

Mesto Hlohovec

Spoločný obecný úrad v Hlohovci

M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec

č. 223/2011 - AM

v Hlohovci 12.7.2011

Vybavuje: Mutkovič

Navrhovateľ: ARDIS, a.s., A.Dubčeka 41, Žiar nad Hronom

Vec: Rozhodnutie o umiestnenie stavby: "Obchodný dom Ardis Hlohovec" na pozemkoch

ROZHODNUTIE

Navrhovateľ: ARDIS, a.s., A.Dubčeka 41, Žiar nad Hronom podal dňa 11.5.2011 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby podľa § 35 stavebného zákona na stavbu "Obchodný dom Ardis Hlohovec" na pozemkoch v k.ú. Hlohovec, Šulekovo a v k.ú. Leopoldov.

Mesto Hlohovec, Spoločný obecný úrad v Hlohovci, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /ďalej stavebný zákon/ a podľa §2 zák. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce posúdil podľa § 37 stavebného zákona žiadosť ARDIS, a.s., A.Dubčeka 41, Žiar nad Hronom /ďalej navrhovateľ/ zo dňa 11.5.2011 o vydanie rozhodnutia na využívanie územia a umiestnenie stavby

"Obchodný dom Ardis Hlohovec"

Na základe tohto posúdenia podľa § 39a stavebného zákona v súlade s § 46 zákona o správnom konaní **p o v o ľ u j e**

využívanie územia a umiestnenie stavby: „Obchodný dom Ardis Hlohovec" na pozemkoch parcelné čísla: **uvedené v bode 2/** v kat. území Šulekovo a Hlohovec v obci Hlohovec, v k.ú. Leopoldov..

I. Povolenie sa vzťahuje na:

1. Údaje o stavbe

Názov stavby: "Obchodný dom Ardis Hlohovec"

Katastrálne územie : Hlohovec, Šulekovo, Leopoldov

Určený stavebný úrad: Mesto Hlohovec, zastúpený Spoločným obecným úradom v Hlohovci

2. Miesto stavby (obec, ulica), parcelné čísla pozemkov podľa KN, na ktorých sa stavba umiestňuje a spôsob doterajšieho využitia pozemkov:

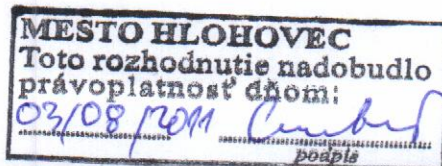
Miesto stavby: Hlohovec, k. ú. Hlohovec, Šulekovo, Leopoldov

Parcely č.

- areál ARDIS k.ú.Šulekovo: KN-C 2663/5
- inžinierske siete - rozšírenia, prípojky, komunikácie, chodníky
k.ú.Šulekovo: KN-C 2670/44, 2670/57, 2669/3, 2668/3, 2649/19, 2649/2,
2649/3, 2650/9, 2650/8, 2663/1, 2663/11, 2663/7, 2663/6, 2663/9,
2663/10, 2663/12, 2665/1, 2666/1, 2666/5, 2663/4, 2667/1,
2667/4, 2668/1, 2668/2, 2668/4, 2668/5, 2649/17, 2649/26,
2649/27, 2650/7, 2650/10, 2650/11

k.ú.Hlohovec: KN-C 4975, 4974/14

k.ú.Leopoldov:KN-C 2641/1



k.ú.Šulekovo: KN-E 6518/3, 1-6518/3, 1-6522/101, 1-6518/103, 1-6533/3, 865,
859,861/1, 864/2

Parc.č.: 2670/31, 2670/34, 2670/86, 2673/4, 2673/5, 2674/2

Parc.č.: 2670/31, 2670/34, 2670/74, 2670/86 -ostatná plocha, 2673/4, 2673/5, 2674/2 ,
2764/10, 2674/11 – orná pôda mimo zastavaného územia

Zodp.projektant: GELB, s.r.o., PO BOX 56, 820 04 Bratislava – projektant DÚR

Účel stavby: nebytová budova, budova pre obchod a služby

3. Členenie stavby :

