapy:



7. Polohopisné a výškopisné zaměření

Nadmořská výška těchto parcel je 207 m n.m. Parcely se nachází na severním okraji města při železniční dráze. Výšková úroveň 0,000 = 207,5 m n.m. (Bpv).

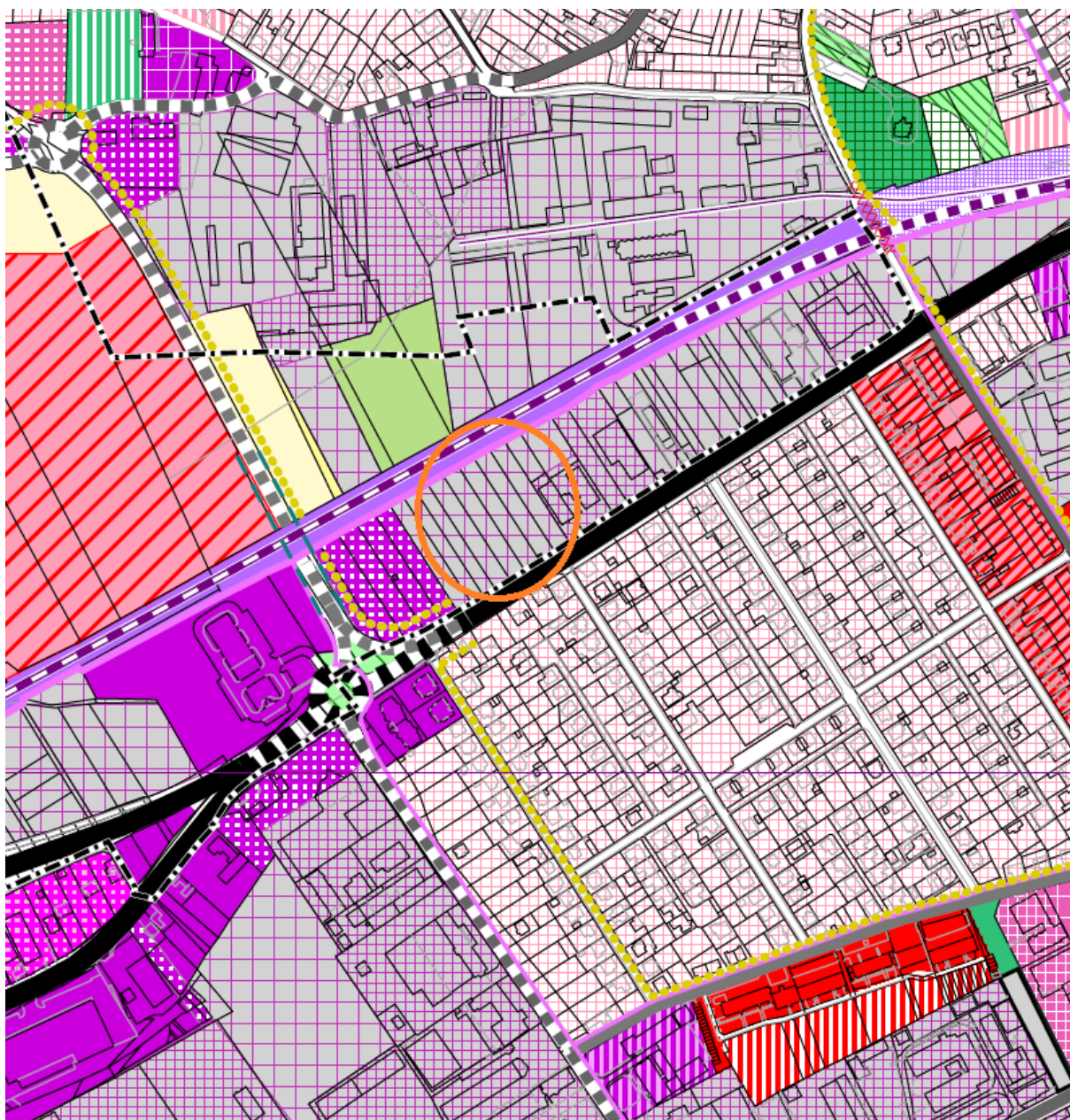
Body s polohopisnými a výškopisnými souřadnicemi dle S-JTSK a ETRS89:

1.	ETRS89:	48.89764	18.01012	207 m
	S-JTSK:	1203743	499421	
2.	ETRS89:	48.89794	18.01080	207 m
	S-JTSK:	1203714	499368	
3.	ETRS89:	48.89721	18.01166	207 m
	S-JTSK:	1203801	499312	
4.	ETRS89:	48.89688	18.01102	207 m
	S-JTSK:	1203833	499363	



8. Soulad s územním plánem

V územním plánu je plocha označena jako *Výrobní území – Polyfunkční zóna – výrobě-obslužní území* z čeho vyplývá, že plocha je určena pro výstavbu např. autoservisů, prodejen aut atd. Území patří do oblasti, kde je výrazné zastoupení vybavenosti jako autoservisy, automyčky, různé prodejny různého zboží.



9. Popis omezujících činitelů na pozemku

Odstupy staveb

Vzdálenost od osy krajní koleje dráhy železnice je 62 m (zákonné minimum = 60 m).
Vzdálenost objektu od okraje silnice je 18,5 m a od okraje pozemku 16,4 m. Objekt splňuje omezující činitele z hlediska odstupu staveb dle vyhlášky 501/2006 Sb.

Dokumentace všech viditelných sítí

Jediné, co je viditelné je stávající trafostanice elektrické energie, která bude zachována na svém původním místě. Všechny sítě jsou vedeny pod povrchem a jsou popsány níže, v jiném odstavci.

Stávající technická a dopravní infrastruktura

Technická vybavenost, teda existence a poloha inženýrských sítí v okolí se najde v územním plánu a dále je popsáno v koordinačním situačním výkresu. Dopravní infrastrukturu tvoří silnice I. třídy na ulici Bratislavská. Na tuto komunikaci navazují další ulice v okolí, které obsahují místní komunikace.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Pro napojení na technickou infrastrukturu jsou navrženy přípojky na podzemní vedení elektrické, vodovodní, plynovodní a kanalizační sítě. Všechny sítě jsou situované v ulici Bratislavská, vedle pozemku. Objekt bude spojen se silnicí I. třídy pomocí přídatného odbočovacího pruhu z této silnice a navazuje na areálová komunikace a areálové parkoviště.

ZPF, BPEJ, stupeň ochrany

Na dotčené pozemky se nevztahuje žádná ochrana Zemědělského půdního fondu (ZPF) a nemá evidované Bonitovanou půdně ekologickou jednotku (BPEJ). Území se jedná o teplý, mírně vlhký klimatický region, rovinatý, zemina je jílovitá s pevnou a tuhou konzistencí.

Inženýrsko-geologická a hydrogeologická skladba, včetně hladiny podzemní vody

Z geologických vrtů v bližším okolí pozemku ukazují, že se na území nachází písčitá hlína do hloubky 0,5 m, hlína písčitá se štěrkem do hloubky 1,2 m, štěrk zahlinený do 3,0 m, štěrk s příměsí písku do 7,0 m a štěrk písčitý do 8,0 m. Vrtů byly hluboké 8 m. Základy budou navrženy až k únosné vrstvě na základě konzultací odborníkem. Hladina podzemní vody je v úrovni 2,4 m pod původním terénem a dosahuje k úrovni základové spáry. Radonový index je střední. Pozemek nespadá do záplavového území.

10. Kapacity

Objekt bude sloužit pro servis 4 automobilů současně a prodej cca 100-150 vozů ročně. Parkovací stání pro nová vozidla jsou v podzemních garážích – konkrétně se jedná o 26 parkovacích míst. Vnější počet parkovacích stání, které budou sloužit pro zaměstnance, zákazníky autosalonu a autoservisu je 35, z toho 3 jsou vyhrazena a upravena pro tělesně postižené osoby.

11. Koncept architektonického řešení

Územní plán v případě dotčených pozemků stanovuje požadavky na nadzemní podlažnost objektů – konkrétně se jedná o požadavek na max. 2 nadzemní podlaží. Dále stanovuje maximální zastavěnost pozemků na 70 % a minimální zachování zelených ploch na 20 %. Navržený objekt tedy bude v souladu s územním plánem a tudíž má 2 nadzemní a jedno podzemní podlaží. Taktéž budou splněny požadavky na maximální zastavěnost a minimální plochu zeleně.

