

Číslo konania

OSaŽP/2449-83179/2024/MH

Trnava

01. 07. 2024

Vybavuje

Ing. Hrubý - 033/3236 205

Stavebné povolenie

Stavebník – spoločnosť Frape Catering, s.r.o., IČO: 44178450, Hudobná ulica 7, 917 01 Trnava podal dňa 12.02.2019 na tunajší špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Skladová hala s administratívou - Frape“ v rozsahu stavebného objektu „SO 2 Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“, v stavebnom konaní.

Mesto Trnava 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 § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po vzájomnej dohode s obcou Zavar podľa § 3a ods. 5 cestného zákona, prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania na základe oznámenia zn. OSaŽP/4234-28646/2019/MH zo dňa 26.04.2019. Stavebné povolenie bolo vydané dňa 25.06.2019 pod zn. OSaŽP/4234-79084/2019/MH. Na základe odvolania sa účastníka konania proti vydanému stavebnému povoleniu (Združenia domových samospráv) odvolací orgán – Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydané stavebné povolenie zrušil rozhodnutím zn. OU-TT-OCDPK-2020/008146-002 zo dňa 11.02.2020 (právoplatné dňa 14.02.2020) a vrátil späť na prvostupuňový orgán na nové prejednanie.

Na základe rozhodnutia o zrušení stavebného povolenia, Mesto Trnava 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 § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po vzájomnej dohode s obcou Zavar podľa § 3a ods. 5 cestného zákona, opätovne prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania na základe oznámenia zn. OSaŽP/1498-28076/2020/MH zo dňa 06.04.2020. Nové stavebné povolenie bolo vydané dňa 13.05.2020 pod zn. OSaŽP/1498-29203/2020/MH. Na základe opätovného odvolania sa účastníka konania proti vydanému stavebnému povoleniu (Združenia domových samospráv) odvolací orgán – Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií nové vydané stavebné povolenie zrušil rozhodnutím zn. OU-TT-OCDPK-2020/030304-009 zo dňa 12.11.2020 (právoplatné dňa 30.11.2020) a vrátil späť na prvostupuňový orgán na nové prejednanie.

Na základe rozhodnutia o opätovnom zrušení stavebného povolenia, Mesto Trnava 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 § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, po vzájomnej dohode s obcou Zavar podľa § 3a ods. 5 cestného zákona, opätovne prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania na základe oznámenia zn. OSaŽP/2098-75948/2021/MH zo dňa 26.05.2021.

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 stavebného zákona, podľa ustanovenia § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), špeciálny stavebný úrad rozhodol podľa § 66 stavebného

zákona, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. vo veci žiadosti o stavebné povolenie takto:

povoľuje stavbu

„Skladová hala s administratívou - Frape“

v rozsahu stavebného objektu

„SO 2 Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“

podobjekty

„SO2-D2.1 Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“,

„SO2-D2.2 Zásobovacia rampa – statika“

miesto stavby: Logistická ulica

pozemky parc.č: 10555/57, 10555/58, 10555/65, 10555/73, 10555/74, 10555/92 – parcely reg. „C“, k.ú. Trnava 258/1 – parcela reg. „C“, k.ú. Zavar

obec: Trnava/Zavar

kat. územie: Trnava/Zavar

stavebník: Frape catering, s.r.o., Ulica Pekárska 7489/40A, 917 01 Trnava

projektant: ProVia, s.r.o., Ing. Ing. Martin Škoda, PhD., Ulica Lomonosovova 6, 918 54 Trnava

Na stavbu bolo dňa 25.11.2015 vydané rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠSMER zn. OU-TT-OSZP3-2015/026535/ŠSMER/Šá zo zisťovacieho konania (právoplatné dňa 28.12.2015) v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Uvedený dokument je prístupný na internetovej stránke <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-areal-trnava>.

Základné údaje charakterizujúce stavbu:

Predložený projekt rieši vybudovanie areálových spevnených plôch pre hlavný objekt skladovej haly s administratívou na Logistickej ulici v Trnave (polyfunkčný areál Trnava – PATT). Areál určený pre výstavbu je súčasťou areálu TT Dev, s.r.o., lokalizovaný je medzi juhovýchodným obchvatom mesta Trnava a areálom PSA Peugeot Citroen. Prístupný je z blízkej kruhovej križovatky po jestvujúcej skolaudovanej prístupovej účelovej komunikácii. Areál na zastavanie je situovaný po pravej strane jestvujúcej areálovej komunikácie.

Miestom pripojenia areálu prechádza jestvujúci hlavný areálový chodník pre peších, dobudovaním presne umiestneného pripojenia areálu príde k drobným úpravám chodníka po oboch stranách. Pripojenie na hlavnú účelovú komunikáciu bude plynulé, s potrebnými rádiusmi. Na vjazde bude osadená elektrická posuvná brána. Za vjazdom do areálu - sa spevnené plochy rozšíria – odbočením vpravo bude umožnený vjazd priamo do skladovej časti hlavného objektu, hneď vedľa odbočenia bude vybudovaná zásobovacia rampa s klesaním, zo strany objektu bude okolo rampy riešený cementobetónový chodník a na čele rampy nakladacia plocha (takisto cementobetónová). Za vjazdom do areálu po ľavej strane bude vybudované areálové parkovisko pre osobné autá s krátkou parkoviskovou cestou a státiami po oboch jej stranách – celkov bude vybudovaných 11 kolmých státí (7 vľavo a 4 vpravo vrátane 1 státia pre imobilných). Ešte pred státiami vľavo bude vybudovaná plocha pre kontajnery komunálneho odpadu rozmerov 6 x 5 m, od prvého státia ju oddelí poloostrovček zelene lemovaný vyvýšeným cestným obrubníkom. Všetky plochy budú mať asfaltobetónový povrch okrem rampy, ktorej povrch bude betónový. Státia budú lemované vyvýšeným cestným obrubníkom, ten bude pri krajných státiach riešený s potrebným rádiusom pre bezpečné parkovanie a vyparkovanie auta, vzájomne budú oddelené vodorovným trvalým dopravným značením, odvodnené budú sklonmi do 2 navrhnutých bodových uličných vpustov.

Státia budú rozmerov 2,5 m x 5,0 m, státie pre imobilných bude mať šírku 3,5 m, bezbariérový prístup na chodník bude pri severnom rohu hlavného objektu. Celková dĺžka zásobovacej rampy bude cca 13 m, šírka bude 3,5 m, rampa bude mať klesajúci charakter (prevažne cca 10%, spodná časť cca 0,5%), na jej začiatku a na konci bude osadený líniový odvodňovací žľab. Lemovaná bude železobetónovými obvodovými stenami šírky 30 cm (na horných ukončeniach budú zúžené na 15 cm). Nosná konštrukcia bude monolitická železobetónová – z betónu s hydroizolačnou kryštálickou prísadou zvyšujúcou odolnosť voči vode a mrazom.

V rámci peších trás bude ako hlavný prístup pre peších z ulice vybudovaný krátky dlažbový chodník pre peších šírky 1,8 m s napojením na jestvujúci hlavný chodník celej lokality v mieste ešte pred odbočením do areálu. Pripojenie na tento chodník bude kolmé, sklon chodníka smerom k areálu bude cca 8%, preto bude naprieč chodníkom (ešte

pred jeho areálovým rozšírením) osadený líniový odvodňovací žľab. Za ním sa chodník smerom vpravo mierne rozšíri o plochu 2,0 m x 2,5 m – tu bude miesto pre odstavenie bicyklov. Chodník bude lemovať severozápadnú stenu hlavného objektu – v smere vpravo na šírke 1,2 m, v smere k severnému rohu hlavného objektu bude šírka chodníka 1,5 m s tým, že ukončený bude za severným rohom objektu v mieste vstupu do administratívnej časti. Tu bude chodník zároveň aj bezbariérovo napojený na vnútroareálovú komunikáciu pre prístup imobilných z blízkeho parkovacieho státia. Hlavný vstup do administratívnej časti objektu bude pri vyššie spomínanej ploche pre bicykle. Pochôdzny okapový chodník premenlivej šírky (0,6 m – 0,9 m) bude lemovať ostatné steny hlavného objektu až s ukončením pri krajnom státi č. 4. Chodník bude od zelene oddelený zapusteným parkovým obrubníkom. Okolie stavby bude ozelenené – tento stavebný objekt nie je predmetom tohto konania. Vyznačené a osadené bude vodorovné a zvislé trvalé dopravné značenie.