SO 01 – obchodný dom

SO 02 – čerpacia stanica pohonných hmôt /OD/

SO 02.1 – kiosk

SO 02.2 – prestrešenie

SO 02.3 - úložisko nádrží

SO 03 – príprava územia a HTÚ

SO 03.1 – rozšírenie verejného vodovodu

SO 03.2. - rozšírenie verejného plynovodu

SO 03.3 – rozšírenie verejnej kanalizácie

SO 03.4 – prekládka VN

SO 03.5 – prekládka TK : MK a DK

SO.3.6 – rozšírenie verejného osvetlenia

SO 04 - úpravy na ceste II/513

SO 05 – 4. rameno okružnej križovatky

SO 06 - styková križovatka na ceste II/513

SO 07 –mimoareálové komunikácie a chodníky

SO 07.1 - mimoareálové komunikácie a chodníky – vetva „A“

SO 07.2 –mimoareálové komunikácie a chodníky – vetva „B“

SO 07.3 –mimoareálové komunikácie a chodníky – vetva „C“

SO 08 - vnútroareálové komunikácie, chodníky a spevnené plochy

SO 08.1 - vnútroareálové komunikácie, chodníky a spevnené plochy OD

SO 08.2 - vnútroareálové komunikácie, chodníky a spevnené plochy ČSPH

SO 09 – prípojka vody

SO 09.1 – prípojka vody OD

SO 09.2 – prípojka vody ČSPH

SO 09.3 – vnútroareálový požiarňový vodovod

SO 10 – prípojka plynu STL

SO 11 – splašková kanalizácia

SO 11.1 – splašková kanalizácia OD

SO 11.2 – splašková kanalizácia ČSPH

SO 12 – dažďová kanalizácia

SO 12.1 – dažďová kanalizácia OD

SO 12.2 – dažďová kanalizácia ČSPD

SO 13 – prípojka NN ČSPH

SO 14 – vnútroareálové vonkajšie osvetlenie

SO 15 – telekomunikačná prípojka

SO 15.1 – telekomunikačná prípojka OD

SO 15.2 – telekomunikačná prípojka ČSPH

SO 16 – sadovnicke úpravy

SO 17 – reklamný pylón

4/ Tento návrh bol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvu stavieb na životné prostredie a ukončený v štádiu zisťovacieho konania- rozhodnutie ObÚZP v Trnave č. G 2011/00420/SSMER/Te zo dňa 31.3.2011., podľa Miestneho územného systému ekologickej stability /MUZES/ nie je predmetné územie / územie určené pre umiestnenie stavby a využívanie územia/ a zaradené medzi biocentrá, biokoridory alebo interakčné prvky miestneho, regionálneho alebo nadregionálneho významu a medzi limity ochrany prírody a limity ekológie podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

5/ Podľa platného ÚP mesta Hlohovec -Zmeny a doplnky 2009, schváleného uznesením MsZ zo dňa 18.2.2010 je predmetné územie zaradené ako UO 02 D – zmiešaná vybavenosť s plošnou prevahou komerčných zariadení, v zmysle tohoto územného plánu je predmetné územie navrhnuté a riešené priesečníkovou križovatkou. Obsah záväznej časti ÚP a jeho záväznosť vyplýva z §27 stavebného zákona.

6/ podľa §37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktoré nie sú v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

7/ podľa stanoviska Krajského stavebného úradu v Trnave č. KSÚ-OÚP/00479/2011/Há zo dňa 27.6.2011 je predmetné územie schváleným územným plánom určené na zastavanie a stáva sa zastavaným územím aj v prípade, že je zástavba navrhovaná za existujúcou hranicou zastavaného územia, nakoľko hranicu zastavaného územia určuje platný územný plán.- § 11 ods.5, pís e), v spojitosti s §139a, ods. 8, pís.a, a § 43 h ods. 1 stavebného zákona v účinnom znení.

I. Pre využívanie územia a umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1/ polohové umiestnenie všetkých stavebných objektov bude podľa projektovavej dokumentácie pre územné konanie vypracovanej Zodp.projektant: GELB, s.r.o., PO BOX 56, 820 04 Bratislava – projektant DÚR ing. Arch. Roman Halmi, * 0428AA *, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohoto rozhodnutia.

2/ stavebný úrad podľa § 39b, ods. 4 stavebného zákona upúšťa od povolenia hrubých terénnych úprav - SO 03, za súlad projektovej polohy a výšky terénnych úprav s projektovou dokumentáciou a podmienkami územného rozhodnutia zodpovedá: navrhovateľ

3/ vlastníci navrhovanou výstavbou dotknutých pozemkov dali písomné súhlasy alebo zmluvami o budúcej kúpnej zmluve súhlasili s navrhovanou výstavbou podľa § 38 v spojitosti s § 139 ods. 1 stavebného zákona.