Navržený objekt bude mít půdorysný tvar obdélníku. Přední část, kde bude autosalon, bude celá prosklená s vnějšími žaluziemi. Ve střední části bude zázemí autosalonu i autoservisu a taktéž technické zázemí. V zadní části bude pouze autoservis s příručními sklady pneumatik a nebezpečných látek. Střední a zadní část objektu bude mít na vnějších konstrukcích provětrávanou fasádu s cementotřískovými deskami. Budova bude orientována přední částí na jihovýchod. Za objektem bude přístup do podzemních garáží a na východní straně bude umístěna přístupová komunikace s parkovištěm. Oplocení objektu bude tvořeno z části živým plotem a z části poplastovaným pletivem.

12. Koncept architektonického řešení

Objekt bude monolitický, železobetonový s nosnými sloupy o rozměrech cca 400 x 400 mm. Výplní mezi sloupy u obvodových zdí budou pórobetonové tvárnice tloušťky 375 mm. Vnitřní výplňová stěna bude z pórobetonu tloušťky 375 mm, anebo stěna z keramických tvarovek tloušťky 375 mm. Příčky budou jednak z pórobetonových tvárníc o tloušťce 150 mm nebo ze sádrokartonových konstrukcí. V místech, kde jsou kladeny vyšší požadavky na akustiku budou navrženy akustické předstěny ze sádrokartonu, které pak mohou být využity, jako instalační předstěny. Obvodové stěny budou izolovány s tepelnou izolací z čedičových vláken. Obvodový plášť bude tvořit provětrávaná fasáda z barevných cementotřískových obdélníkových prvků, které budou zavěšeny na ocelovou kostru.

Vodorovná nosná konstrukce bude provedena z monolitického železobetonu o tloušťce 250 mm, která bude podepřená lokálně a bezhřibově o osově vzdálenosti sloupů 6000x6000 mm. Strop nebude zakrytý žádným podhledem. Vzduchotechnické potrubí a další technické sítě budou přiznané. Střecha bude jednoplášťová, vyspádovaná pomocí konstrukce střechy a pomocí tepelněizolačních klínů z minerální vlny a opatřena hydroizolační fólií. Střecha bude posypaná práným říčním kamenivem. Základová konstrukce bude tvořena jako „bílá vana“ ze železobetonových patek a základové desky.

13. Energetická koncepce

Objekt bude situován k jihu z pohledu pasivních solárních zisků. Zasklené plochy na jižní fasádě v zimě znamenají velké tepelné zisky, zároveň ale jsou zastíněny žaluziemi, aby nezvýšili tepelnou zátěž v létě. Větrání a chlazení bude zajištěno vzduchotechnickým zařízením s deskovým výměníkem s účinností. Zpětné získávání tepla pomůže při vytápění. Vytápění a ohřev teplé vody bude zajištěno plynovými kotly a teplovzdušnými plynovými jednotkami.

14. Požárně-bezpečnostní koncepce

Objekt bude rozdělen do požárních úseků následovně: garáž, technická místnost, autosalon s autoservisem, pneu-hotel, sklad nebezpečného odpadu, šachta, kanceláře. Každý požární úsek bude ústít do nechráněné únikové cesty a přímo na volné prostranství. Výtahová šachta nebude sloužit pro evakuaci osob. Každý požární úsek bude oddělen požárním uzávěrem.

Přenosné hasící přístroje, vnitřní a vnější odběrná místa, jejich potřebnost, počet a rozmístění se určí na základě příslušných norem a budou uvedeny v požárně-bezpečnostním řešení.

15. Odhady nákladů

Odhadovaná cena pozemku v dané oblasti je cca 1450 Kč/m², tedy celková hodnota je 1450 Kč/m² × (1556 m² + 1570 m² + 1606 m² + 1618 m²) = 9 207 500 Kč za všechny parcely.

