

Číslo konania

OSaŽP/329-445/2024/IvA

Trnava

02. 01. 2024

Vybavuje

Ing. Ivančíková - 033/32 36 255, monika.ivancikova@trnava.sk

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Navrhovateľ: Sallerova slovenská výstavba, k.s., IČO 35 849 622, Toryská 5, 040 11 Košice-Západ, zastupovaný spoločnosťou Ateliér DV, s.r.o., IČO 36 224 880, Ulica Hornopotočná 20, 917 01 Trnava, podal dňa 17.07.2023 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Nebytová budova pre obchod a služby“.

Mesto Trnava na základe § 13 ods.5 a § 27 ods.1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, ako príslušný stavebný úrad podľa §33, § 117 ods.1 a §140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), posúdilo návrh podľa ust. § 37 stavebného zákona, ust. § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Na základe tohto posúdenia vydáva podľa ust. § 39 a § 39a stavebného zákona a podľa ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Nebytová budova pre obchod a služby“

miesto stavby: Východná ulica (mestská časť Trnava – sever)

na pozemku par. č.: 5292/107

katastrálne územie: Trnava, č. 864790

obec: Trnava

navrhovateľ (investor): Sallerova slovenská výstavba, k.s., IČO 35 849 622, Toryská 5, 040 11 Košice-Západ

projektant: Ing. Jozef Ďurko - Ateliér DV, s.r.o., IČO 36 224 880, Ulica Hornopotočná 20, 917 01 Trnava

tak, ako je zakreslené v koordinačnej situácii v mierke 1:750, M 1 : 250, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Pôvodný návrh „Urbanistický súbor Zátvor II. - občianska vybavenosť – Piešťanská cesta“, v rámci ktorého bude umiestnená navrhovaná stavba, bol posudzovaný v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorý bol ukončený rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava č. G2010/02353/ŠSMER/Te zo dňa 10. 12. 2010. Následne k zmene pôvodného návrhu vydal po ukončení zisťovacieho konania Okresný úrad Trnave rozhodnutie stanovisko pod č. OU-TT-OSZP3-2018/028393/ŠSMER/Šá zo dňa 19. 10. 2018, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Základné údaje charakterizujúce stavbu a umiestnenie stavby :

Predložený návrh rieši umiestnenie novostavby „nebytovej budovy pre obchod a služby“, na voľnej upravenej ploche, vyhotovenej v rámci urbanistického súboru „Občianska vybavenosť pri Piešťanskej ceste“. Objekt bude určený pre prevádzku spoločného stravovania (3 x rýchle občerstvenie + cukráreň) a prevádzku lekárne. Súčasťou stavby bude chodník okolo objektu.

Objekt občianskej vybavenosti je navrhnutý ako samostatne stojaci, nepodpivnečený, jednopodlažný objekt, zastrešený plochou - celoplošne zelenou extenzívnou strechou. Nosnú konštrukciu objektu bude tvoriť montovaný železobetónový skelet.

pôdorysné rozmery stavby: 30,60 m x 36,00 m
max. výška objektu: 4,6 m
zastavaná plocha objektu: 1 060,0 m²
plocha spevnených plôch (chodníkov): 278,5 m²

Súčasťou stavby budú sadové úpravy v rozsahu:

- celoplošná zelená strecha
- ozelenenie fasády objektu popínavou zeleňou (cca. 36 ks)
- ochrana jestvujúcich stromov pri príhlom chodníku (4 ks - jaseň)

Napojenie objektu na inžinierske siete:

- na elektrickú energiu: prípojkou NN z jestvujúcej transformačnej stanice TS 0084-225 (1000 kVA) káblom v dĺžke 250 m
- zásobovanie pitnou vodou: prípojkou z existujúceho areálového vodovodu
- odkanalizovanie: splaškovou gravitačnou kanalizačnou prípojkou do existujúcej areálovej splaškovej kanalizácie cez 4 revízne šachty kanalizácie a lapač tukov
- odvod dažďovej vody (zo strechy): prípojkami do 2 navrhovaných retenčných nádrží (objem 25 m³) s odtokom do vsakovacej studne

