

Číslo konania

OSaŽP/2375-84758/2024/MH

Trnava

04. 07. 2024

Vybavuje

Ing. Hrubý - 033/3236 205

ROZHODNUTIE

Stavebník – spoločnosť EMPARK, s.r.o., IČO: 36238813, Ulica Seredská 247/4012, 917 05 Trnava podal dňa 12.09.2023 na tunajší špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby „Multifunkčný areál Modranka, III. Etapa – technická a dopravná infraštruktúra“ v rozsahu stavebných objektov „SO 07 Účelová zberná komunikácia“, „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA“ a „SO 11 Skladovacia a manipulačná plocha 3“ pred jej dokončením. Na stavbu bolo vydané dňa 02.10.2015 stavebné povolenie zn. OSaŽP/25588-64580/2015/MH.

V zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov bolo konanie prerušené rozhodnutím mesta Trnava zn. OSaŽP/43170-120165/2023/MH zo dňa 21.12.2023.

Mesto Trnava – správny orgán podľa § 27 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/61 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po odstránení nedostatkov uvedených v rozhodnutí o prerušení konania prerokovalo žiadosť stavebníka s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi na základe oznámenia zn. OSaŽP/2375-16378/2024/MH zo dňa 01.03.2024.

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 stavebného zákona, podľa ustanovenia § 11 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky 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 rozhodol podľa § 68 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vo veci žiadosti o zmenu stavby pred jej dokončením takto:

povoľuje zmenu stavby

„Multifunkčný areál Modranka, III. Etapa – technická a dopravná infraštruktúra“
v rozsahu stavebných objektov

„SO 07 Účelová zberná komunikácia“, „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA“ a „SO 11 Skladovacia a manipulačná plocha 3“

pred jej dokončením.

miesto stavby: Ulica Seredská, areál EMPARK

pozemky parc.č: 467/5, 467/6, 467/7, 467/8, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 473/2, 473/3, 474/1, 474/2, 476/1, 476/3, 477/1, 477/3, /478/2, 478/6, 478/11, 478/13, 478/14, 478/15, 478/16, 478/17, 478/19, 478/20, 478/21, 478/22, 478/23, 478/24, 478/25, 478/26, 478/27, 478/29, 478/30, 478/31, 478/33, 478/36, 478/37 – parcely reg. „C“

kat. územie: Modranka

obec: Trnava

stavebník: EMPARK, s.r.o., Ulica Seredská 247/4012, 917 05 Trnava

projektant: ProVia, s.r.o., Ing. Martin Škoda, Ulica Lomonosovova 6, 917 08 Trnava

Popis navrhovaných zmien:

Predložený návrh rieši zmenu pôvodne navrhnutých areálových spevnených plôch určených na parkovanie kamiónovej dopravy v areáli spoločnosti EMPARK, s.r.o. v Trnave, miestna časť Modranka.

Zmena sa týka nového usporiadania parkovacích státí – z pôvodne navrhnutého šikmého parkovania vzniká kolmé parkovanie s tromi parkoviskovými cestami (vetva C, D a E), pričom z prvej bude možné iba parkovanie vpravo a na ostatných dvoch bude umožnené parkovať po oboch stranách cesty. Vetva C bude na konci napojená na vetvu B – cestu, ktorá bude napojená na jestvujúcu areálovú spevnenú plochu pri blízkej areálovej čerpacej stanici PHM. Táto vetva B bude široká 7,0 m, dlhá cca 88 m. Vetva B bude mať jednostranný sklon k ľavej krajnici, kde bude odvodená do siete uličných vpustov. Pôvodný návrh uvažoval s vedením tejto cesty okolo celej odstavnej plochy, nový návrh toto zokruhovanie ruší, vetva B končí tesne za pripojením sa vetvy C na ňu. Vetva C bude Vetvy C, D a E budú mať šírku 20,0 m, budú obojsmerné, vetvy D a E budú slepé. Na vetve C je navrhnutých 16 státí pre TIR, na vetve D a E po 52 státí – 26 státí po oboch stranách. Hĺbka časti státí vpravo na vetve E (9 státí) bude premenlivá od 12,0 m do 16,0 m z dôvodu zámeru vyhnúť sa stavby ochrannému pásmu cesty R1. Šírka státí je navrhnutá na 3,5 m, posledné státia vetvy D a E budú mať šírku 6,0 m, bežná hĺbka státí bude 17,0 m.