Konštrukcia chodníka z dlažby:

betónová dlažba DL 60 mm
drvené kamenivo fr. 4/8 mm 40 mm
štrkodrava fr. 0-63 mm ŠD 200 mm
spolu 300 mm

Konštrukcia vnútroareálovej komunikácie, parkoviskovej komunikácie a parkovacích státi:

asfaltový betón ACo 11-II 50 mm
emulzný spojovací postrek 0,5 kg/m²
asfaltový betón ACL 22-II. 70 mm
infiltračný postrek 0,6 kg/m²
cementom stmelená zrnitá zmes CBGM C5/6 180 mm
štrkodrava fr. 0-63 mm ŠD 200 mm
spolu 500 mm

Konštrukcia chodníka z cementobetónu:

cementobetónová doska CB III 200 mm
štrkodrava fr. 0-63 mm ŠD 180 mm
spolu 380 mm

Bezbariérovosť:

- 1x státie pre imobilných vyznačené vodorovným aj zvislým trvalým dopravným značením, bezbariérový prístup na areálový chodník pre peších

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhovaná stavba „Skladová hala s administratívou - Frapé“ v rozsahu stavebného objektu „SO 2 Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“ bude umiestnená na pozemkoch parc. č. 10555/57, 10555/58, 10555/65, 10555/73, 10555/74, 10555/92 – parcely reg. „C“ v k.ú. Trnava a na pozemku parc. č. 258/1 – parcela reg. „C“ v k.ú. Zavar.

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné iné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia špeciálneho stavebného úradu.

3. Stavba bude umiestnená v súlade s výkresom situácie navrhnutých spevnených plôch (výkres č. 1) ako aj v súlade so zmenou územného rozhodnutia mesta Trnava zn. OSAŽP/34181-82529/2018/Jč zo dňa 20.09.2018. Uvedený výkres (okrem trvalého dopravného značenia) ako aj ostatné výkresy (okrem výkresu prenosného dopravného značenia), sú príslušným povoľovacím orgánom overené v stavebnom konaní.

4. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania v zmysle § 62 ods. 2 písm. d) stavebného zákona oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu dodávateľa stavebných prác.

5. 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.

6. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

7. Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia § 48 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecnotechnické požiadavky na uskutočňovanie stavieb a príslušné európske technické normy.

8. 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.

9. Stavebník je povinný pred začatím stavebných prác osadiť prostredníctvom dodávateľa stavby 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. Určenie bude vydané na základe podanej žiadosti stavebníka, ako príloha musí byť predložený výkres prenosného dopravného značenia vypracovaný v zmysle vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení.

10. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie geodetických služieb.

11. Stavebník je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠSMER zn. OU-TT-OSZP3-2015/026535/ŠSMER/Šá zo dňa 25.11.2015 zo zisťovacieho konania v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie:

- v ďalšom stupni povoľovania je potrebné konkrétne začleniť predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia podľa nainštalovaných súhrnných menovitých tepelných príkonov

- dodržať ustanovenia zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší), zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- dodržiavať zákon o ochrane prírody a realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti, uvedených v kapitole IV. 10 predloženého zámeru. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je dôležité zrealizovať sadovnícke úpravy, ktoré vhodným spôsobom doplnia stavebné objekty a napomôžu ich začleneniu do okolitého prostredia.

- návrh areálovej dažďovej kanalizácie a studní na vsakovanie dažďových vôd do podzemných vôd je možné riešiť po predchádzajúcom zisťovaní vykonanom v zmysle § 37 vodného zákona, ktoré sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality v konkrétnej oblasti, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd

- dbať o 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

- realizovať všetky navrhované opatrenia na zamedzenie prieniku znečisťujúcich látok do povrchových a podzemných vôd

- dodržať ustanovenia vyhlášky č. 100/2005 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona

- plniť povinnosti vyplývajúce navrhovateľovi uvedené v ustanoveniach zákona č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V ďalších stupňoch PD presne zdefinovať, ktoré objekty sa umiestňujú do ochranného pásma s tým, že nadzemné objekty (haly) musia byť situované mimo ochranné pásmo cesty I/51. Doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou širších vzťahov - napojenie obslužnej komunikácie s vjazdom/výjazdom s napojením na existujúce komunikácie a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy č. I/51 a rýchlostnú komunikáciu R1.

- vzhľadom na zásah navrhovanej činnosti do ochranného pásma cesty I/51 v ďalšom stupni prípravy požiadať príslušný cestný správny orgán o výnimku z ochranného pásma

- doložiť výpočet parkovacích miest v zmysle platných STN

- pri budovaní parkovacích miest, obslužných a prístupových komunikácií dodržať príslušné platné normy STN

- doložiť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, hlavne vo väzbe na cestu č. I/51. Požiadavky správcov komunikácií zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.
- doložiť vyjadrenie Železníc SR a ich stanovisko rešpektovať v plnom rozsahu
- požiadať o záväzné stanovisko Dopravný úrad a jeho stanovisko rešpektovať v plnom rozsahu.
- dodržať všetky pripomienky dotknutej obce uvedené v stanovisku č. OÚRaK/31381-76126/2015/Hn zo dňa 10.11.2015
- ďalšie pripomienky, majúce oporu v zákone, ktoré vyplývajú zo stanovísk doručených k zámeru, zohľadniť pri povoľovaní činnosti podľa osobitných predpisov

12. 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.

13. Investor zabezpečí presné vytyčenie existujúcich inžinierskych sietí so správcami sietí a bude sa riadiť ich pokynmi súvisiacimi so stavbou.

14. Stavebník je povinný pri výstavbe a prevádzkovaní zabezpečiť dodržiavanie zákonných ustanovení na ochranu podzemných a povrchových vôd a ustanovení normy STN EN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

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

Okresný úrad Trnava – štátna správa ochrany prírody a krajiny:

OÚ-TT-OSŽP3-2019/008431/ŠSOPaK/Bo zo dňa 05.02.2019

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 prvý 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 Mesto Trnava v zastúpení primátorom. V rozhodnutí obec zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody
sadové úpravy žiadame uskutočniť najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny, v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody. Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 7b ods. 1 zákona o ochrane prírody, nepôvodné druhy rastlín, s výnimkou druhov podľa osobitných predpisov, možno za hranicami zastavaného územia obce sadiť alebo pestovať len so súhlasom príslušného okresného úradu - odboru starostlivosti o životné prostredie

rešpektovať existujúcu zeleň v riešenom území - aleje, remízy, ktoré zároveň predstavujú významné krajinné prvky, podľa § 2 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody. Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekologickostabilizačnej funkcie, v súlade s § 3 ods. 2 zákona o ochrane prírody

v prípade, že predmetná stavebná činnosť spôsobí šírenie invázných druhov, upozorňujeme, že v zmysle § 7b ods. 3 zákona o ochrane prírody je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, ktorý ustanoví ministerstvo všeobecne záväzným právnym predpisom (vyhláška 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov), a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu

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 použiť v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane prírody také technické riešenie, ktoré bráni usmrcovaniu vtákov

pokiaľ v priebehu výstavby príde k nález chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie 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 Ministerstva životného prostredia SR, v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

OÚ Trnava – štátna správa odpadového hospodárstva:

OÚ-TT-OSŽP3-2019/008431/ŠSOPaK/Bo zo dňa 05.02.2019

pri realizácii daného investičného zámeru žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

OÚ Trnava – štátna vodná správa:

OÚ-TT-OSŽP3-2019/008392/ŠVS/St zo dňa 01.02.2019

stavebný objekt „SO 9 Dažďová kanalizácia, ORL, vsakovací objekt“ je v zmysle § 52 vodného zákona vodnou stavbou. Investor je povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia v zmysle § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie uvedenej vodnej stavby a povolenia podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.

navrhnutú vodnú stavbu dažďovej kanalizácie so vsakovacími objektmi je možné povoliť len v prípade priaznivých výsledkov predchádzajúceho zisťovania podľa § 37 ods. 1 vodného zákona (kladného hydrogeologického posudku). Výsledky predchádzajúceho zisťovania (hydrogeologický posudok) stavebník priloží k žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby.

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

zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia

realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území

OÚ Trnava – ŠSMER, vyjadrenie:

OÚ-TT-OSŽP3-2019/008452/ŠSMER/Šá zo dňa 15.02.2019

navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona do kapitoly 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

- mimo zastavaného územia od 1000 m² podlahovej plochy

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

Okresný úrad Trnava – ŠSMER pre navrhovanú činnosť už vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-TT-OSŽP3-2015/026535/ŠSMER/Šá zo dňa 25.11.2015, kde na základe zámeru navrhovanej činnosti „Polyfunkčný areál Trnava“ rozhodol, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude ďalej posudzovať.