Orientační náklady (bez DPH):

- na stavbu jako celek	11 575 m ³	×	5 050 Kč/m ³	= 58 453 750 Kč
- přípojky	155 m	×	2 000 Kč/m	= 310 000 Kč
- zpevněné plochy	2 229 m ²	×	3 000 Kč/m ²	= 6 687 000 Kč
- oplocení	360 m	×	700 Kč/m	= 252 000 Kč
- cena projektu				= 2 800 000 Kč
SPOLU:				= cca 68 500 000 Kč

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Jedná se o území, které leží na západním Slovensku, v Trenčianskom kraji, v okrese Trenčín, ve městě Trenčín s počtem obyvatel cca 55 000. Město patří do módní a průmyslové oblasti krajiny. Reliéf města je poměrně členitý – celé město je téměř, kromě velkého skalného masívu ve středu města, na kterém stojí hrad a za ním poměrně velký les. Trenčín je přirozeným geografickým centrem středního Pováží, kde se stýkají dopravní tahy vedoucí údolím Váhu s kolmými trasami z Moravy do slovenského vnitrozemí. Trenčínský úsek středního Pováží je zároveň jednou z nejsouvisleji urbanizovaných aglomerací na Slovensku.

Terén v oblasti daných parcel je rovinatý. Místo obsahuje rostoucí vegetaci, která se do budoucna může vyvíjet. Území není osídleno žádnými vzácnými nebo chráněnými živočišnými druhy a nemá žádnou specifickou hodnotu.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stavba není v dosahu žádného chráněného území. Pro danou stavbu na řešeném území města Trenčín platí ochranná pásma:

- ochranné pásmo železniční dráhy - 60 m (od osy krajní koleje)
- ochranné pásmo silnice I. třídy - 15 m (od osy v intravilánu)
- ochranné pásmo vodovodu do DN 500 včetně – 1,5 m (od okraje potrubí)
- ochranné pásmo hlavního kanalizačního sběrače nad DN 500 – 2,5 m (od okraje potrubí)
- ochranné pásmo VVN 110 kV elektrického vedení – 15 m (od krajního vodiče)
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů – 1,5 m od osy
- ochranné pásmo Letiska Trenčín – text citovaný z územního plánu:
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 243 m n.m.Bpv,
 - ochranné pásmo kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 243 – 343 m n.m.Bpv.“
- funkční regulativ PZ 02 (Polyfunkční zóna – výrobně-obslužní území) z územního plánu města Trenčín, kde se jedná o plochy menších zařízení výroby, skladů, výrobních služeb, velkoobchodu a logistiky, stanovuje následovně:
 - maximální míra zastavění 70 %
 - minimální podíl zeleně 20 %
 - maximální počet NP - 2

VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stavba během svého užívání nebude mít negativní vliv na své okolí a nebudou narušeny stávající odtokové poměry daného území. Na pozemku rostou nízké kry, které bude nutno odstranit. Při realizaci bude potřebné vykopat výkopy pro základy a bude potřebné upravit existující terén. Vykopaná zemina se podle kvality může použít jako zpětný zásyp a zůstatek se odveze na skládku. Upraví se taky prostor před objektem pro vyspárování na odvedení dešťových vod. V čase výstavby nesmí být okolitý prostor ovlivňován nadměrným hlukem a vibracemi nad mez stanovenou v nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hladina hluku ze stavební činnosti nesmí přesáhnout ve vnějším prostoru hodnotu 65 dB v době 7-21 hod. a v době 21-7 hod. 45 dB). V případě znečištění veřejných komunikací bude zajištěno jejich očištění. Odpad ze stavby bude tříděn a likvidován podle ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech. Povrchy zasaženy anebo narušeny stavební činností budou po ukončení stavebních prací vráceny do původního stavu.

POSTUP POVOLENÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

Povolování staveb podléhá zákonu č. 183/2006 Sb. - Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

OBECNÝ POSTUP PŘI POVOLOVÁNÍ (ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ, STAVEBNÍ POVOLENÍ):

- projednání stavby a rozsahu inženýrské činnosti se stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy a se správci technické a dopravní infrastruktury
- ověření potřeby zjišťovacího řízení / podlimitního záměru (EIA)
- ověření, zda nebude nutné vynětí ze ZPF (Zemědělského půdního fondu)
- stanovení potřebných smluv (majetkoprávní vztahy, smlouvy o připojení, ochranná pásma)
- vypracování dokumentace
- rozesílání dotčeným orgánům
- kontrola zapracování podmínek dotčených orgánů a stavebního úřadu do dokumentace
- žádost o územní rozhodnutí nebo stavební povolení

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE MUSÍ, DLE VYHL. č.499/2006, OBSAHOVAT (VŠEOBECNĚ):

- A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
 - B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
 - C. SITUAČNÍ VÝKRESY
 - D. VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE
- DOKLADOVÁ ČÁST

Dokumentace musí vždy obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby nebo zařízení (dále jen „stavba“) a podmínkám v území.