Z dôvodu zmeny rozmiestnenia spevnených plôch parkovania sa mení aj rozsah pôvodne navrhnutých plôch zelene v zmysle predloženého projektu. Zanikajú menšie či väčšie ostrovčeky zelene, miesto nich sú navrhnuté súvislé plochy zelene zo severnej a východnej strany, ako aj väčšia plocha na vetve C a menšie plochy medzi vetvami C-D a D-E. Mení sa celková šírka trasy hlavnej účelovej zbernej cesty (SO 07) z pôvodných 7,0 m na 8,0 m a z dôvodu navrhnutého cementobetónového ostrovčeka rozmerov 1,0 m x 22,5 m so závorovým systémom sa cesta rozšíri až na 9,0 m (šírka jazdných pruhov 4,0 m, ostrovček 1,0 m). Ostrovček s rampami bude umiestnený medzi vetvami C a D. Na vstupnej strane bude na ceste osadený aj spomaľovací prah. Na konci trasy (SO 07) sa ruší pôvodne navrhnutý kruhový „otoč“.

Taktiež prichádza k zrušeniu areálového dlažobného chodníka, ktorý mal byť podľa pôvodného projektu vedený po ľavej strane hlavnej trasy (SO 07) v ostrovčekoch zelene a takisto k zrušeniu kolmých parkovacích státí prístupných z tejto cesty – celkovo ide o 24 kolmých státí pre osobné autá.

Stavebník z projektu vypúšťa aj celý stavebný objekt „SO 11 Skladová a manipulačná plocha 3“, ktorý mal byť vybudovaný na konci areálu (ide o plochu celkových rozmerov cca 22,0 m x 97,0 m). Vypustením tohto stavebného objektu sa vyhýba ochrannému pásmu cesty R1.

Pôvodne navrhnutý počet státí pre kamióny zostáva zachovaný zo stavebného konania.

Osadené a vyznačené bude trvalé dopravné značenie.

Konštrukcia navrhnutých spevnených plôch okrem ostrovčeka so závorovým systémom:

cementobetónová doska CB III 220 mm
PE separačná fólia
cementom stmelená zmes CBGM C5/6 150 mm
štrkodrva fr. 0-63 mm ŠD 200 mm
spolu 570 mm

Konštrukcia ostrovčeka so závorovým systémom:

cementobetónová doska CB III 250 mm
PE separačná fólia
cementom stmelená zmes CBGM C5/6 240 mm
štrkodrva fr. 0-63 mm ŠD 200 mm
spolu 690 mm

Pre uskutočnenie navrhnutých zmien stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhovaná zmena stavby „Multifunkčný areál Modranka, III. Etapa – technická a dopravná infraštruktúra“ v rozsahu stavebných objektov „SO 07 Účelová zberná komunikácia“, „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA“ a „SO 11 Skladovacia a manipulačná plocha 3“ pred jej dokončením bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 467/5, 467/6, 467/7, 467/8, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 473/2, 473/3, 474/1, 474/2, 476/1, 476/3, 477/1, 477/3, 478/2, 478/6, 478/11, 478/13, 478/14, 478/15, 478/16, 478/17, 478/19, 478/20, 478/21, 478/22, 478/23, 478/24, 478/25, 478/26, 478/27, 478/29, 478/30, 478/31, 478/33, 478/36, 478/37 – parcely reg. „C“, k.ú. Modranka.

2. Zmena stavby bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v konaní o zmene stavby pred jej dokončením, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné ďalšie zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.

3. Stavba bude umiestnená v súlade s výkresom situácie predmetnej stavby spevnených plôch (výkres č. 1). Všetky výkresy (okrem časti trvalého dopravného značenia z výkresu situácie) sú príslušným povolovacím orgánom overené v stavebnom konaní o zmene stavby pred jej dokončením.