II. Osobitné podmienky podľa záväzných stanovísk dotknutých orgánov:

Mesto Hlohovec : súhlasí s návrhom umiestnenia inžinierskych sietí ako vlastník pozemku parc.č.2670/44 a požaduje podrobné technické pripojenie na infraštruktúru priemyselného parku zapracovať do PD aj pre stavebné povolenia aj špeciálnych stavebných úradov

- navrhovateľ dodrží ostatné podmienky stanoviska č. 16472/2011

Mesto Leopoldov: nemá námietky k vydaniu územného a stavebného povolenia

FOOD FARM, s.r.o., Hlohovec: požiadavka na riešenie skrývky z PPF, výpovedné lehoty nespádajú do kompetencie stavebného úradu

Obvodný úrad CDaPK, Trnava : súhlasí s uložením IS do telesa cesty II/513 a s križovaním cesty v troch miestach pretláčkami

- je príslušným správnym orgánom pre výrub stromov na pomocnom cestnom pozemku
- stupeň PD pre SP požadujú predložiť na vyjadrenie a v rámci tejto dokumentácie predložiť návrh PDZ a TDZ
- na časti stanoviska, ktoré sú v rozpore s bodom I.5 a I.7 tohoto rozhodnutia podľa

bodu I.6 stavebný úrad neprihliada, nakoľko sú v rozpore s platným územným plánom mesta Hlohovec

TTSK, SaÚC, Trnava: k umiestneniu stavby nemá námietky, stupeň PD pre SP žiadajú predložiť na vyjadrenie a tiež vyznačiť hranice majetkovej správy

TTSK, Trnava: s vydaním územného rozhodnutia súhlasia

- technické podmienky v PD pre SP pripojenia na cestu II/513 predložiť SaÚC
- zriadenie pripojenia na cestu II/513 za dodržania Technických podmienok Ministerstva DPaT SR č. 3/2008
- požiadať príslušný Obvodný úrad CDaPK o vydania určenia použitia dopravného značenia, požiada o povolenie zariadenia pripojenia vetvy „A“ a „B“ na cestu I/513, požiada o povolenie výrubu nevyhnutného počtu stromov
- dodrži ostatné podmienky tohto stanoviska pred a pri realizácii stavby
- po realizácii stavebník povinne zabezpečí majetkoprávne vysporiadanie rozšírenej a upravenej časti cesty II/513, odovzdá zmluvne do vlastníctva a správy TTSK

Obvodný úrad životného prostredia Trnava, prac. Hlohovec

- **odbor ŠSOPK** - vyjadrenie č. B/2011/00351/OPaK/PB zo dňa 8.6.2011 s podmienkami
- požiadavka na redukciiu parkovacích miest je neodôvodnená, pretože počet parkovacích miest je stanovený v príslušných STN a stavebný úrad ju zamieta
- požiadavka na návrh výsadby je v nesúlade s bodom I.7 tohoto rozhodnutia a nespadá tak do kompetencie obvodného úradu životného prostredia
- **odbor vodného hospodárstva** – záväzné stanovisko č. B/2011/00350/ŠVS/AU zo dňa 15.6.2011 s podmienkami pre vodné stavby, ktoré budú povoľované špeciálnym stavebným úradom, v ďalšom stupni PD všetky požiadavky tohto stanoviska
- **odbor odpadového hospodárstva** - súhlasné vyjadrenie s podmienkou dokladovania likvidácie a zhodnotenia odpadov počas výstavby ku kolaudačnému konaniu
- **odbor ochrany ovzdušia** - navrhovanou činnosťou vznikne malý zdroj znečistenia ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 356/2010 Z.z., - príloha č. 2 k zákonu o ochrane ovzdušia
- **odbor ŠS zložiek životného prostredia** – projektové hodnoty VNL nedosahujú prahové hodnoty pre kategóriu alebo B ustanovenia zák.č. 216/2002 Z.z. O prevencii závažných priemyselných havárií v znení platných predpisov

ENERGOTEL, a.s., 821 08 Bratislava: umiestnenie stavby sa nedotýka OP pre DK a DOK – vyjadrenie č. 2011/UPU zo dňa 1.6.2011

SPP, a.s., - s umiestnením stavby súhlasia za podmienok dodržania stanoviska č. 178/2011/GIS zo dňa 30.3.2011.