Nakoľko tunajší úrad na navrhovanú činnosť uvedenú v projekte už vykonal zisťovacie konanie podľa zákona, nie je potrebné vykonať nové zisťovacie konanie podľa zákona.

OÚ Trnava – ŠSMER, záväzné stanovisko:

OÚ-TT-OSŽP3-2020/019848-003 zo dňa 22.04.2020

z predložených dokladov je možné konštatovať z koncepčného hľadiska súlad so zákonom o posudzovaní vplyvov, s vydaným rozhodnutím Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TT-OSŽP3-2015/026535/ŠSMER/Šá zo dňa 25.11.2015 a jeho podmienkami

navrhovaná činnosť „Polyfunkčný areál Trnava“ je delená na stavby č. 1 až 13, tvorí ju 10 skladových hál + 3 iné stavby. Každá stavba má svoje stavebné objekty.

predmetná stavba „Skladová hala s administratívou – Frapé“ súvisí s činnosťou, pre ktorú bolo vykonané zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov, ktoré bolo ukončené už spomenutým rozhodnutím s výrokom, že navrhovaná činnosť „Polyfunkčný areál Trnava“ sa nebude posudzovať.

Ide o objekty, ktoré sú oproti času posudzovania v inej časovej a podrobnostnej úrovni, a preto sa na tieto objekty hľadí z koncepčného pohľadu ako na súčasť celku

na základe vyššie uvedeného si dovoľujeme konštatovať, že predkladaná PD je v súlade so zámerom navrhovanej činnosti, ktorý bol posúdený v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov a na ktorý bolo vydané rozhodnutie

TOP Development, a.s.: zo dňa 11.02.2019

ako vlastník inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia) súhlasí s vydaním stavebného povolenia za dodržania nasledujúcich podmienok:

investor Stavby pred odberom energií, najneskôr ku dňu kolaudácie Stavby, alebo jednotlivých stavieb inžinierskych sietí uzatvorí so spoločnosťou TOP Development zmluvu o dodávke a správe energií

investor dodá a osadí na svoje náklady pri pripojení svojich areálových rozvodov elektriny, plynu, vodovodu a kanalizácie na siete TOP Development certifikované a úradne overené meracie zariadenia (fakturačné meradlá) odsúhlasené a schválené TOP Development, a to - vodovod; vodomerné so zariadením umožňujúcim diaľkový prenos nameraných údajov

pre Stavbu je zabezpečené potrebné množstvo pitnej vody, presné množstvo bude určené na základe projektovej dokumentácie (PD)

TOP Development požaduje vybudovanie požiarnej nádrže a zároveň súhlasí s použitím vody z areálového vodovodu na naplňovanie požiarnej nádrže

pre Stavbu je zabezpečená kapacita kanalizácie, ktorou budú odvádzané odpadové vody areálovou kanalizáciou v množstve max 1 l/s/ha, presné množstvo bude určené na základe projektovej dokumentácie (PD); dažďové vody budú odvádzané do vsakovacích objektov na pozemku investora

investor odovzdá novovybudované prípojky inžinierskych sietí - vodovod, kanalizácia, od napojenia na existujúce rozvody inžinierskych sietí - vodovodu a kanalizácie, až po fakturačné meranie investora do majetku TOP Development za 1,- EUR a na vlastné náklady zabezpečí zriadenie a vznik vecného bremena na pozemky, na ktorých sa budú nachádzať inžinierske siete vodovodného potrubia a kanalizácie

PPA Power DS, s.r.o.: zo dňa 11.02.2019

s technickým návrhom vybudovania objektov vodného hospodárstva a vydaním stavebného povolenia v rámci objektu „Skladová hala s administratívou – Frape“ súhlasíme za nasledovných podmienok:

žiadame dodržanie technickej špecifikácie uvedenej v predloženej projektovej dokumentácii

požadujeme, aby investor pred odberom pitnej vody a odvádzaním vôd do kanalizácie mal uzatvorené platné zmluvy na odber a odvádzanie vôd

realizáciu stavebných prác požadujeme vykonať pod dohľadom pracovníka prevádzkovateľa PPA Power DS s.r.o

vodomernú šachtu ako aj kontrolnú kanalizačnú šachtu je potrebné umiestniť na pozemku investora tak, aby bola prístupná z verejnej časti

na fakturačnom vodomere žiadame osadenie M-bus modulu typ Sensus (alebo kompatibilné) potrebného na diaľkový odpočet vody.

žiadame, aby investor pred zaústením do jednotnej kanalizácie v majetku TOP Development, a.s. a v správe PPA Power DS, s.r.o. vybudoval na svojom pozemku kontrolnú kanalizačnú šachtu na prípadnú kontrolu alebo odber vzorky vôd

pred zahájením zemných prác je Zhotoviteľ povinný zaistiť vytýčenie všetkých podzemných sietí

v prípade realizovania výkopových zemných prác v tesnej blízkosti inžinierskych sietí, musia byť tieto práce v mieste dotyku so sieťami realizované ručne

všetky stavebné práce realizovať tak, aby nedošlo k poškodeniu ani zásahu do jestvujúcich inžinierskych sietí a aj komunikácie

pri výstavbe zabezpečiť priebežne odstraňovanie znečistenia existujúcej komunikácie

od napojenia na jestvujúce inžinierske siete v majetku TOP Development, a.s. až po meranie respektíve revízne šachty je potrebné dobudovať vodovodné a kanalizačné potrubie. Stavebník vybuduje tieto potrubia na vlastné náklady a po prípojku ich odovzdá vlastníkovi inžinierskych sietí. Zhotoviteľ na vlastné náklady zabezpečí zriadenie a vznik vecného bremena na pozemky, na ktorých sa budú nachádzať inžinierske siete vodovodného potrubia a kanalizácie

po ukončení stavby žiadame, aby nám stavebník predložil projekt skutočného vyhotovenia a geodetické zameranie 1x papierovej forme a 1x v digitálnej formáte vo formáte dwg.

ČEZ Distribučné sústavy, a.s.: zo dňa 11.02.2019

ako vlastník a prevádzkovateľ inžinierskych sietí (elektro a plynovod) súhlasíme s vydaním príslušného stavebného povolenia na stavbu „Skladová hala s administratívou – Frape“ za dodržania nasledujúcich podmienok:

investor Stavby pred odberom energií, najneskôr však ku dňu kolaudácie Stavby, alebo jednotlivých stavieb inžinierskych sietí uzatvorí so spoločnosťou ČEZ Distribučné sústavy zmluvu o dodávke a správe energií

investor dodá a osadí na svoje náklady pri pripojení svojich areálových rozvodov elektriny a plynu na siete ČEZ Distribučné sústavy certifikované a úradne overené meracie zariadenia (fakturačné meradlá) odsúhlasené a schválené ČEZ Distribučné sústavy, a to;

#Elektro: 3 fázový elektromer Schrack EMH-LZQJ s dátovým rozhraním RS 485

#Plynovod: plynomer s meraním na strane STL + prepočítavač množstva plynu microElcor-2; resp. plynomer s meraním na strane NTL s tepelnou kompenzáciou

investor odovzdá novovybudované prípojky inžinierskych sietí, od napojenia na existujúce rozvody inžinierskych sietí až po fakturačné meranie investora do majetku ČEZ Distribučné sústavy za 1,- EUR
investor na vlastné náklady zabezpečí zriadenie a vznik vecného bremena na pozemky, na ktorých sa budú nachádzať inžinierske siete - elektro a plynovod

16. Osobitné podmienky:

realizáciu spevnených plôch vzájomne koordinovať tak, aby bolo možné v závere stavebných prác ozelenenie riešeného územia v plnom rozsahu podľa SO Sadové úpravy
zapustenie cestných obrubníkov v mieste pripojenia areálu na hlavnú areálovú cestu (prerušenie hlavného areálového chodníka) je nutné riešiť s nulovým prevýšením oproti komunikácii
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
odpady vzniknuté zo stavebných prác zneškodniť resp. zhodnotiť v zariadení určenom na tento účel
ku kolaudácii stavby predložiť doklad o spôsobe naloženia s odpadmi
počas realizácie zabezpečiť čistotu a poriadok na stavenisku a príľahlých pozemkoch
po ukončení stavebných prác uviesť pozemky využívané v rámci staveniska do takého stavu, aby nenarúšali a nepoškodzovali životné prostredie
výkopovú zeminu použiť na spätný zásyp resp. na terénne úpravy v rámci danej stavby v čo možno najväčšej miere, uskladnenie na inom mieste je stavebník povinný preukázať pri kolaudačnom konaní
v prípade znečistenia príľahlých ciest pri uskutočňovaní stavebných prác zabezpečiť ich pravidelné a bezodkladné čistenie!
počas realizácie stavby zabezpečiť čo najmenšie obmedzenie plynulosti cestnej premávky

17. Stavebník umožní orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.

18. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby (§ 66, ods. 4, písm. j) stavebného zákona).