4. Počas realizácie stavby stavebník zabezpečí také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie a nedôjde k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a nehnuteľnostiach.

5. Stavebné výrobky použité pri realizácii stavby musia vyhovovať požiadavkám zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

6. V prípade nevyhnutnosti osadenia prenosného dopravného značenia pred začatím stavebných prác je stavebník povinný prostredníctvom dodávateľa stavby osadiť toto prenosné dopravné značenie na základe určenia Mesta Trnava – MsÚ v Trnave, odboru dopravy ako cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie a dodržať podmienky tohto určenia.

7. Stavebník je pri výstavbe povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach zainteresovaných orgánov a organizácií:

TAVOS, a.s. Piešťany:

19555/2023/SKv zo dňa 31.08.2023

podľa našej evidencie je riešený areál napojený na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu existujúcou vodovodnou a kanalizačnou prípojkou – jestvujúce odberné miesto č. 88-11400 a č. 88-11401, na ktorých sa platí vodné a stočné

pokiaľ sa nezmenia skutočnosti uvedené v Zmluve o dodávke vody a odvádzaní odpadových vôd uzavretej s TAVOS, a.s., je nutné zmluvu aktualizovať na zákazníckom centre F. Kráľa 1, Trnava

jestvujúca vodovodná a kanalizačná prípojka, vodomerná a kanalizačná revízná šachta ostanú zachované v plnom rozsahu bez zmeny

podmienkou ďalšieho využívania existujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vodomernej a kanalizačnej revíznej šachty je ich vynikajúci technický stav a nezávadnosť

s predloženou PD pre zmenu stavby pred dokončením súhlasíme

upozorňujeme investora, že manipulovať s vodomermom a vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t.j. naša spoločnosť a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvárom odvádzania odpadových vôd Trnava

upozorňujeme, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

OÚ Trnava – štátna vodná správa, § 28:

OÚ-TT-OSŽP3-2023/047146-002 zo dňa 11.08.2023

pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd

realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území

odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch riešiť navrhovanou dažďovou kanalizáciou SO 14, ktorej súčasťou sú odlučovače ropných látok s účinnosťou čistenia NEL do 0,1 mg/l na odtoku

OÚ Trnava – štátna správa odpadového hospodárstva:

OÚ-TT-OSŽP3-2023/047190-002 zo dňa 03.08.2023

pôvodca odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach je podľa § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) povinný:

zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy

vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia

stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednesme využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú

zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií

v prípade demolačných prác, pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať) spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií

v prípade výkonu demolačných prác, po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií

stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednesme materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií

dodržať všeobecné povinnosti spojené s nakladaním s odpadmi ustanovené v § 12 zákona o odpadoch

dodržať povinnosti držiteľa odpadu ustanovené v § 14 zákona o odpadoch

ku kolaudácii doložiť doklady o spôsobe zhodnotenia príp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli počas výstavby

OÚ Trnava – štátna správa ochrany prírody a krajiny:

OÚ-TT-OSŽP3-2023/047299-002 zo dňa 03.08.2023

stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení

Obvodný úrad životného prostredia Trnava, odbor kvality životného prostredia:

G2009/01180/ŠSMER/ŠÁ zo dňa 29.05.2009

Rozhodnutie:

navrhovaná činnosť „Multifunkčný areál Modranka“, k.ú. Modranka uvedená v predloženom zámere sa nebude posudzovať podľa zákona. Na uvedenú činnosť je preto možné požiadať príslušný povoľovací orgán o povolenie podľa osobitných predpisov.

z doručených stanovísk a opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti, ktoré bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavieb a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Jedná sa hlavne o nasledovné požiadavky:

- dodržať opatrenia uvedené v kapitole IV. 10 predloženého zámeru, predovšetkým realizácia sadových úprav na vnútornom obvode areálu, dobudovať pôvodnú zeleň na tzv. obvodovú, izolačno - hygienickú, ktorá bude zvlášť posilnená na strane existujúceho obytného objektu t.j. existujúce geograficky príslušné stromy vhodne doplniť a podsadiť kríkmi, prípadne stálozelenými popínavými drevinami, pričom bude minimalizovaná nutná redukcia existujúcej areálovej zelene