1. Projektová dokumentace pro územní řízení

„(1) Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení. (2) Je-li k územnímu řízení, kterým se vydává rozhodnutí o změně využití území nebo o ochranném pásmu, příslušný podle zvláštních právních předpisů jiný správní orgán než stavební úřad, rozhodne tento orgán jen v souladu se závazným stanoviskem stavebního úřadu.”

[Stavební zákon 183/2006 Sb., §84, Příslušnost k územnímu řízení.]

Žádost o územní rozhodnutí:

„Žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno.

K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí:

a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,

b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,

e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.“

[Stavební zákon 183/2006 Sb., §86 - Žádost o vydání územního rozhodnutí, odst. 2.]

Územní rozhodnutí:

„(1) Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví tento zákon, a v odůvodnění vždy vyhodnotí připomínky veřejnosti. U staveb dočasných nebo v rozhodnutí o změně využití území pro dočasné činnosti stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území. V případech podle § 78 odst. 6 stanoví v potřebném rozsahu podmínky pro provedení záměru.

(2) Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

(3) Územní rozhodnutí se doručuje podle § 87 odst. 1 až 3. V případě doručování územního rozhodnutí veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(4) Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

(5) Obsahové náležitosti jednotlivých druhů územních rozhodnutí stanoví prováděcí právní předpis.“

[Stavební zákon 183/2006 Sb., §92 - Územní rozhodnutí]

2. Projektová dokumentace pro stavební řízení

„(1) Stavební povolení se vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

(2) Stavební povolení vyžadují změny staveb uvedených v § 104, jejichž provedení by mělo za následek překročení jejich parametrů.

(3) Stavební řízení se vede také tehdy, jestliže stavební úřad rozhodl usnesením podle § 107, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení. Stavební řízení se nevede, je-li podána žádost o stavební povolení u stavebních záměrů podle § 103. Takovou žádost stavební úřad odloží a poučí stavebníka o oprávnění provést stavební záměr. Je-li stavebníkem u stavebních záměrů podle § 104 namísto ohlášení podaná žádost o stavební povolení, stavební úřad ji posoudí jako ohlášení a postupuje podle § 105 až 107, což stavebníkovi sdělí.“

[Stavební zákon 183/2006 Sb., §108 - Stavební řízení]

Žádost o stavební povolení:

„(1) Žádost o stavební povolení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, je-li třeba, aby umožnil provedení stavebního záměru ze své nemovitosti; u dočasných stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění.

(2) K žádosti stavebník připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, a je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (dále jen „doklad o právu“),
- b) projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů,
- c) plán kontrolních prohlídek stavby a případně plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití zpracovaný nezávislým expertem na náklady stavebníka,
- d) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy,
- e) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

(3) Projektová dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.“

[Stavební zákon 183/2006 Sb., §110 - Odst. 1-3.]

Žádost o stavební povolení:

„(1) Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

(2) U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu, stavební úřad může uložit ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu. V takovém případě předem projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.

(3) Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

(4) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

(5) Účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje doručením veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkově stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou.