19. Stavbyvedúci je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46a ods. 1 stavebného zákona.

20. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona písomne oznámiť začatie stavby špeciálnemu stavebnému úradu.

21. Stavebník pri výkone svojej funkcie nahradí škody spôsobené tretím osobám podľa osobitných predpisov z titulu svojej zodpovednosti, prípadne zabezpečí uvedenie vecí do pôvodného stavu.

22. Stavba bude dokončená najneskoršie do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

23. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.

24. Stavebník pred ukončením stavby je povinný požiadať o kolaudáciu stavby v zmysle § 79 stavebného zákona.

25. V rámci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia musia byť na Mesto Trnava, odbor stavebný a životného prostredia odovzdané všetky podklady v zmysle § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a geometrický plán overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom.

26. Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územnotechnických informácií odovzdané porealizačné zameranie stavby (objekty, trasa a prípojky inžinierskych sietí, vrátane šácht, stožiarov, skriniek, verejného osvetlenia, komunikácií, zelene a terénnych úprav) v digitálnej podobe a 1x vytlačené so zoznamom súradníc, podľa požiadaviek Mesta Trnava, v reálnych súradniciach v súradnicovom systéme S-JTSK, v realizácii JTSK a vo výškovom systéme Bpv.

27. Stavebník je povinný ku dňu kolaudácie osadiť a vyznačiť trvalé dopravné značenie (TDZ) na základe 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. Určenie bude vydané na základe podanej žiadosti stavebníka, ako príloha musí byť predložený výkres trvalého dopravného značenia (alternatívou je výkres situácie navrhnutých spevnených plôch so zakomponovaným trvalým dopravným značením) vypracovaný v zmysle vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení.

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

29. Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudačného rozhodnutia.

Stavba 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 záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania:

Po opätovnom oznámení začatia stavebného konania na predmetnú stavbu „Skladová hala s administratívou - Frapé“ v rozsahu stavebného objektu „SO 2 Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“ podalo v zmysle § 62 ods. 3 stavebného zákona svoje vyjadrenie ako účastník konania Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava. Vyjadrenie bolo zaslané formou emailu dňa 28.05.2021 na info@trnava.sk prostredníctvom elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Znenie vyjadrenia je nasledovné:

30.1 Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené, akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods. 3 správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel.

30.2 Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods. 2 Stavebného zákona). Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel.

30.3 V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel.

30.4 • Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods. 1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel.

Odôvodnenie

Stavebník – spoločnosť Frape Catering, s.r.o., IČO: 44178450, Hudobná ulica 7, 917 01 Trnava podal dňa 12.02.2019 na tunajší špeciálny stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Skladová hala s administratívou - Frape“ v rozsahu stavebného objektu „SO 02 Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch s parc. č. 10555/57, 10555/58, 10555/65, 10555/73, 10555/74, 10555/92 – parcely reg. „C“ v k.ú. Trnava a na pozemku parc. č. 258/1 – parcela reg. „C“ v k.ú. Zavar.

Kópia žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola zverejnená v zmysle § 58a ods. 3 stavebného zákona dňa 30.04.2019 <https://www.trnava.sk/uradna-tabula/11578/zverejnenie-informacie-o-podani-ziadosti-o-vydanie-stavebneho-povolenia-na-stavbu-so-02-ucelova-komunikacia-parkoviska-a-sp-plochy-stavebnik-frape-catering-sro>.

Špeciálny stavebný úrad v danej veci rozhodol vydaním stavebného povolenia zn. OSaŽP/4234-79084/2019/MH zo dňa 25.06.2019. Proti uvedenému stavebnému povoleniu sa odvolal účastník konania – Združenie domových samospráv. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil rozhodnutím zn. OU-TT-OCDPK-2020/008146-002 zo dňa 11.02.2020 (právoplatné dňa 14.02.2020) a vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

V novom konaní špeciálny stavebný úrad v danej veci opätovne rozhodol vydaním stavebného povolenia zn. OSaŽP/1498-29203/2020/MH zo dňa 13.05.2020. Proti uvedenému stavebnému povoleniu sa opäť odvolal účastník konania – Združenie domových samospráv. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako odvolací orgán napadnuté rozhodnutie opäť zrušil rozhodnutím zn. OU-TT-OCDPK-2020/030304-009 zo dňa 12.11.2020 (právoplatné dňa 30.11.2020) a vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Špeciálny stavebný úrad následne opätovne preskúmal predloženú žiadosť podľa ustanovenia § 62 stavebného zákona a znovu oznámil začatie stavebného konania písomnosťou zn. OSaŽP/2098-75948/2021/MH zo dňa 26.05.2021.

Po opätovnom oznámení o začatí stavebného konania podalo svoje vyjadrenie v zákonom stanovenej lehote ako účastník stavebného konania Združenie domových samospráv. V zmysle ustanovenia § 140b ods. 5 stavebného zákona, ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu.

Na základe vyššie uvedeného špeciálny stavebný úrad listom zn. OSaŽP/2449-10954/2024/MH zo dňa 09.02.2024 požiadal dotknutý orgán – Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠSMER o vydanie stanoviska k námietkam resp. k vyjadreniu účastníka stavebného konania – Združenia domových samospráv, Rovniankova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava – Petržalka, ktoré podal dňa 28.05.2021 elektronickou formou a ktoré majú podľa § 140b ods. 5 stavebného zákona smerovať proti obsahu vydaného záväzného stanoviska Okresného úradu Trnava - odboru starostlivosti o ŽP, ŠSMER zn. OU-TT-OSZP3-2020/019848-003 zo dňa 22.04.2020. Toto záväzné stanovisko bolo vydané na žiadosť mesta Trnava (písomnosť zn. OSaŽP/1498-28077/2020/MH zo dňa 08.04.2020) a jeho znenie je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v bode 15.

Príslušný dotknutý orgán vydal dňa 23.02.2024 záväzné stanovisko zn. OU-TT-OSZP3-2024/013941-002, ktorým potvrdil pôvodné záväzné stanovisko zn. OU-TT-OSZP3-2020/019848-003 zo dňa 22.04.2020 a zároveň uviedol, že podmienky navrhovanej činnosti uvedené v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní boli pre stavebné konanie zosúladené s predkladaným návrhom na začatie povoľovacieho konania. Zároveň týmto Okresný úrad Trnava uvádza, že podmienky uvedené v rozhodnutí zo zisťovacieho konania boli zapracované do projektovej dokumentácie pre stavebné konanie stavby. Výhodnotenie podmienok z rozhodnutia o zisťovacom konaní je uvedené nižšie v odôvodnení.

Následne špeciálny stavebný úrad pristúpil v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona písomnosťou zn. OSaŽP/2449-24633/2024/MH zo dňa 25.03.2024 k vyžiadaniu si potvrdenia alebo zmeny záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu – teda od Okresného úradu v Trnave, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenia štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja.

Okresný úrad v Trnave, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja písomnosťou zn. OU-TT-OSZP2-2024/022802-002 zo dňa 30.04.2024 záväzné stanovisko potvrdil.