- doplniť návrh o akustickú štúdiu z mobilných a stacionárnych zdrojov vplyvu hluku z činnosti prevádzky vrátane protihlukových opatrení;

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dopravné riešenie navrhovanej činnosti a jej napojenia na cestnú infraštruktúru bolo navrhnuté v zmysle platných STN a prerokované so Slovenskou správou ciest ako aj s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. a ich stanoviská rešpektované ako záväzné. Následne informovať MDPT SR o spôsobe riešenia dopravy;

- v PD pre územné rozhodnutie skoordinať novonavrhované, príp. pôvodnú zeleň s navrhovanými vedeniami inžinierskych sietí tak, aby bolo možné pri dodržaní ochranných pásiem IS umiestniť aj Územným plánom mesta Trnava požadovanú vysokú (stromy) a strednú (kry) zeleň;

• doriešiť:

nesúlad v počte deklarovaných parkovacích miest pre nákladné vozidlá - v textovej správe je uvedených 108 státí, pričom vo výkresovej je vyznačených 54 státí.

organizáciu dopravy a komplexné riešenie spevnených plôch v strednej časti areálu v okolí navrhovanej dielne (nie čiastočné ako je uvedené v zámere).

- Nakoľko sa v rámci riešeného areálu uvažuje s parkovacími miestami pre osobné automobily v počte 82 ks a pre nákladné automobily v počte 108 ks všetky odstavné státi riešiť spevnenými plochami s riešením ich odvodnenia cez odlučovače ropných látok. Zároveň doriešiť spevnenie a odvodnenie všetkých jestvujúcich nespevnených plôch v rámci areálu, ktorého súčasťou budú aj navrhované dielne;
- špecifikovať umiestnenie plánovanej umývarky pre automobily a riešenie odvedenia a čistenia zaolejoovaných odpadových vôd.
- v rámci navrhovaného areálu vyšpecifikovať umiestnenie a kapacitu navrhovanej vsakovacej studne, ktorá má slúžiť pre odvedenie prečistených dažďových vôd cez ORL
- navrhovanú činnosť riešiť tak, aby boli v maximálnej miere eliminované vplyvy z výstavby a prevádzky (hluk, vibrácie, prašnosť, exhaláty z dopravy), aby neprišlo k narušeniu pohody a kvality života obyvateľov príslušného obytného územia
- dodržať všetky citované stanoviská dotknutých, rezortných orgánov a dotknutej obce

OÚ Trnava – ŠSMER:

OÚ-TT-OSŽP3-2024/019053-002 zo dňa 19.03.2024

Vyjadrenie:

navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona do skupiny 9. Infraštruktúra, položka č. 16 Projekty rozvoja obcí vrátane:

a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy s prahovými hodnotami pre zisťovacie konanie

- v zastavanom území od 10 000 m² podlahovej plochy

b) statickej dopravy s prahovou hodnotou pre zisťovacie konanie od 100 do 500 stojísk

Okresný úrad na základe predložených podkladov konštatuje, že v uvedenej činnosti nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, posúdenou činnosťou alebo boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov

zmena navrhovanej činnosti uvedená v projektovej dokumentácii nebude mať významný nepriaznivý vplyv na životné prostredie a bolo pre ňu vykonané zisťovacie konanie, preto nie je potrebné vykonať nové zisťovacie konanie podľa zákona

OÚ Trnava – ŠSMER:

OÚ-TT-OSŽP3-2024/030777-002 zo dňa 17.05.2024

Záväzné stanovisko:

v rámci ktorého je možné konštatovať, že návrh navrhovateľa EMPARK, s.r.o., IČO: 36238813, Ulica Seredská 247, 917 05 Trnava na vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred jej dokončením „Multifunkčný areál Modranka, III. Etapa – technická a dopravná infraštruktúra“ v rozsahu stavebných objektov „SO 07 Účelová zberná komunikácia“, „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA“ a „SO 11 Skladovacia a manipulačná plocha 3“ je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava č. G2009/01180/ŠSMER/Šá zo dňa 29.05.2009 a jeho podmienkami.