Slovak Telecom, a.s., Bratislava – v území sa nachádzajú podzemné telekomunikačné vedenia v správe T-com, žiadajú vytýčiť v teréne, podrobné podmienky sú v stanovisku 26933/11 zo dňa 1.6.2011, ktoré stavebný úrad ukladá zapracovať do PD pre stavebné konanie

- pre SO 15- bod napojenia je potrebné požiadať samostatnou žiadosťou

ORANGE SLOVENSKO, a.s.: podzemné TK v správe sa nenachádzajú

SVP š.p., OZ Piešťany – nemá námietky k PD pre územné rozhodnutie a súhlasí s návrhom pre umiestnenie SO na pozemkoch v správe SVP, pre PD na SP požaduje

odsúhlasiť technické riešenie prístupovej komunikácie na ochrannej hrádzi

VaTS, s.r.o., Hlohovec: súhlasí s napojením na verejný vodovod a kanalizáciu v priemyselnom parku Hlohovec

TAVOS, a.s., Piešťany: s umiestnením SO súhlasia, v lokalite sa nenachádzajú OP vodných zdrojov v ich správe

Obvodný úrad v Trnave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia – nemá pripomienky

ZE, a.s., Čulenova 6, Bratislava – pri rešpektovaní podmienok vo vyjadrení zo dňa 7.6.2011 s PD pre územné konanie súhlasia – platí aj pre prekládku vzdušného vedenia VN 104

SPP-Distribúcia, a.s., Bratislava: požiadavka na rešpektovanie STL a VTL plynovodov súhlasí s podmienkami, ktoré stavebný úrad ukladá zapracovať do PD pre stavebné konanie, rovnako ako podmienky pripojenia

Krajské riaditeľstvo HaZZ, Trnava: bez pripomienok a PD pre stavebné konanie žiadajú predložiť na vyjadrenie

Obvodný pozemkový úrad v Trnave: podľa návrhu príde k záberu PPF a preto je investor povinný po právoplatnosti ÚR požiadať o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy

Krajský pozemkový úrad: udelený súhlas na využitie PPF na nepoľnohospodárske účely v rámci Aktualizácie ÚP SÚ mesta Hlohovec r. 2004 pre lokality I-72 a I-78

Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Trnava : súhlasí s podmienkou pri kolaudácii stavby požiadať v zmysle § 55 ods. 1, pís. B, o záväzné stanovisko podľa § 13 ods. 3., pís., c zákona č. 355/2007 Z.z. v platnom znení

– podmienky č. 2-5 stavebný úrad ukladá zapracovať do PD pre stavebné konanie,

Krajský pamiatkový úrad v Trnave – podľa záväzneho stanoviska č. TT-11/514/1905/Grz zo dňa 6.4.2011 požaduje ohlásiť KPÚ s predstihom termín zahájenia výkopových prác a dodržať § 127 stavebného zákona a § 40 zákona o pamiatkách investor k archeologickému výskumu zabezpečí podľa bodu č. 5 tohoto stanoviska

MO SR, SNMaV, Bratislava: s predloženým návrhom PD súhlasia, spojovacie káble ani iné inžinierske stavby vo vlastníctve vojenskej správy na predmetnom území nie sú evidované

Ústav VTOS aÚVV, Leopoldov: rešpektovať existujúci kanalizačný zberač OV z ČOV

– pre PD na SP požaduje odsúhlasiť technické riešenie križovania alebo súbehu

3/ Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: na námietky dotknutých úradov, ktoré sú v rozpore s bodmi I.5,6,7 stavebný úrad neprihliadal

4/ Toto rozhodnutie podľa §40 stavebného zákona má platnosť 2 roky od nadobudnutia právoplatnosti a platnosť nestráca, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia na týmto rozhodnutím umiestňovanú stavbu.

5/ Ochranné pásma : ochranné pásma inžinierskych sietí sú rešpektované

územie je zaradené do 1. stupňa ochrany prírody a krajiny

6/ Pripojenie na komunikácie: na komunikáciu II/13

Odôvodnenie

Navrhovateľ: ARDIS, a.s., A.Dubčeka 41, Žiar nad Hronom podal dňa 11.5.2011 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby podľa § 35 stavebného zákona na stavbu "**Obchodný dom Ardis Hlohovec**" na pozemkoch v k.ú. Hlohovec, Šulekovo a v k.ú. Leopoldov.