Účel stavby: objekt pre obchod a služby – prevádzky verejného stravovania a lekáreň

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovaná stavba "Nebytová budova pre obchod a služby" bude umiestnená na pozemku parc. č. 5292/107 (vedený v katastri nehnuteľnosti ako ostatná plocha), katastrálne územie Trnava tak, ako je vyznačené vo výkrese č. 2 - koordinačná situácia (s mierkou 1:750, M 1 : 250), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Polohopisné a výškopisné osadenie navrhovanej stavby:

- od hranice pozemku parc.č. 5292/667: 2,00 m (JV fasáda objektu)
- od prístupovej komunikácie: 2,051 m (JZ fasáda objektu)

- pôdorysné rozmery stavby: 30,60 m x 36,00 m
- max. výška objektu: 4,6 m
- +- 0,000 m = 154,600 m n.m.

3. Vodovodná prípojka - objekt bude zásobovaný pitnou aj požiarňou vodou z existujúceho areálového vodovodu existujúcou vetvou areálového vodovodu svetlosti DN80, ktorá bola vybudovaná spolu s obchodnou zónou ako rezerva. Prípojka je ukončená v existujúcej vodomernej šachte, ktorá bude musieť byť stavbou preložená kvôli súčasnej polohe, ktorá je v kolízii s riešeným objektom. V preloženej šachte sa bude nachádzať podružné meranie spotreby vody pre riešený objekt. Výpočtom stanovená predpokladaná potreba vody pre objekt je $Q_r = 375 \text{ m}^3/\text{rok}$

4. Prípojka splaškovej kanalizácie - odpadové vody z objektu budú odvádzané do areálovej splaškovej kanalizácie navrhovanou kanalizačnou prípojkou PVC DN200 SN8. ktorá bude zaústená do jestvujúcej šachty na areálovej splaškovej kanalizácii. Do kanalizačnej prípojky budú zaústené výlučne splaškové odpadové vody a budú na nej vyhotovené vstupné kanalizačné šachty PP DN600.

5. Dažďová kanalizácia + ORL - zrážkové vody zo strechy budú odvedené dažďovými zvodmi do retenčnej nádrže a následne do vsakovacieho systému

6. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Jednotlivé vstupy do objektu, komunikačné priestory, sociálne zariadenia, prístupové komunikácie, musia byť riešené bezbariérové.

7. Na území, na ktorom sa pripravuje predmetná stavba, je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

8. Osobitné podmienky pre spracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:

- súčasťou projektovej dokumentácie riešiť aj projekt organizácie výstavby (POV), pričom je potrebné minimalizovať riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok) pri realizácii stavebných prác
- ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť a zabezpečiť riešenie separovaného zberu odpadu, t.j. v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob, osobitne pre zber komunálneho zmesového odpadu, papiera, skla, plastov a bioodpadu, v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov

9. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť také technické opatrenia, aby prevádzky nemala nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

10. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

11. Zabezpečiť dodržanie všetkých zákonných ustanovení na ochranu povrchových a podzemných vôd pri výstavbe.

12. Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržať ustanovenia VZN č. 557 o nakladaní s komunálnymi, stavebnými a drobnými stavebnými odpadmi a ustanovenia zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V projekte pre stavebné povolenie je potrebné riešiť odpadové hospodárstvo podľa platných predpisov v OH.

13. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach zainteresovaných orgánov a organizácií:

Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o ŽP – Š SMER
č. OU-TT-OSZP3-2023/050796-004 zo dňa 29.09.2023

- navrhovaná stavba je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a s vydaným rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava č. G2010/02353/ŠSMER/Te zo dňa 10. 12. 2010 a jeho podmienkami

Západoslovenská distribučná, a.s. , Bratislava zo dňa 20.06.2023

- projekt rieši elektrické pripojenie objektu z meraných rozvodov odberateľskej trafostanice č. 0084-225 bez požiadavky na ZSDIS a.s.

- stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná

- pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení

- zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo združujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou

- v prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom objednávky

- v prípade, že pri umiestnení stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.