uvedené stavebné objekty boli ako súčasť stavby predmetom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov, konkrétne navrhovanej činnosti pod názvom „Multifunkčný areál Modranka“, k.ú. Modranka, ktorého výsledkom bolo rozhodnutie č. G2009/01180/ŠSMER/Šá zo dňa 29.05.2009 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať

Okresný úrad Trnava na základe predložených dokladov:

- list č. OSaŽP/2375-18547/2024/MH zo dňa 30.04.2024 (žiadosť o vydanie záväzného stanoviska)
 - projekt pre zmenu stavby pred dokončením „Multifunkčný areál Modranka, II. etapa – technická a dopravná infraštruktúra“ v rozsahu stavebných objektov „SO 07 Účelová zberná komunikácia“, „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA“, zodpovedný projektant Ing. Martin Škoda
 - materiálu – Vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí Obvodného úradu životného prostredia Trnava č. G2009/01180/ŠSMER/Šá zo dňa 29.05.2009
 - vyjadrenie Obvodného úradu životného prostredia č. G2010/00744/ŠSMER/Te zo dňa 16.03.2010
 - vyjadrenie Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TT-OSZP3-2024/019053-002 zo dňa 19.03.2024
- konštatuje, že v uvedenej činnosti nenastali také zmeny, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov, posúdenou činnosťou alebo boli dôvodom na posúdenie podľa § 18 zákona o posudzovaní vplyvov.

8. Osobitné podmienky:

z dôvodu potreby zadržovania vody v území, v plochách navrhovanej zelene žiadame realizovať účinné vodozádržné opatrenia

po dobudovaní komunikácie popri rýchlostnej ceste R1 sa areál napojí na túto cestu a bude ju využívať

projekt Sadových úprav (Ing. Zemková 12/2023), žiadame realizovať v agrotechnickom termíne, mimo obdobia extrémneho sucha alebo mrazov odborne spôsobilým dodávateľom, najneskôr ku kolaudácii technickej a dopravnej infraštruktúry

akékoľvek zmeny sadových úprav oproti PD je nutné odsúhlasiť s projektantom a pracovníkom MsÚ, odboru územného rozvoja a koncepcií, referátu pre krajinnú ekológiu

všetky zmeny uskutočnené pri realizácii sadových úprav žiadame premietnuť do projektu skutočného vyhotovenia resp. porealizačného zamerania stavby a odovzdať Mestu Trnava ku kolaudácii stavby

investor a budúci prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť dlhodobú udržateľnosť vybudovanej zelene. V prípade uhynutia niektorých z vegetačných prvkov zabezpečí ich dosadbu podľa projektu, na ktorý bolo vydané stavebné resp. kolaudačné povolenie.

pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržať platné právne predpisy v odpadovom hospodárstve a ustanovenia VZN č. 624 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Trnava

9. Stavebník je povinný ku dňu kolaudácie osadiť a vyznačiť trvalé dopravné značenie na základe nového určenia použitia trvalého dopravného značenia Mesta Trnava - MsÚ v Trnave, odboru dopravy, ako cestného správneho orgánu pre miestne a účelové komunikácie a dodržať podmienky tohto určenia. Vydané určenie vrátane výkresu trvalého dopravného značenia bude predložené najneskôr v kolaudačnom konaní - počas miestneho šetrenia.

10. Pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu musí byť vydané kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu, ktoré vydá príslušný povoľovací orgán.

11. V platnosti zostávajú všetky ostatné záväzné podmienky uvedené v stavebnom povolení zn. OSaŽP/25588-64580/2015/MH zo dňa 02.10.2015, ktoré neboli aktualizované v tomto konaní.