Krajský stavebný úrad v Trnave určil dňa 30.5. 2011 ako stavebný úrad Mesto Hlohovec

Stavebný úrad oznámil začatie konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a vzhľadom k tomu, že predložená dokumentácia spĺňa všetky podklady pre jej posúdenie a je v súlade s platným ÚP SÚ obce Hlohovec – Zmeny a doplnky 2010, upustil podľa § 36 ods.2. stavebného zákona od ústneho konania. K návrhu boli v zákonom stanovenej lehote doručené pripomienky ani námietkyna ktoré stavebný úrad neprihliadal, lebo boli v rozpore so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie mesta Hlohovec.

K projektovej dokumentácii pre umiestnenie stavby sa kladne vyjadrili dotknuté orgány, ktorých podmienky a požiadavky boli zapracované v bode II/ tohto rozhodnutia a budú zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenia, pri ktorých vodné stavby a pozemné komunikácie budú povoľovať špeciálne stavebné úrady..

Vplyv stavby na životné prostredie bol hodnotený podľa zák. č. 24/2006 Z.z., nakoľko sa vyžaduje zisťovacie konanie, ktorým bolo posudzovanie ukončené.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a týmto hľadiskám neodporuje a ani životné prostredie neohrozuje. Návrh bol doložený podkladmi uvedenými v ustanovení § 3 vyhl. č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Navrhovateľ uhradil správny poplatok za vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby vo výške 16,50EUR podľa zák. č. 145/95 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podaním na Spoločný obecný úrad v Hlohovci. Odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Trnave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Peter Dvoran
primátor mesta

Rozhodnutie sa doručí

1. ARDIS, a.s., A.Dubčeka 41, Žiar nad Hronom - navrhovateľ
2. GELB, s.r.o., PO BOX 56, 820 04 Bratislava – projektant DÚR
3. Mesto Hlohovec, primátor mesta – určený stavebný úrad
4. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
5. KR Ha ZZ, Vajanského 22, 917 77 Trnava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbova 6, 917 09 Trnava
7. Obvodný úrad životného prostredia, pracovisko Hlohovec, Jarmočná 3
8. Obvodný úrad životného prostredia Trnava, Kollarova 8, 917 01 Trnava
9. O. poz.Ú, Vajanského 2, 917 01 Trnava
10. OÚ, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. K. pam.Ú, Cukrová 1, Trnava
12. Slovak Telecom, a.s., Karadžičova 10,
825 13 Bratislava
13. OÚ CdaPK, Vajanského 2, 917 01
Trnava
14. Ministerstvo obrany SR, Správa HaNM,
Kutuzova 8, 832 47 Bratislava
15. SPP,a.s., LC Nové Mesto n/V,
Podjavorinskej 10, 915 8
16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.
p., OZ Piešťany, Závod Povodie stredného Váhu II, Nábřežie I. Krasku 834/3, 921
08 Piešťany
17. ENERGOTEL, a.s., Miletičova 7, 82108 Bratislava
18. Va TS Hlohovec, s.r.o., Šafárikova 30, Hlohovec
19. Adriana Brezovská, Závalie 1338/6, Hlohovec
20. SPP –distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
21. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
22. SAVOLI s.r.o, Rad mjr. Pavloviča 9, Hlohovec
23. SR Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava
24. Sziglová Elvira, 903 01 Kostolná pri Dunaji č. 47
25. Anghely Jozef, 1.mája 42, 925 22 Veľké Úľany
26. Mgr. Dano Michaela, Limbašská cesta 3217/5, 902 01 Pezinok-Myslenice
27. Livinka Ján, Jakabova 17, Bratislava
28. PhDr. Prokop Jozef, Jungmanova 4, Bratislava
29. Hubáčková Bernardína, Dubová 230/17, Piešťany
30. Ing. Jozef Černý, Vodárenská 10, Hlohovec
31. Ing. Stanislav Ježovič, Ul. sv Cyrila a Metoda C.20, Trnava
32. Svíba Ján – firma S.A.F.A., M.R. Štefánika 58, 920 01 Hlohovec
33. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie 8, 969 55 Banská
Štiavnica
34. FOOD FARM, s.r.o. Duklianska 21, Hlohovec
35. SE,a.s., závod AE Bohunice, 919 31 Jaslovské Bohunice
36. ÚVTOS aÚVVV, Gucmanova 19/70, Leopoldov