- za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant

SPP – distribúcia, a.s. Bratislava

č. TD/NS/0307/2023/Md zo dňa 07.07.2023

- po posúdení predloženej projektovej dokumentácie stavby konštatujeme, že jej umiestnenie nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, požadujeme, aby stavebník rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení alebo ochranných a bezpečnostných pásiem
- pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať min. odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
- zabezpečiť vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
- zabezpečiť vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
- zabezpečiť vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou

TAVOS, a.s. Piešťany

č.14052/2023/SKv zo dňa 28.06.2023

- riešený objekt bude napojený na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú prípojku vybudovanú pre objekt na pozemku parc. č. 5292/751, k.ú. Trnava. Podľa evidencie TAVOS, a.s. je pre existujúci objekt evidované jestvujúce odberné miesto č. 28-18600, na ktorom sa platí vodné na základe fakturačného vodomera č. 17345650
- pokiaľ sa zmenia skutočnosti uvedené v platnej Zmluve o dodávke pitnej vody uzavretej s TAVOS, a.s., je nutné zmluvu aktualizovať na zákazníckom centre, (Ulica Fraňa Kráľa 1, Trnava). Pri akejkolvek úprave zmluvy je potrebné predložiť kópiu vyjadrenia a situácie osadenia stavby, ktorú TAVOS, a.s. overil
- jestvujúca vodovodná a kanalizačná prípojka ostane zachovaná v plnom rozsahu, bez zmeny
- v súlade so zákonom NR SR č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22 ods. 5 prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody
- v prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza aj iný vodný zdroj – studňa, upozorňujeme, že v zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nesmie byť potrubie verejného vodovodu, vrátane jeho vodovodných prípojok a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu, prepojené s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu
- do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie splňa limity stanovené vyhláškou č. 55/2004 Z.z. a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzatvorenú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS, a.s.
- ak sa v objekte bude nachádzať kuchyňa s prípravou a výdajom jedál, žiadame na kanalizačnú prípojku osadiť vhodný lapač tukov
- vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t.j. TAVOS, a.s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvarom odvádzania odpadových Piešťany
- pri akejkolvek stavebnej alebo inej činnosti v trase verejných 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.

Slovak Telekom, a.s.

č. 6612315580 zo dňa 05.06.2023

- v záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
- dodržať všeobecné podmienky tohto stanoviska

MICHLOVSKÝ, spol.s r.o.

č. BA-2055 2023 zo dňa 07.06.2023

- pri realizácii plánovanej stavby nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s.
- dodržať všeobecné podmienky tohto stanoviska

NASES

č. 330-2023/4807-8431 zo dňa 13.06.2023

- na základe doložených podkladov sa vo vyznačenom záujmovom území sa nenachádzajú telekomunikačné siete a zariadenia v správe NASES

YUNEX, s.r.o.

č. PD/TT/040/23 zo dňa 12.07.2023

- k predloženej PD nemáme pripomienky, v záujmovej oblasti sa siete zariadenia verejného osvetlenia v našej správe nenachádzajú

Krajský pamiatkový úrad Trnava

č. KPUTT-2023/713-221/50158/Grz zo dňa 21.06.2023

- uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené KPÚ Trnava v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona č. 49/2002 Z.z. a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Okresné riaditeľstvo HaZZ v Trnave

č. ORHZ-TT-2023/000236-002 zo dňa 19.06.2023

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasíme bez pripomienok

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave

č. RÚVZTT/OHVBPKEV/1893/6131/2023 zo dňa 06.07.2023

- v rámci jednotlivých stravovacích prevádzok vyčleniť priestory na umývanie surovín s umývacími drezmi
- vstup do WC pre zamestnancov riešiť cez predsiene (kebab, pommies, chinese)
- v prípade prevádzkovania potravinárskej predajne („F“) stavebne vyčleniť miestnosť na sanitáciu s výlevkou a v zápuľti obslužného predajného úseku inštalovať umývadlo na ruky a umývací drez
- v priestoroch lekárne vyčleniť: miestnosť na uchovávanie liekov a zdravotníckych pomôcok, umýváreň prepojenú okienkom s laboratóriom, v umývárni nainštalovať dvojdrež, resp. drež a automatickú laboratórnu umývačku, čistiacu miestnosť s výlevkou pre upratovačku
- predložiť výsledok kvality vody z lekárne pri kolaudácii stavby podľa Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov

OR Policajného zboru v Trnave – okresný dopravný inšpektorát

č. ORPZ-TT-ODII-2023/001774-149 zo dňa 04.07.2023

- s predmetnou stavbou súhlasíme, resp. predmetnú stavbu je možné pripojiť do cestnej siete

Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS

č. OU-TT-OSZP3-2023/035235-002 zo dňa 12.06.2023

- stavebný objekt „Lapač tukov“ po RŠ je v zmysle § 52 vodného zákona vodnou stavbou. Investor je povinný požiadať tunajší orgán ŠVS o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie uvedenej vodnej stavby
- pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území
- zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia

Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o ŽP - OH

č. OU-TT-OSZP3-2023/035305-002 zo dňa 05.06.2023

- 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 prednostne 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 prednostne 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

Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o ŽP – OČO

č. OU-TT-OSZP3-2023/035319-002 zo dňa 13.06.2023

- podržať podmienky tohto stanoviska

Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o ŽP – OPaK

č. OU-TT-OSZP3-2023/035196-002 zo dňa 07.06.2023

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody)
- na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Mesta Trnava v zastúpení primátorom. V rozhodnutí mesto zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody
- zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny, v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať
- pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny a pri elektrickom napojení a verejnom osvetlení použiť v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane prírody také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov
- pri realizovaní investičnej akcie, žiadame do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie doplniť v textovej a výkresovej časti „Projekt sadových úprav“, ktorý bude obsahovať zakreslené inžinierske siete, druhové zloženie, navrhovaný počet kusov drevín, situačný náčrt s presnou lokalizáciou jednotlivých drevín a návrh starostlivosti o výsadbu. Sadovú úpravu žiadame zrealizovať najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny, v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody
- v prípade, že povolená stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca, alebo užívateľ pozemku je povinný ich odstraňovať, v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález nahlásiť na Obvodný úrad životného prostredia Trnava, oddelenie ochrany prírody a krajiny a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou príde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§34 až §38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o prírode

Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: námietky neboli vznesené

K stavebnému konaniu požadujeme spracovať projektovú dokumentáciu v súlade s platnou legislatívou, hygienickými predpismi, vykonávacími vyhláškami, požiarno-bezpečnostnými predpismi a príslušnými STN EN.

Spracovanú projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na tunajší úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť spracovaná v zmysle požiarno-bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov a príslušných STN.

Na stavebný objekt „Lapač tukov po RŠ“, ktorý je vodnou stavbou, je stavebník povinný požiadať o vydanie stavebného povolenia na špeciálnom stavebnom úrade, ktorým je Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona neskorších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu umiestnenú týmto rozhodnutím.

Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe žiadosti podanej stavebnému úradu pred uplynutím uvedenej lehoty.

Toto rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa aj účastníkov konania (§ 40 ods. 3 stavebného zákona).

Odôvodnenie

Navrhovateľ: Sallerova slovenská výstavba, k.s., IČO 35 849 622, Toryská 5, 040 11 Košice-Západ, zastupovaný spoločnosťou Ateliér DV, s.r.o., IČO 36 224 880, Ulica Hornopotočná 20, 917 01 Trnava, podal dňa 17.07.2023 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Nebytová budova pre obchod a služby“.

Začatie územného konania bolo oznámené verejnou vyhláškou č. OSaŽP/42144-100548/Ivá zo dňa 09.08.2023, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Trnava a na webovom sídle mesta Trnava – Centrálnej úradnej elektronickej tabuli v termíne od 11.08.2023 do 28.08.2023.

Pôvodný návrh „Urbanistický súbor Zátvor II. - občianska vybavenosť – Piešťanská cesta“, v rámci ktorého bude umiestnená navrhovaná stavba, bol posudzovaný v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorý bol ukončený rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava č. G2010/02353/ŠSMER/Te zo dňa 10. 12. 2010. Následne k zmene pôvodného návrhu vydal po ukončení zisťovacieho konania Okresný úrad Trnave rozhodnutie stanovisko pod č. OU-TT-OSZP3-2018/028393/ŠSMER/Šá zo dňa 19. 10. 2018, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Stavebný úrad doručil na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako vecne príslušnému orgánu štátnej správy podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k predmetnému návrhu, na základe ktorej vydal okresný úrad záväzné stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2023/050796-004 zo dňa 29.09.2023, v ktorom konštatoval, že z koncepcného hľadiska je návrh v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s vydaným rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Trnava č. G2010/02353/ŠSMER/Te zo dňa 10. 12. 2010.

Na základe predložených podkladov pre územné konanie, stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

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.

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien vymedzuje jednotlivé funkčné bloky v urbanizovanom území a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného územia.

Navrhovaná stavba sa v zmysle záväznej časti územného plánu mesta Trnava nachádza v plochách s funkčným kódom B 01 – mestotvorná polyfunkcia. Stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Mesta Trnava.

Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle § 47 stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebný úrad po úplnom doplnení všetkých dokladov v zmysle Vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. pre vydanie rozhodnutia, pristúpil k príprave rozhodnutia, v ktorom zohľadnil a zapracoval vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré budú riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia uplatnili stanovisko: SPP, a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., TAVOS a. s., Michlovský, spol. s r.o., NASES, Slovak Telekom, a.s., YUNEX, s.r.o., Krajský pamiatkový úrad Trnava, Okresné riaditeľstvo HaZZ v Trnave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Okresné riaditeľstvo PZ – ODI v Trnave, Okresný úrad Trnava – odbor SoŽP - ŠVS, OH, OČO, OP, Š SMER, Mesto Trnava - MsÚ Trnava - OÚRaK. Ich pripomienky boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vlastnícke právo k pozemku bolo zistené z výpisu z listu vlastníctva č. 11666 dňa 22.12.2023, na základe žiadosti č. 118 39 56 a z kópie katastrálnej mapy, na základe žiadosti č. 294 695, overených cez portál CSRÚ www.oversi.gov.sk.

Nakoľko ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania (vlastníkov bytových domov a nebytových stavieb na susedných pozemkoch), stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona rozhodol o doručovaní oznámenia účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Rovnako je verejnou vyhláškou v súlade § 42 ods. 2 stavebného zákona doručené aj územné rozhodnutie.

Námietky účastníkov konania neboli uplatnené a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Mesto Trnava vzhľadom na vyššie uvedené rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho zákona.

Toto rozhodnutie spolu s prílohou musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Trnava. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň tejto lehoty.

Vyvesenie oznámenia oznámi Mestský úrad v Trnave spôsobom v mieste obvyklým a aj na svojej internetovej stránke www.trnava.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 Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky.

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

Príloha:

- dokumentácia pre územné rozhodnutie (pre navrhovateľa a do spisu)

Príloha v listinnom vyhotovení bude po dohode odovzdaná stavebníkovi osobne, prípadne zaslaná poštou.

Príloha k rozhodnutiu a na vyvesenie:

- koordinačná situácia v mierke 1:750, M 1 : 250

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta Trnava

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 917 01 Trnava

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky

žiadateľ: Ateliér DV, s.r.o., IČO 36 224 880, Ulica Hornopotočná 20, 917 01 Trnava

investor: Sallerova slovenská výstavba, k.s., IČO 35 849 622, Toryská 5, 040 11 Košice-Západ

- právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť územným rozhodnutím dotknuté

Na vedomie

žiadateľ: Ateliér DV, s.r.o., IČO 36 224 880, Ulica Hornopotočná 20, 917 01 Trnava

investor: Sallerova slovenská výstavba, k.s., IČO 35 849 622, Toryská 5, 040 11 Košice-Západ

ZVEREJNENIE ROZHODNUTIA

Doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 správneho poriadku.

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 od 05.01.2024 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 a CÚET:

Vyvesené a zvesené na úradnej tabuli:

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný:

Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava

Ing. Iveta Míterková – vedúca odboru stavebného a životného prostredia