Navrhnutá zmena stavby pred dokončením nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebude stavba začatá. Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník – spoločnosť EMPARK, s.r.o., IČO: 36238813, Ulica Seredská 247/4012, 917 05 Trnava podal dňa 12.09.2023 na tunajší špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie povolenia na zmenu stavby „Multifunkčný areál Modranka, III. Etapa – technická a dopravná infraštruktúra“ pred jej dokončením, ktorá sa týka zmeny stavebných objektov „SO 07 Účelová zberná komunikácia“, „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA“ a „SO 11 Skladovacia a manipulačná plocha 3“. Stavebné povolenie zn. OSaŽP/25588-64580/2015/MH bolo vydané pre stavebníka – spoločnosť FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o. dňa 02.10.2015 (právoplatné dňa 27.11.2015). Zápisom v Obchodnom registri prišlo od 30.06.2023 k zmene obchodného mena pôvodného stavebníka FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o. na EMPARK, s.r.o.

Mesto Trnava ako špeciálny stavebný úrad rozhodnutím zn. OSaŽP/43170-120165/2023/MH zo dňa 21.12.2023 predmetné konanie prerušil a vyzval stavebníka, aby v stanovenej lehote predložil nasledujúce doklady:

- prepracovanú PD ku konaniu o zmene stavby pred jej dokončením na základe požiadaviek MsÚ v Trnave, odboru územného rozvoja a koncepcií, referátu krajinnej ekológie

- stanovisko Ministerstva dopravy SR ako cestného správneho orgánu rýchlostných ciest (R1) – súhlas s realizáciou stavby v ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1

- stanovisko/vyjadrenie Národnej diaľničnej spoločnosti ako správcu cesty R1

Dňa 12.02.2024 predložil stavebník prepracovaný projekt spevnených plôch s nasledujúcimi zmenami:

- stavebný objekt „SO 11 Skladovacia a manipulačná plocha 3“ bola z projektu odstránená, pretože zasahovala do ochranného pásma cesty R1
- počet parkovacích státí pre nákladné autá zostal nezmenený oproti stavebnému povoleniu (120)
- projekt bol doplnený o projekt sadových úprav podľa požiadaviek regulatívov mesta Trnava

Z dôvodu prepracovanej PD a vyhnutia sa ochrannému pásmu cesty R1 upustil špeciálny stavebný úrad od požiadavky doložiť písomnosti (stanoviská) od Ministerstva dopravy SR a Národnej diaľničnej spoločnosti a písomnosťou zn. OSaŽP/2375-16378/2024/MH zo dňa 01.03.2024 oznámil začatie stavebného konania o zmene stavby pred jej dokončením a zároveň upustil od ústneho pojednávania.

Z dôvodu zmien v pôvodne predloženej projektovej dokumentácii doplnil stavebník dňa 20.03.2024 aktualizované stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktoré je citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, medzi záväznými podmienkami v bode 7 (OU-TT-OSZP3-2024/019053-002 zo dňa 19.03.2024). Aktualizované bolo pôvodné stanovisko zn. OU-TT-OSZP3-2023/050799-002 zo dňa 18.08.2023, ktoré bolo predložené pri podaní žiadosti.

Dňa 29.04.2024 požiadal povoľujúci orgán v zmysle § 140c stavebného zákona písomnosťou zn. OSaŽP/2375-18547/2024/MH Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ŠSMER) o vydanie záväzného stanoviska ku konaniu o zmene predmetnej stavby pred jej dokončením, či neprišlo k zmene v predmete konania v porovnaní s predmetom zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu. Príslušný dotknutý orgán vydal dňa 17.05.2024 záväzné stanovisko zn. OU-TT-OSZP3-2024/030777-002, v ktorom konštatoval, že návrh stavebníka je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava č. G2009/01180/ŠSMER/Šá zo dňa 29.05.2009 a jeho podmienkami. Toto záväzné stanovisko je citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia medzi záväznými podmienkami v bode 7.