Po opätovnom oznámení začatia stavebného konania na predmetnú stavbu „Skladová hala s administratívou - Frapé“ v rozsahu stavebného objektu „SO 2 Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy“ podalo v zmysle § 62 ods. 3 stavebného zákona svoje vyjadrenie ako účastník konania Združenie domových samospráv, Rovniankova 14, P. O. BOX 218, 851 02 Bratislava. Vyjadrenie bolo zaslané formou emailu dňa 28.05.2021 na info@trnava.sk prostredníctvom elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. O jednotlivých bodoch vyjadrenia Združenia domových samospráv špeciálny stavebný úrad ako povoľovací orgán predmetnej stavby spevnených plôch rozhodol nasledovne:

30.1 Žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí (v odôvodnení) bolo uvedené, akým presne spôsobom stavebný úrad zabezpečil overenie verejných záujmov životného prostredia, ktoré bol v zmysle § 62 ods. 1 písm. b) stavebného zákona povinný preskúmať a to uvedením konkrétnych spôsobov a to v súlade s §47 ods. 3 správneho poriadku tak, že uvedie vecné a právne posúdenie verejných záujmov ochrany životného prostredia v zmysle hmotno-právnych predpisov podľa osobitných zákonov chrániacich jednotlivé zložky životného prostredia. Vzhľadom na skutočnosť, že podľa §126 Stavebného zákona pri tom vychádza zo záväzných stanovísk dotknutých orgánov, je potrebné, aby stavebný úrad zabezpečil, že toto zdôvodnenie budú obsahovať tieto záväzné stanoviská dotknutých orgánov. Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel nasledovne:

Špeciálny stavebný úrad v predmetnom stavebnom konaní rozhodol, (v súlade s § 126 ods. 1 stavebného zákona), na základe záväzných stanovísk dotknutých orgánov podľa § 140a stavebného zákona, ktoré si uplatňujú požiadavky podľa osobitných predpisov. V predmetnom konaní, v oblasti ochrany životného prostredia vydali svoje stanoviská tieto dotknuté orgány – Okresný úrad Trnava – odd. odpadového hospodárstva, odd. ochrany prírody a krajiny, odd. štátnej vodnej správy a ŠSMER. Uvedené stanoviská sú súčasťou spisového materiálu a podmienky jednotlivých vyjadrení sú citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia medzi záväznými podmienkami stanovenými povoľujúcim orgánom v bode 15. Nakoľko uvedené stanoviská boli súhlasné z hľadiska nimi sledovaných záujmov ochrany životného prostredia, špeciálny stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

30.2 Súčasne žiadame, aby v stavebnom rozhodnutí bolo osobitne uvedené akým presne spôsobom stavebník vyhodnotil splnenie záväzných podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania a akým spôsobom bol tento súlad v stavebnom konaní overený (viď §140c ods. 2 Stavebného zákona). Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel nasledovne:

Pre navrhovanú činnosť „Polyfunkčný areál Trnava“ vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – ŠSMER rozhodnutie v zisťovacom konaní zn. OU-TT-OSZP3-2015/026535/ŠSMER/Šá zo dňa 25.11.2015 (právoplatné dňa 28.12.2015) v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Uvedený dokument je prístupný na internetovej stránke <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/polyfunkcny-areal-trnava>. K plneniu podmienok vyplývajúcich z tohto rozhodnutia predložil stavebník v konaní „Odpočet podmienok...“, kde plnenie jednotlivých podmienok vyhodnotil nasledovne:

- V ďalšom stupni povoľovania je potrebné konkrétne začleniť predmetné zdroje znečisťovania ovzdušia podľa nainštalovaných súhrnných menovitých tepelných príkonov.

Súčet príkonov inštalovaných plynových spotrebičov je $(1 \times 38\text{kW}) + (4 \times 20\text{kW}) = 118\text{kW} < 300\text{kW}$, jedná sa o malý zdroj znečistenia.

- Dodržať ustanovenia zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší), zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

Poznámka: zákon č. 478/2002 je nahradený zákonom č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zákon č. 223/2001 Z. z. je nahradený zákonom č. 79/2015 o odpadoch.

Projekt pre stavebné povolenie rešpektuje ustanovenia zákonov na ochranu ovzdušia, ochranu prírody a krajiny a odpadov.

- Dodržiavať zákon o ochrane prírody a realizovať všetky opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov činnosti, uvedených v kapitole IV. 10 predloženého zámeru. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je dôležité zrealizovať sadovnícke úpravy, ktoré vhodným spôsobom doplnia stavebné objekty a napomôžu ich začleneniu do okolitého prostredia.

V rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu Skladová hala s administratívou Frape je riešený samostatný objekt S03 Sadové úpravy, vypracovaný odborne spôsobilou osobou, ktorý je v súlade s územným plánom mesta Trnava.

- Návrh areálovej dažďovej kanalizácie a studní na vsakovanie dažďových vôd do podzemných vôd je možné riešiť po predchádzajúcom zisťovaní vykonanom v zmysle § 37 vodného zákona, ktoré sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia danej lokality v konkrétnej oblasti, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

V rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu Skladová hala s administratívou Frape je riešený samostatný objekt S09 - Dažďová kanalizácia ,ORL, vsakovací objekt. Táto časť PD vychádza z kladného hydrogeologického posudku, ktorý bol prílohou o vodoprávne konanie na Polyfunkčný areál PATT. Nový hydrogeologický posudok je spracovaný pre potreby pozemku č. 6 spoločnosti Frape Catering s.r.o.. a je kladný. Posudok hodnotí navrhované riešenie ako vyhovujúce a odporúča vodohospodárskemu orgánu vydať povolenie na realizáciu vodnej stavby a povolenie na vypúšťanie odpadových vôd nepriamo do podzemných vôd, vsakom. Autorom oboch posudkov je RNDr. Ján Antal, firma Flydrant s.r.o. Stupavská č.34, 831 06 Bratislava.

- Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Súčasťou vetvy ktorá odvádza dažďové vody zo spevnených plôch bude odlučovač ropných látok KL 10/1 211, ktorý bude zachytávať prípadné olejové zvyšky zo žľabu na rampe a z cestných vpustí. Vody budú predčísťované na koncentráciu 0,1 mg/l.

- Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Návrh v maximálnej možnej miere zachováva odtokové pomery v území - rigoly okolo vybudovaných komunikácií.

- Realizovať všetky navrhované opatrenia na zamedzenie prieniku znečisťujúcich látok do povrchových a podzemných vôd.

Súčasťou vetvy, ktorá odvádza dažďové vody zo spevnených plôch bude odlučovač ropných látok KL 10/1 211, ktorý bude zachytávať prípadné olejové zvyšky zo žľabu na rampe a z cestných vpustí.

- Dodržať ustanovenia vyhlášky č. 100/2005 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.

Poznámka; citovaná vyhláška je nahradená vyhláškou č. 200/2018 Z. z.

Projekt Skladovej haly s administratívou Frape neuvažuje s uskladnením, ani manipuláciou s nebezpečnými látkami. V prípade potreby bude vypracovaný Havarijný plán podľa platnej vyhlášky č.200/2018 Z. z.

- Plniť povinnosti vyplývajúce navrhovateľovi uvedené v ustanoveniach zákona č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

Prevádzkovaním areálu Skladovej haly s administratívou Frape sa nepredpokladá vznik environmentálnej škody ani bezprostredná hrozba takejto škody.

- V ďalších stupňoch PD presne zadefinovať, ktoré objekty sa umiestňujú do ochranného pásma s tým, že nadzemné objekty (haly) musia byť situované mimo ochranné pásmo cesty I/51.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

Pozemok č. 6 - parc. č. 10555/57,58,65,73,74 - kat. úz. Trnava a parc. č. 207/51; 258/1 – kat. úz. Zavar - ako územie výstavby Skladovej haly s administratívou Frape - je situovaný mimo ochranného pásma cesty I/51

- Doplniť celkové riešenie dopravnej situácie s prehľadnou mapovou prílohou širších vzťahov - napojenie obslužnej komunikácie s vjazdom/výjazdom s napojením na existujúce komunikácie a nasledovné napojenie na cestu vyššej triedy č. I/51 a rýchlostnú komunikáciu R1.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

- Vzhľadom na zásah navrhovanej činnosti do ochranného pásma cesty I/51 v ďalšom stupni prípravy požiadať príslušný cestný správny orgán o výnimku z ochranného pásma.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

Pozemok č. 6 - parc. č. 10555/57,58,65,73,74 - kat. úz. Trnava a parc. č. 207/51; 258/1 - kat. úz. Zavar - ako územie výstavby Skladovej haly s administratívou Frape - je situovaný mimo ochranného pásma cesty I/51

- Doložiť výpočet parkovacích miest v zmysle platných STN.

Vid' časť tejto PD : BI - Súhrnná technická správa, resp. S02 - D2.1 - Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy - Technická správa.

- Pri budovaní parkovacích miest, obslužných a prístupových komunikácií dodržať príslušné platné normy STN.

Navrhnuté podľa platných STN EN.