(6) Obsahové náležitosti stavebního povolení a štítku s identifikačními údaji stanoví prováděcí právní předpis.“

[Stavební zákon 183/2006 Sb., §115 - Stavební povolení]

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY A SPRÁVCŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Štefánikova 20, 911 49 Trenčín
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín
- Okresné riaditeľstvo PZ Trenčín, Kvetná 7, 911 42 Trenčín
- Mestský úrad Trenčín, Farská 10, 911 64 Trenčín – CENTRUM ROZVOJA MĚSTA
- Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
- Železnice Slovenskej Republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 91702 Trnava
- Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
- Trenčianska vodohospodárska spoločnosť, a.s., Ul. 1. mája 11, 911 01 Trenčín
- Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- SPP – distribúcia, a.s., Ľudmily Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Adresa příslušného úřadu

Úřad: Stavební úřad mesta Trenčín

Ulice: Farská 10

PSČ, obec: 911 64 Trenčín

VĚC: ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY



v územním řízení



ve zjednodušeném územním řízení

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 85 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 3 a § 13b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavby

(název stavby / změny stavby, druh a účel stavby / změny stavby, místo stavby / změny stavby – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

Název stavby:

Autosalon s autoservisem Mazda

Druh a účel stavby:

Objekt pro garážování, opravy a údržbu vozidel

Obec:

Trenčín, 911 01, Slovenská republika

II. Pozemky, na kterých se stavba umísťuje

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Hanzlíkova	692	ostatní plocha	1556
Hanzlíkova	693/1	ostatní plocha	1570
Hanzlíkova	694	orná půda	1606
Hanzlíkova	695	orná půda	307

Umísťuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze: ☐ ano ☒ ne

III. Identifikační údaje žadatele

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

Název: Aspekta Trade s.r.o.
Adresa: Bratislavská 1328, 911 05 Trenčín
Telefon / mobilní telefon: 032 / 64 01 610
Fax / e-mail: predaj@mazdatn.sk

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

IV. Žadatel jedná

☒ samostatně
☐ je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

V. Posouzení vlivu stavby / její změny na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

- ☒ stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
- ☒ nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.
 - ☐ stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
 - ☐ sdělení příslušného úřadu, že stavba / její změna, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení
 - ☐ závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí
- ☐ stavba / změna stavby vyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
- ☐ stavba / změna stavby byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
 - ☐ stavba / změna stavby bude posouzena souběžně s územním řízením – žadatel předloží současně dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí

V Brně, dne 05.10.2018

.....
podpis

ČÁST B

Přílohy k žádosti o vydání územního rozhodnutí v územním řízení:

- ☐ 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo smlouva nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.
- ☐ 2. Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být stavba umístěna nebo provedena změna stavby, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele.
- ☐ 3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- ☐ 4. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umísťuje.
- ☐ 5. Seznam a adresy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V případě řízení s velkým počtem účastníků (tj. s více než 30 účastníky) se tyto osoby identifikují pouze označením pozemků a staveb dotčených vlivem záměru evidovaných v katastru nemovitostí.
- ☒ 6. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- ☐ 7. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvláště rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 5. doplní zákresem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- ☒ 8. Dokumentace podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, umístěním stavby dotčeny, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání.
- ☒ 9. Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouva, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- ☐ 10. U výrobků, které plní funkci stavby, doklad podle zvláštního právního předpisu prokazujícího shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technickou dokumentaci výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.
- ☐ 11. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; sdělení příslušného úřadu, že stavba / její změna, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení; závěr zjišťovacího řízení, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí.
- ☐ 12. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, bylo-li vydáno.

- ☐ 13. Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, bude-li posouzení probíhat v rámci územního řízení.
- ☐ 14. Další přílohy podle části A
 - ☐ k bodu II. žádosti
 - ☐ k bodu III. žádosti

ČÁST C

Přílohy k žádosti o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení:

- ☐ 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo smlouva nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.
- ☐ 2. Souhlasy účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení, souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.
- ☒ 3. Souhlasy účastníků řízení, kteří mají společnou hranici s těmito pozemky; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.
- ☐ 4. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- ☐ 5. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umísťuje.
- ☒ 6. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- ☐ 7. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvláště rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 5. doplní zákresem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- ☒ 8. Dokumentace podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, umístěním stavby dotčeny, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání.
- ☒ 9. Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- ☐ 10. U výrobků, které plní funkci stavby, doklad podle zvláštního právního předpisu prokazujícího shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technickou dokumentaci výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.
- ☐ 11. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; sdělení příslušného úřadu, že stavba / její změna, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení; závěr zjišťovacího řízení, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí.
- ☐ 12. Další přílohy podle části A:
 - ☐ k bodu II. žádosti
 - ☐ k bodu III. žádosti