Vyhodnotenie splnenia podmienok rozhodnutia Obvodného úradu Trnava, odboru kvality životného prostredia, oddelenia manažmentu environmentálnych rizík č. G2009/01180/ŠSMER/Šá zo dňa 29.05.2009, ktoré predložil stavebník v konaní:

- dodržať opatrenia uvedené v kapitole IV.10 predloženého zámeru, predovšetkým realizácia sadových úprav na vnútornom obvode areálu, dobudovať pôvodnú zeleň na tzv. obvodovú, izolačno - hygienickú, ktorá bude zvlášť posilnená na strane existujúceho obytného objektu t.j. existujúce geograficky príslušné stromy vhodne doplniť a podsadiť kríkmi, prípadne stálo- zelenými popínavými drevinami, pričom bude minimalizovaná nutná redukcia existujúcej areálovej zelene;

Opatrenia pre sadové úpravy a výsadbu vhodných porastov sú zohľadnené v projekte SO - sadových úprav zo dňa 12/2023, zodpovedný projektant Ing. Michala Zemková. Uvedený projekt sadových úprav tvorí časť dokumentácie potrebnej k zmene stavebného povolenia „SO 08 Odstavné a parkovacie plochy pre NA „Číslo stavebného povolenia je OSaŽP/25588- 64580/2015/MH zo dňa 02.10.2015.

- doplniť návrh o akustickú štúdiu z mobilných a stacionárnych zdrojov vplyvu hluku z činnosti prevádzky vrátane protihlukových opatrení;

Najväčším zdrojom hluku, je rýchlostná cesta R1, ktorá je v tesnom susedstve areálu Empark. Na základe tejto skutočnosti ani Regionálny útvár verejného zdravotníctva nepožaduje meranie hlučnosti čo uvádza v záväznom stanovisku číslo RUVZTT /OPPL/39/71/2024 zo dňa 18.1.2024.

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dopravné riešenie navrhovanej činnosti a jej napojenia na cestnú infraštruktúru bolo navrhnuté v zmysle platných STN a prerokované so Slovenskou správou ciest ako aj s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s. a ich stanoviská rešpektované ako záväzné. Následne informovať MDPT SR o spôsobe riešenia dopravy;

Pripomienky ohľadom dopravného riešenia, ako aj informovanie MDPT SR boli riešené pri stavebnom konaní „ Servisná hala Trnava - Modranka, Seredská 247/4012, SO 03 Dopravné stavby-cesty, účelové komunikácie a parkoviská - II. Etapa, zo dňa 29.10.2010, číslo stavebného povolenia OSaŽP/36676- 74098/10/MH.

- v PD pre územné rozhodnutie skoordinať novo-navrhovanú, príp. pôvodnú zeleň s navrhovanými vedeniami inžinierskych sietí tak, aby bolo možné pri dodržaní ochranných pásiem IS umiestniť aj Územným plánom mesta Trnava požadovanú vysokú (stromy) a strednú (kry) zeleň;

Vedenie inžinierskych sietí a skordinovania pôvodnej a novo navrhovanej zelene bolo riešené v projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia číslo OSaPŽ/5636- 56107/2014/Jč zo dňa 30.06.2014.

- doriešiť:

- nesúlad v počte deklarovaných parkovacích miest pre nákladné vozidlá - v textovej správe je uvedených 108 státí, pričom vo výkresovej je vyznačených 54 státí.

v oznámení o zmene navrhovanej činnosti a následnom stanovisku Životného prostredia zo dňa 16.03.2010 číslo G 2010/00744/ŠSMER/Te sa píše že celkový počet parkovacích stojísk bude 150. V stavebnom povolení číslo OSaŽP/ 25588- 64580/2015/MH zo dňa 02.10.2015 je uvedený počet státí (parkovísk) 120. Počet uvedený v zisťovacom konaní nebol prekročený.

- organizáciu dopravy a komplexné riešenie spevnených plôch v strednej časti areálu v okolí navrhovanej dielne (nie čiastočné ako je uvedené v zámere).

organizácia dopravy a komplexné riešenie spevnených plôch v strednej časti areálu bolo riešené v stavebnom povolení „ Multifunkčný areál Modranka III. Etapa v rozsahu stavebných objektov:

SO 0.2 - Čerpacia stanica nafty

SO 0.3 - Čerpacia stanica LPG

SO 0.5 - Lávka na odstraňovanie ľadu

zo dňa 04.09.2015 pod číslom OSaŽP/25589-63218/2015/Jč

- Nakoľko sa v rámci riešeného areálu uvažuje s parkovacími miestami pre osobné automobily v počte 82 ks a pre nákladné automobily v počte 108 ks všetky odstavné státi riešiť spevnenými plochami s riešením ich odvodnenia cez odlučovače ropných látok. Zároveň doriešiť spevnenie a odvodnenie všetkých jestvujúcich nespevnených plôch v rámci areálu, ktorého súčasťou budú aj navrhované dielne;

Všetky dažďové vody zo spevnených plôch aj zo striech sú zvedené do dažďovej kanalizácie a cez retenčné nádrže a ORL sú zvedené do podzemných vôd prostredníctvom vsakovacích vrtov. Na túto stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. OU-TT-OSZP3-Z015/009739/ŠVS/5t zo dňa 07.07.2015.