- Doložiť vyjadrenie správcov dotknutých komunikácií, hlavne vo väzbe na cestu č. I/51. Požiadavky správcov komunikácií zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

- Doložiť vyjadrenie Železníc SR a ich stanovisko rešpektovať v plnom rozsahu.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie, stavba sa nenachádza v ochrannom pásme železníc.

- Požiadať o záväzné stanovisko Dopravný úrad a jeho stanovisko rešpektovať v plnom rozsahu.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

- Dodržať všetky pripomienky dotknutej obce uvedené v stanovisku č. OÚRaK/313 81- 76126/2015/Hn zo dňa 10.11.2015.

Vid' nižšie.

Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave: vyjadrenie č. OÚRaK/31381-76126/2015/Hn zo dňa 10.11.2015:

Po preštudovaní predloženého zámeru Mesto Trnava požaduje:

1. Na obvode areálu umiestniť obvodovú, viacetážovú, geograficky príslušnú drevinnú vegetáciu (stromy, kry, popínavú zeleň) s účinnou hygienickou funkciou a so schopnosťou začlenenia navrhovaného areálu do krajiny.

PD túto požiadavku zohľadňuje - vid. časť D tejto PD S03 - Sadové úpravy.

2. Predložiť komplexné koordinačné riešenie stavby, ktoré preukáže, že navrhované trvalé vegetačné prvky (stromy, kríky, popínavky, trvalé záhony) sú priestorovo zosúladené s navrhovanou a prípadnou pôvodnou technickou infraštruktúrou tak, aby sa dlhodobo zabezpečil dostatočný priestor pre zdravý rast a vývoj navrhovanej vegetácie.

V rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu Skladová hala s administratívou Frape je riešený samostatný objekt S03 - Sadové úpravy.

3. Z hľadiska eliminácie sálavého tepla zo striech hál a s tým súvisiacim preukázateľným negatívnym dopadom na lokálnu zmenu klímy mesto doporučuje na navrhovaných skladovo-výrobných objektoch v maximálnej miere uplatniť extenzívne ozelenenie striech a popínavú zeleň na fasádach objektov alebo na vertikálnych oporách pred fasádami objektov, ako aj vodopriepustné materiály spevnených plôch.

Riešenie tejto požiadavky v PD je v zmysle vydaného a právoplatného Územného rozhodnutia č. OsaŽP/34181-82529/2018/Jč.

4. Dažďovú vodu zo spevnených plôch v maximálnej miere zviest' do zelene, čomu je nutné prispôbiť konštrukčné riešenie dotknutých spevnených plôch. Zvýšeniu schopnosti zadržovania vody v plochách zelene je potrebné prispôbiť aj ich cielené tvarovanie do plynkých "vodozádržných" depresí a spôsob ozelenenia.

PD túto požiadavku zohľadňuje - vid'. časť D tejto PD: S02 - D2.1 - Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy a S03 - Sadové úpravy.

5. Nadbytočnú dažďovú vodu, ktorú nebudú schopné vsiaknuť plochy zelene v maximálnej miere odvieť do retenčných nádrží, z ktorých bude zabezpečené spätné využitie vody primárne na zálievku vegetácie, do vodozádržných zariadení (rigolov, odparovacích jazierok a pod.). Dažďové vody z parkovacích plôch pred odvedením čistiť cez odlučovače ropných látok..

PD túto požiadavku zohľadňuje - vid'. časť D tejto PD: S02 - D2.1 - Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy; S03 - Sadové úpravy a S09 - Dažďová kanalizácia ,ORL, vsakovací objekt.

6. Za účelom odvedenia povrchových dažďových vôd minimalizovať realizáciu vsakovacích studní. V prípade ich realizácie je nutné počas projektovej prípravy preukázať hydrogeologickým posudkom zhodnotenie hydrogeologických pomerov v lokalite, posúdenie vsakovacej schopnosti podlažia, samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia a zhodnotiť možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality pozemných vôd. Vsakovaním dažďových vôd nesmie prísť v predmetnej lokalite k vzdutiu hladiny podzemnej vody a k podmáčaniu dotknutého územia. Zároveň je potrebné hydrogeologickým posudkom posúdiť aj sekundárne vplyvy vsakovania na výšku hladiny a kvalitu podzemných vôd v širšom území južnej a juhovýchodnej časti mesta Trnava.

V rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu Skladová hala s administratívou Frape je riešený samostatný objekt S09 - Dažďová kanalizácia ,ORL, vsakovací objekt. Táto časť PD vychádza z kladného hydrogeologického posudku, ktorý bol prílohou o vodoprávne konanie na Polyfunkčný areál PATT. Nový hydrogeologický posudok je spracovaný pre potreby pozemku č. 6 spoločnosti Frape Catering s.r.o.. a je kladný. Posudok hodnotí navrhované riešenie ako vyhovujúce a odporúča vodohospodárskemu orgánu vydať povolenie na realizáciu vodnej stavby a povolenie na vypúšťanie odpadových vôd nepriamo do podzemných vôd, vsakom. Autorom oboch hydrogeologických posudkov je RNDr. Ján Antal, firma Hydrant s.r.o. Stupavská č.34,831 06 Bratislava.

7. Požiadavkám na elimináciu dopadov zmeny klímy je nutné prispôbiť návrh areálovej kanalizácie.

PD túto požiadavku zohľadňuje - vid. časť D tejto PD: S09 - Dažďová kanalizácia ,ORL, vsakovací objekt.

8. V rámci samostatného stavebného objektu ozelenenia exteriéru je povinnosťou investora zabezpečiť ozelenenie spevnených plôch a parkovacích státí v rozsahu minimálne jedným veľkokorunným, geograficky príslušným listnatým stromom na 100 m² spevnených plôch.

PD túto požiadavku zohľadňuje - vid. časť D tejto PD; S03 - Sadové úpravy.

9. Na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. V prípade nevyhnutného výrubu drevín je nutné požiadať Mesto Trnava, MsÚ v Trnave o vydanie súhlasu v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z.

Nie je predmetom riešenia tejto projektovej dokumentácie.

Na pozemku č. 6 - parc. č. 10555/57,58,65,73,74 - kat. úz Trnava a parc. č. 207/51; 258/1 - kat. úz. Zavar - ako území výstavby Skladovej haly s administratívou Frape - sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny, ani iný porast, nie je potrebný výrub drevín.

10. Doložiť výpočet nárokov na statickú dopravu podľa v súčasnosti platnej STN 736110/Z2. Výpočet v dokumentácii je spracovaný podľa starej už neplatnej časti normy. Výpočtom zdokladované nároky na statickú dopravu mesto požaduje zabezpečiť na spevnených plochách investora.

Vid časť tejto PD : BI - Súhrnná technická správa, resp. S02 - D2.1 - Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy - Technická správa.

11. S ohľadom na množstvo pracovníkov, návštevníkov, ako aj snahu podporiť pešiu a cyklistickú dopravu na krátke vzdialenosti (ideálne spôsoby dopravy v rámci Trnavy), dopracovať do dokumentácie trasu spoločného chodníka s cyklochodníkom o šírke 3,0 m.

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

Táto PD rieši napojenie spevnených plôch Frape na cyklistický chodník v areáli PATT a plochu pre odloženie bicyklov. Vid' časť tejto PD : BI - Súhrnná technická správa; C1- Celková situácia; a S02 - D2.1 - Účelová komunikácia, parkoviská a spevnené plochy.

12. Sieť chodníkov napojiť aj v okružnej križovatke pri hlavnom vstupe, kde bude potrebné bezbariérovu upraviť deliaci ostrovček okružnej križovatky, miesto napojenia na jestvujúcu trasu pre chodcov a cyklistov, ako aj doznačenie zvislým a vodorovným dopravným značením.

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

13. V dokumentácii čiarkovanou čiarou naznačiť rozšírenie JV obchvatu mesta na 4 pruh s pripájacím pruhom od okružnej križovatky.

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie,

14. Predmetnou stavbou bude dotknutá aj budúca realizácia rozšírenia cesty 1/51 na 4 pruh, preto je potrebné požiadať o stanovisko aj správcu Slovenskú správu ciest, v ktorej vlastníctve sa komunikácia nachádza.

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

15. Predložiť komplexné koordinačné riešenie stavby zosúladené s prvkami zelene a návrhom technickej infraštruktúry, z ktorého budú zrejmé jestvujúce siete, navrhované siete, miesta napojenia na technickú infraštruktúru a zariadenia technickej infraštruktúry.

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

16. Počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti dbať na dodržanie všetkých navrhnutých opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, uvedených na str. 52-54 v kapitole IV.IO predloženého zámeru.

Podmienka bude plnená v počas realizácie a prevádzky.

17. Z dôvodu, že v meste Trnava opakovane pretrvávajú prekročenie povolených limitov tuhých znečisťujúcich látok PM10 je potrebné zo strany navrhovateľa prijať opatrenia na minimalizáciu ich vzniku a dbať na ich dodržiavanie.

Navrhované riešenie rešpektuje dodržiavanie limitov.

Počas procesu posudzovania navrhovanej činnosti bolo na tunajší úrad doručené stanovisko dotknutej verejnosti za predpokladu splnenia podmienok podľa § 24 zákona:

Združenie domových samospráv, zastúpené predsedom združenia Marcelom Slávikom, stanovisko zo dňa 28.09.2015

Združenie domových samospráv si v zisťovacom konaní uplatnilo nasledovné pripomienky:

1) Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

2) Žiadame doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 73 6101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

3) Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.

V súlade s STN EN.

4) Žiadame vyhodnotiť súlad výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti s ochranou zelene v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody.

Podmienka bude plnená počas realizácie a prevádzky v súlade s STN EN.

5) Žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon).

Podmienka splnená, navrhované riešenie je v súlade so znením príslušného zákona.

6) Žiadame dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducej úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Súčasťou vetvy, ktorá odvádza dažďové vody zo spevnených plôch bude odlučovač ropných látok KL 10/1 211, ktorý bude zachytávať prípadné olejové zvyšky zo žľabu na rampe a z cestných vpusti.

7) Žiadame definovať najbližšiu existujúcu obytnú, event, inú zástavbu s dlhodobým pobytom osôb v okolí navrhovanej činnosti, vo väzbe na hlukové, rozptylové vplyvy, dendrologický posudok a svetlo-technický posudok.

Riešenie tejto požiadavky v PD je v zmysle vydaného a právoplatného Územného rozhodnutia č. OSaŽP/34181-82529/2018/Jč.

8) Výškovo aj funkčne zosúladiť s okolitou najbližšou zástavbou.

Riešenie tejto požiadavky v PD je v zmysle vydaného a právoplatného Územného rozhodnutia č. OSaŽP/34181-82529/2018/Jč.

9) V okolí zámeru navrhujeme realizáciu lokálneho parčíku ako samostatného stavebného objektu, ktorý však po realizácii bude prístupný širokej verejnosti.

Navrhovaná zeleň bude slúžiť zamestnancom a návštevníkom areálu. Areál bude z dôvodu potrieb prevádzky a ochrany uzatvorený.

10) Požadujeme, aby v prípade kladného odporúčacieho stanoviska bol realizovaný park ako verejný mestský park a vhodne začlenený do okolitého územia a voľne prístupný zo všetkých smerov.

Vid. bod 9.

11) Náhradnú výsadbu žiadame riešiť výlučne výsadbou vzrastlých stromov v danej lokalite. Nesúhlasíme s finančnou náhradou spoločenskej hodnoty.

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie, nie je určená nariadená náhradná výsadba..

Na pozemku č. 6 - parc. č. 10555/57,58,65,73,74 - kat. úz. Trnava a parc. č. 207/51; 258/1 - kat. úz. Zavar - ako území výstavby Skladovej haly s administratívou Frape - sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny, ani iný porast.

12) Náhradnú výsadbu a lokálny parčík žiadame riešiť tak, aby prispievali k zlepšovaniu lokálnej mikroklímy a jej bilancie.

Vid'. bod 11. Nie je určená náhradná výsadba. Na pozemku č. 6-parc.č. 10555/57,58,65,73,74- kat. úz Trnava a parc.č. 207/51; 258/1 - kat.úz. Zavar - ako území výstavby Skladovej haly s administratívou Frape - sa nenachádzajú žiadne vzrastlé dreviny, ani iný porast.

13) Alternatívou k bodom 9 až 11 by bolo realizácia zatravnenej steny a stromoradie obkolesujúce pozemok. Zatravnená strecha pozitívne prispieva k mikroklimatickej bilancii a zároveň je prirodzenou

PD túto požiadavku zohľadňuje - vid'. časť D tejto PD: S03 - Sadové úpravy.

14) Vyhodnotiť zámer vo vzťahu s geológiou a hydrogeológiou v dotknutom území. Požadujeme spracovať aktuálny geologický a hydrogeologický prieskum a spracovaním analýzy reálnych vplyvov a uvedené zistenia použiť ako podklad pre spracovanie analýzy vplyvov navrhovaného posudzovaného zámeru v oblasti geológie a hydrogeológie.

V rámci projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie na stavbu Skladová hala s administratívou Frape je riešený samostatný objekt S09 - Dažďová kanalizácia ,ORL, vsakovací objekt. Táto časť PD vychádza z kladného hydrogeologického posudku, ktorý bol prílohou o vodoprávne konanie na Polyfunkčný areál PATT.. Nový hydrogeologický posudok je spracovaný pre potreby pozemku č. 6 spoločnosti Frape Catering s.r.o.. a je kladný. Posudok hodnotí navrhované riešenie ako vyhovujúce a odporúča vodohospodárskemu orgánu vydať povolenie na realizáciu vodnej stavby a povolenie na vypúšťanie odpadových vôd nepriamo do podzemných vôd, vsakom. Autorom oboch posudkov je RNDr. Ján Antal, firma Flydrant s.r.o. Stupavská č.34,831 06 Bratislava.

15) Žiadame overiť návrh činnosti s územným plánom za predpokladu maximálnych intenzít predpokladaných činností aj v okolitom území. V tomto duchu následne preveriť aj všetky predchádzajúce body nášho vyjadrenia.

PD je spracovaná v zmysle platného územného plánu.

16) Žiadame spracovať manuál krízového riadenia pre prípad krízových situácií a havárií

Nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie, podľa potreby bude spracovaný ku kolaudácii stavby alebo počas prevádzky areálu.

17) Vzhľadom na splnenie podmienok uvedených v §24 ods.2 zákona č. 24/2006 Z.z. je Združenie domových samospráv účastníkom ďalších povoľovacích konaní (územné konanie, územné plánovanie, stavebné konanie, vodoprávne konanie) a preto žiadame, aby sme ako známy účastník konania boli v zmysle §§24 a 25 Správneho poriadku o začatí týchto konaní písomne upozornení, aby sme si v nich mohli uplatňovať svoje práva.

Bez komentára.

Požiadavka sa v konaniach uplatňuje – ide o zákonnú podmienku.

30.3 V stavebnom konaní sa riadime zásadou zdržanlivosti, kedy si neuplatňujeme vlastné návrhy ale očakávame od stavebníka, stavebného úradu a dotknutých orgánov, aby dôsledne vyžadovali plnenie verejných záujmov životného prostredia podľa osobitných právnych predpisov, čo je ich povinnosť podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku. Vo výslednom rozhodnutí nás zaujíma, akým presne spôsobom si túto úlohu splnili. Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel nasledovne:

Predložená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie je vypracovaná v súlade s § 9 Vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a to odborne spôsobilou osobou, podľa stavebného zákona a zákona č. 136/1995 Z. z. o odbornej spôsobilosti na vybrané činnosti vo výstavbe. Navrhovateľ v procese stavebného konania predložil písomné vyhodnotenie zapracovania podmienok rozhodnutia zo zisťovacieho konania, vydaného Okresným úradom Trnava, pod č. OU-TT-OSZP3-2015/026535/ŠSMER/Šá zo dňa 25.11.2015 (právoplatné dňa 28.12.2015). Stavebník taktiež predložil vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, ktorých zoznam je uvedený nižšie v odôvodnení a ich jednotlivé podmienky boli uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v bode 15 Osobitné podmienky. Zároveň bolo v uskutočnenom konaní zohľadnené rozhodnutie zo zisťovacieho konania a jeho záväzné podmienky, pričom špeciálny stavebný úrad postupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podmienky uvedeného rozhodnutia sú citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v bode 11 záväzných podmienok a ich vyhodnotenie je uvedené v odôvodnení rozhodnutia ako súčasť odôvodnenia požiadavky Združenia domových samospráv (bod 30.2). Na základe výsledkov posúdenia podaného návrhu v súlade so stavebným zákonom, špeciálny stavebný úrad zistil, že realizovaním stavby nebude nad mieru prípustnú zákonom narušené životné prostredie.

V stavebnom povolení mesta Trnava zn. OSaŽP4235-29814/2019/Kch zo dňa 14.05.2019, ktorým sa povolila realizácia stavby „Skladová hala s administratívou – Frape“ v rozsahu viacerých stavebných objektov (SO 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10) príslušný povoľovací orgán v odôvodnení taktiež zohľadňoval požiadavky Združenia domových samospráv, ktoré v danom konaní vystupovalo ako účastník predmetného konania, týkajúcu sa realizácie sadových úprav. V odôvodnení predmetného rozhodnutia je uvedené, že „sadové úpravy budú riešené výsadbou stromov, záhonovej výsadby listnatých opadavých krov, ihličnatých pôdopokryvných drevín, popínavých drevín, vytvorením dekoratívnych záhonov z listnatých krov a okrasných tráv a vytvorením terénnej vlny na zachytávanie prebytočnej vody zo strechy objektu a spevnených plôch a budú slúžiť zamestnancom a návštevníkom areálu. Sadové úpravy sú navrhnuté odborne spôsobilou projektantkou ako samostatný stavebný objekt v súlade s územným plánom mesta Trnava a obce Zavar, ich regulatívov, v ktorých sú zapracované opatrenia na tvorbu a ochranu prírody a krajiny a na klimatické zmeny.“

30.4 • Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods. 2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle § 25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasilať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods. 1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk. Špeciálny stavebný úrad uvedenej pripomienke (požiadavke) vyhovel nasledovne:

Vyjadrenie účastníka konania – Združenia domových samospráv bolo uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ako aj v odôvodnení súčasne s vyhodnotením jednotlivých bodov vyjadrenia povoľujúcim orgánom. Podľa § 23 ods. 1 správneho poriadku účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazerať do spisov,

robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov. Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Ustanovenie § 33 ods. 2 správneho poriadku neupravuje zákonnú povinnosť správneho orgánu oboznámiť s podkladmi rozhodnutia účastníka konania, či z vlastnej iniciatívy vyhotovovať kópiu administratívneho spisu a zasielať ho účastníkom na vyjadrenie. To zároveň znamená, že toto ustanovenie explicitne neukladá povinnosť správneho orgánu, upovedomiť účastníkov konania a zúčastnené osoby o ukončení dokazovania a vyzvať ho na vyjadrenie. Pri zachovaní zásady procesnej rovnosti účastníkov konania bolo umožnené všetkým účastníkom stavebného konania nahliadať do spisového materiálu na pôde špeciálneho stavebného úradu ako aj do podkladov pre vydanie stavebného povolenia. O takejto možnosti nahliadania do spisového materiálu a oboznamovania sa s pokladmi rozhodnutia boli upozornení všetci účastníci stavebného konania vrátane Združenia domových samospráv v oznámení o začatí stavebného konania, dokonca v tomto prípade až v 3 takýchto oznámeniach (OSaŽP/4234-28646/2019/MH zo dňa 26.04.2019, OSaŽP/1498-28076/2020/MH zo dňa 06.04.2020 a OSaŽP/2098-75948/2021/MH zo dňa 26.05.2021), kde je uvedené, že do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Trnave, odbore stavebnom a životného prostredia, v poslednom oznámení je uvedené, že nazeranie do spisu je potrebné si vopred dohodnúť telefonicky alebo emailom s vybavujúcim zamestnancom, pričom kontakty boli v oznámení uvedené.

Doručovanie písomností do elektronickej schránky cez portál slovensko.sk sa vykonáva automaticky u všetkých fyzických a právnických osôb, ktoré majú elektronicкую schránku aktivovanú na doručovanie. Povoľovací orgán postupuje v súlade s § 25a správneho poriadku v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente).

Záväzné stanovisko Mesta Trnava k povoleniu stavby špeciálnym stavebným úradom bolo vydané dňa 02.05.2019 pod zn. OSaŽP/34901-29630/2019/MH. V ňom stavebný úrad súhlasil s vydaním stavebného povolenia a konštatoval, že stavba je v súlade s platným územným plánom Mesta Trnava (aktualizované znenie 2009 v znení zmien a doplnkov), ako aj v súlade s územným plánom Obce Zavar.

Dňa 09.09.2016 vydalo mesto Trnava územné rozhodnutie zn. OSaŽP/29892-68392/2016/Jč, ktorým sa povolilo umiestnenie stavby „Polyfunkčný areál Trnava“ v rozsahu viacerých stavebných objektov. Dňa 06.10.2016 bola pod zn. OSaŽP/29892-72608/2016/Jč vydaná oprava pôvodného územného rozhodnutia týkajúca sa vypustenia jednej zo stanovených podmienok referátu ekológie. Dňa 20.09.2018 vydalo mesto Trnava zmenu tohto územného rozhodnutia pod zn. OSaŽP/34181-82529/2018/Jč, ktorým bola umiestnená stavba „Skladová hala s administratívou – Frapé“ v rozsahu viacerých stavebných objektov vrátane „SO 02 Účelová komunikácia a parkoviská“. Navrhnutá stavba spevnených plôch je v súlade s vydanou zmenou územného rozhodnutia a jeho podmienkami.

Špeciálny stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o vydanie stavebného povolenia z hľadísk uvedených v ustanovení § 62 stavebného zákona a po jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené verejné záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Špeciálny stavebný úrad v stavebnom konaní zosúladil stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol o námietkach a pripomienkach účastníkov konania. Predložené stanoviská dotknutých orgánov k navrhovanej stavbe sú kladné; špeciálny stavebný úrad podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona zapracoval do podmienok stavebného povolenia podmienky dotknutých orgánov, zabezpečujúce vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. Dokumentácia stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, spĺňa požiadavky vyhlášky 453/2000 Z. z. a je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom (podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov).

Špeciálny stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Ku stavbe sa vyjadrili: OÚ Trnava – odd. OH, ŠVS a OPaK, OR PZ Trnava – ODI, TOP Development, a.s., PPA Power DS, s.r.o. a ČEZ Distribučné systavy, a.s., MsÚ v Trnave – OÚRaK, OM a OD. Ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Podmienka č. 1 z vyjadrenia Okresného úradu Trnava – ŠVS bola splnená vydaním stavebného povolenia č. OU-TT-OSZP3-2019/009884/ŠVS-St zo dňa 30.05.2019. Rozhodnutie Okresného úradu Trnava – pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2019/015056 zo dňa 29.04.2019, ktorým sa odníma poľnohospodárska pôda na nepoľnohospodárske účely natrvalo, nebolo vo výrokovvej časti citované, nakoľko v čase

vydania tohto stavebného povolenia už predmetné parcely (10555/65 a 10555/74) vystupujú v katastri nehnuteľností ako „ostatná plocha“.

Vlastnícke právo k pozemkom zasiahnutým výstavbou bolo zistené dňa 29.05.2024 z výpisu z listu vlastníctva č. 12947 a 2863 pod číslom žiadosti 1249246 a 1249248 a z kópie katastrálnej mapy pod číslom žiadosti 312096 z toho istého dňa, overených cez portál CSRÚ www.oversi.gov.sk.

Na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa stavebného zákona, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto 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 bol zaplatený dňa 14.02.2019 vo výške 100,- eur.

Toto rozhodnutie musí byť v zmysle § 69 ods. 3 stavebného zákona bezodkladne vyvesené a zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle povoľujúceho orgánu.

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.).

Príloha:

2x projektová dokumentácia (1x pre stavebníka, 1x k spisu)

JUDr. Peter Bročka LL.M.
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Frape catering s.r.o., Hudobná ulica 9715/7, 91708 Trnava
Musetti Slovakia s.r.o., Hraničná 53, 82101 Bratislava-Ružinov
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
City Investments s.r.o., Špačinská cesta 7197/78A, 91701 Trnava
Združenie domových samospráv, Rovniakova 1667/14, 85106 Bratislava-Petržalka

TT Dev s.r.o., Ulica Františkánska 7517/4, 91701 Trnava
projektant: PROVIA s.r.o., Ulica Lomonosovova 2797/6, 91708 Trnava

Na vedomie:

Mestský úrad v Trnave – odbor majetkový
Mestský úrad v Trnave – odbor územného rozvoja a koncepcií

Zverejnenie rozhodnutia podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona (odo dňa 03.07.2024 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 do nadobudnutia právoplatnosti

- 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

Zverejnenie a vyvesenie do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia

- 4) na úradnej tabuli na webovom sídle obce Zavar
- 5) na úradnej elektronickej tabuli obce Zavar, ktorá sa nachádza pred budovou Obecného úradu v Zavare
- 6) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy (CUET na UPVS)

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