- Navrhovanú činnosť riešiť tak, aby boli v maximálnej miere eliminované vplyvy z výstavby a prevádzky (hluk, vibrácie, prašnosť, exhaláty z dopravy), aby neprišlo k narušeniu pohody a kvality života obyvateľov priľahlého obytného územia.

Bolo riešené vo vyššie uvedených stavebných povoleniach a projektovej dokumentácii overenej v stavebnom konaní.

- Dodržať všetky citované stanoviská dotknutých, rezortných orgánov a dotknutej obce.

Berie sa na vedomie.

Pre predmetné územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán Mesta Trnava. Záväzná časť Územného plánu Mesta Trnava je vyhlásená VZN č.466 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava v znení neskorších noviel a zmien. Navrhovaná stavba sa v zmysle záväznej časti územného plánu mesta Trnava nachádza v plochách s funkčným kódom B 06. Stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Mesta Trnava.

Námietky účastníkov konania neboli vznesené, preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Dokumentácia zmeny stavby pred jej dokončením spĺňa stanovené požiadavky stavebného zákona a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a jej uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Ku stavbe sa vyjadrili: OÚ Trnava – odd. OH, ŠVS, OPaK a ŠSMER, Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., MsÚ v Trnave – OÚRaK, OM a OD. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov V. časť Stavebná správa, položka č. 60 písm. g) zákona č. 145/1995 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 400,- eur bol zaplatený dňa 12.03.2024.

Vlastnícke právo stavebníka k pozemkom zasiahnutým navrhnutou výstavbou spevnených plôch bolo zistené z výpisu z listu vlastníctva č. 1864, 1419 a 1965 dňa 04.07.2024 pod číslom žiadosti 1263937, 1263953 a 1263958 a z kópie katastrálnej mapy z toho istého dňa pod číslom žiadosti 316450, overených cez portál CSRÚ www.oversi.gov.sk.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava, prostredníctvom Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mesto Trnava, prostredníctvom MsÚ v Trnave, Trhová 3, 917 71 Trnava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

JUDr. Peter Bročka LL.M.
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

EMPARK, s.r.o., Ulica Seredská 4012/247, 91705 Trnava
Ing. Peter Hájik, Pri potoku 9048/6, 91705 Trnava
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Vladimír Demovič, Bernolákova 656/8, 91921 Zeleneč
Ing. Juraj Drobný, Novomestská ulica 9118/1, 91701 Trnava
Roman Karaba, Stromová 2676/25, 83101 Bratislava-Nové Mesto
Zuzana Hronská, Družstevná 752/27, 91951 Špačince

projektant: ProVia, s.r.o., Ulica Lomonosovova 6, 91708 Trnava

Na vedomie:

Mestský úrad v Trnave – odbor územného rozvoja a koncepcií

Zverejnenie rozhodnutia podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona (odo dňa 10.07.2024 až do nadobudnutia jeho právoplatnosti).

Zverejnenie na centrálnej úradnej tabuli podľa §34 zákona č. 305/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o e-Governmente).

Zverejnenie a vyvesenie v termíne do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

- 1) na úradnej tabuli na webovom sídle mesta Trnava (eGOV.trnava.sk)
- 2) na úradnej tabuli mesta Trnava, ktorá sa nachádza pred budovou Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3
- 3) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy (CUET na UPVS)

Zverejnené na ÚET, CÚET a vyvesené na úradnej tabuli:

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný: Mestský úrad v Trnave – odbor stavebný a životného prostredia,
Ing. Iveta Miterková, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava