

Číslo konania

OSaŽP/39525-96216/2022/Kch, Mi

Trnava

15. 08. 2022

Vybavuje

Ing. Jarmila Krchňavá 033/32 36 235, Ing. Miterková

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ SG Holding, s.r.o., IČO 53 597 877, so sídlom Šrobárová ulica 5, 917 01 Trnava v zastúpení BELLIN, s.r.o., IČO: 48 096 792, 919 01 Suchá nad Parnou č. 688 podal dňa 06.05.2022 na Mesto Trnava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar II. etapa“.

Stavebný úrad listom č. OSaŽP/39525-86700/2022/Kch zo dňa 29.06.2022 oznámil začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania.

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

rozhodnutie o umiestnení stavby

Obytná zóna Trnava - Cukrovar II. etapa

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

Objektová skladba:

SO 01 Podzemná garáž

SO 02 Bytový dom A

SO 03 Bytový dom B

SO 04 Pozemné komunikácie

SO 05 Sadové a terénne úpravy

SO 06 Rozšírenie verejnej vodovodnej siete

SO 07 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie

SO 08 Dažďová kanalizácia

SO 08.1 Dažďová kanalizácia z objektov

SO 08.2 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch

SO 09 Vodovodná prípojka

SO 10 Prípojky splaškovej kanalizácie

SO 10.1 Prípojka splaškovej kanalizácie pre SO 01.2

SO 10.2 Prípojka splaškovej kanalizácie pre SO 01.3

SO 11 NN káblové rozvody

SO 12 NN prípojka

SO 12.1 NN prípojka pre SO 01.1

SO 12.2 NN prípojka pre SO 01.2

SO 12.3 NN prípojka pre SO 01.3

SO 13 Verejné osvetlenie

SO 14 Areálové osvetlenie a NN rozvody

SO 15 Vonkajšie slaboprúdové rozvody

SO 16 Prípojka horúcovodu

SO Elektroenergetického zabezpečenia stavby II. Etapy /investičná akcia ZSDis, a.s./

Prevádzkové súbory :

PS 01 OST

PS 02 Výťah pre BD A

PS 03 Výťah pre BD B

miesto stavby: Obytná zóna Cukrovar, Cukrová ulica, mestská časť Trnava- sever
na pozemku parc.č: 3461/30, 3461/42, 3461/109, 3542/1, 3542/12, 3542/13, 3542/14, 8791/1 /parcely registra „C“/
– navrhované objekty bytových domov, komunikácie, a spevnené plochy , rozvody inžinierskych sietí , sadové druh
pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie

kat. územie: Trnava, č.864790

obec: Trnava

pre navrhovateľa : SG Holding, s.r.o., so sídlom Šrobárova ulica 5, 917 01 Trnava

projektant: about_architecture, s.r.o., Ing. arch. Peter Zibrin, PhD. Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

tak, ako je zakreslené na koordinačnej situácii v mierke 1:250 (č. výkresu S3) a ďalších výkresoch (č. S2, S4, S5, S6), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Základné údaje charakterizujúce stavbu, miesto stavby

Obytná zóna Trnava – Cukrovar, II. etapa rieši návrh priestorového usporiadania obytnej zóny vo vymedzenej lokalite dvoch objektov bytových domov so spoločným podzemným podlažím, riešenia verejných priestorov vrátane komunikácií, komplexných sietí technickej infraštruktúry, verejnej zelene i komunitnej zelene v nadväznosti na platný Územný plán mesta Trnava. Na vymedzených plochách riešeného územia vytvára podmienky na rozvoj obytnej funkcie formou nízkopodlažných bytových domov s potrebným vybavením v komplexnom rozsahu. Súčasťou výstavby je aj občianska vybavenosť umiestnená v parteri BD A, orientovaná do budúceho uličného priestoru tak, aby vytváral mestský charakter novovymedzeného verejného priestoru.

Výstavba je rozčlenená na 3 hlavné stavebné objekty (SO 01 Podzemná garáž, SO 02 BD A, SO 03 BDB). Bytový dom A má 5NP a bytový dom B má 3NP a ustúpené štvrté podlažie v smere od Kalvárie. Hlavná orientácia bytov navrhovaných bytových domov je v osi východ - západ. Väčšina bytov je orientovaná do priestorov parkovej zelene, ktorej súčasťou je aj príslušný oddychovo-relaxačný mobiliár. Súčasťou obytnej zóny sú plochy kvalitnej verejnej zelene s parkovou úpravou a odpočinkovou plochou.

Pre bytové domy A a B je uvažovaná jedna odovzdávacia stanica tepla (OST) umiestnená v suteréne bytového domu A. Do priestoru OST bude privedená primárna horúcovodná prípojka zo šachtice Š05 zo sústavy mestskej siete centrálného zásobovania teplom (CZT) z hlavnej kostry novobudovaného horúcovodného rozvodu pre celú OZ Cukrovar.

Každý z objektov bude na zdroj elektrickej energie napojený z vonkajších rozpojovacích skriň SR, kde budú osadené poistky, pre napojenie daného objektu. Deliacim miestom budú poistkové spodky v týchto skriniach SR. Zo skrine SR povedie nový kábel typu NAYY-J resp. CYKY-J (CXKE-R) smerujúci do rozvádzača merania RE príslušného objektu. Meranie spotreby el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste. Na vstupe do rozvádzača RE bude osadený hlavný istič.

Vodovodná prípojka je navrhovaná ako spoločná pre oba bytové domy. Bytové domy budú napojené na navrhovaný verejný vodovod DN200 cez navrhovanú vodovodnú prípojku. Prípojka bude z HDPE rúr D90 dĺžky 8 m napojená pomocou vsadenej odbočky. Na prípojke bude vybudovaná vodomerná šachta VŠ5. Šachta bude betónová s liatinovým poklopom. V šachte bude osadený fakturačný vodomer s príslušenstvom.

Splaškové vody z bytových domov budú odvádzané do navrhovanej verejnej kanalizácie DN300 cez dve kanalizačné prípojky z PVC rúr DN200 dĺžky 4m . Strecha objektu garáže bude slúžiť ako oddychová zóna so zeleňou. V tomto priestore budú osadené dizajnové osvetľovacie telesá, ktorých návrh bude kooperovať so sadovými úpravami daného verejného priestoru.

TV rozvody spoločných priestorov budú riešené zo skrine rozbočovača a zosilňovača PROVIDERA. Spolu s metalickou prípravou bude zriadená aj príprava pre optické káble pomocou mikrotrubičiek, pričom do každého bytu bude pritiahnutá samostatná mikrotrubička pre zafúknutie optických vlákien.

Celkové bilancie obytnej zóny:

Predpokladaný rozsah bytového fondu v bytových domoch celkom 67 bytov z toho:

- 1-izbové byty – 6

- 2-izbové byty – 40
- 3-izbové byty – 18
- 4-izbové byty - 3

Celková zastavaná plocha nad terénom v obytnej zóne 1 291,90 m²

Celková podlažná plocha bytového fondu 5 546,39 m²

Rozsah občianskej vybavenosti v Bytovom dome A 182,25 m²

Celkový počet parkovacích miest v obytnej zóne – 94 z toho 10 7 miest a teréne

Index zastavanosti : 0,13, index max. podlažnosti: 3 a 4 , 5NP, index podlažných plôch: 0,51, index zelene: 0,70

SO 01- Podzemná garáž

V spoločnom podzemnom podlaží oboch bytových domov sa nachádzajú parkovacie miesta pre automobily, vyhradené miesto pre parkovanie bicyklov, pivničné kobky a technické miestnosti. Vstup do garáže je riešený v juhovýchodnom cípe riešeného územia. Podzemná garáž bude obsahovať 84 parkovacích státí.

SO 02 - Bytový dom A

Bytový dom SO 02 sa nachádza pri navrhovanej miestnej obslužnej komunikácii. Vstup do objektu je na východnej strane medzi obchodnými priestormi v parteri. Bytové jednotky sú orientované na východ a západ. Objekt má spoločné polozapustené podzemné podlažie a 5 nadzemných podlaží. Objekt je zastrešený plochými strechami. Komunikačné jadro je tvorené s dvojramenným schodiskom a osobným výťahom. Obsahovať bude 40 bytových jednotiek rôznej izbovosti. K bytom orientovaným do vnútrobloku prislúcha lodžia a k bytom orientovaným do ulice prislúcha balkón. Bytový dom A bude obsahovať 3 nebytové priestory pre obchod a služby.

SO 03 - Bytový dom B

Bytový dom SO 03 tvorí západné ohraničenie územia (od Kalvárie). Vstup do objektu je orientovaný do vnútrobloku. Bytové jednotky sú orientované na východ a západ. Objekt má spoločné polozapustené podzemné podlažie. Bytový dom bude mať 3 NP a ustúpené 4.NP . Objekt je zastrešený plochými strechami. Komunikačné jadro je tvorené s dvojramenným schodiskom a osobným výťahom. Obsahovať bude 27 bytových jednotiek rôznej izbovosti. Ku všetkým bytom vždy prislúcha lodžia. 4.NP je ustúpeným podlažím, kde sa nachádza 1 dvojizbový a 3 štvorizbové byty. Byty majú vymedzenú vlastnú terasu a časť zelenej strechy.

SO 04 - Pozemné komunikácie

V rámci výstavby obytnej zóny bude predĺžená novobudovaná miestna obslužná komunikácia o dĺžku 59,93m. MOK je navrhnutá kategórie MOK 12/40. V súčasnosti je navrhnutá v šírke 9,50m - to je bez parkovacieho pruhu na protíľahlej strane. Komunikácia je v priamej trase, v minimálnom pozdĺžnom sklone potrebnom k odvodneniu vozovky. Priečny sklon bude strechovitý 2%, priečny sklon parkovacieho pásu bude smerom k osi komunikácie. Konštrukcia vozovky bude povrchom s asfaltového betónu. Odvodnenie bude do uličných vpustov.

Na konci úseku bude odbočenie do podzemnej garáže, do ktorej bude vjazd rampou. Vjazd bude pod bytovým domom A. Všetky miesta styku pešej a automobilovej dopravy budú riešené bezbariérov s príslušnými znakmi pre slabozrakých a nevidiacich občanov. Konštrukcia vozovky chodníkov aj parkovacích plôch bude z povrchom z betónovej dlažby. Súčasťou spevnených plôch bude aj chodník vytvárajúci spojnicu medzi novobudovanou komunikáciou a ulicou Pri kalvárii. Jeho šírka bude 3,00 m a dĺžka 63,20 m. Zjazdový chodník bude jednosmerný v smere od MOK k ulici Pri kalvárii. Pred bytovým domom A sú umiestnené 3 parkovacie státi a pozdĺž novobudovanej komunikácie je umiestnených 7 parkovacích miest .

SO 05 - Sadové a terénne úpravy

Návrh ozelenenia rieši výsadbu zelene v bezprostrednom okolí bytových domov. Navrhované riešenie obsahuje výsadbu stromov listnatých veľkokorunných s podsadbou listnatých opadavých krov narastajúcich do výšky 0,8m pozdĺž navrhovanej komunikácie vo východnej časti územia, čím dôjde k vytvoreniu novej uličnej aleje v rámci obytnej zóny Cukrovar, výsadbu stromov so stĺpovitou korunou atraktívnych kvitnutím , podsadbou okrasných tráv a trvaliek, ktorých výsadba bude pokračovať pozdĺž celej komunikácie. Vytvorenie malej parkovo upravenej plochy v centrálnej časti riešeného územia medzi navrhovanými bytovými domami s lavičkami. Vytvorenie terénnych depresí pri bytových domoch tak, aby zachytávali prebytočnú vodu zo striech a komunikácií v období prívalových dažďov a „ozelenenie“ striech bytových domov položením vegetačného krytu zloženého zo suchomilných trvaliek.

SO 06- Rozšírenie verejnej vodovodnej siete

Napojenie navrhovanej obytnej zóny na rozvod pitnej vody bude z navrhovanej vodovodnej siete DN200 (1.etapa), ktorá bude ukončená koncovým bodom na pozemku investora. Navrhovaný verejný vodovod bude pokračovaním vodovodu vybudovaným pre 1.etapu. Po prepojení potrubí bude vodovodná vetva „V2“ pokračovať v strede jazdného pruhu budúcej komunikácie. Navrhovaný vodovod „V2“ bude profilu DN200 HDPE PE 100 SC/RC SDR 17 PN16 rúr tlakových.

Na trase potrubia bude umiestnený podzemný požiarhy hydrant DN80, ktoré podľa výškového uloženia potrubia budú slúžiť ako vzdušník.

SO 07- Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie

Odvedenie splaškových odpadových vôd obytnej zóny bude cez navrhovanú splaškovú kanalizáciu do existujúcej verejnej kanalizácie, ktorá prechádza cez ulicu Pri kalvárii. Trasa navrhovanej kanalizácie začína napojením na existujúcu kanalizáciu DN300 na ulici Pri kalvárii a bude vedená pod komunikáciou, pod spevnenou plochou a v osi navrhovaného prepojovacieho chodníka. Kanalizačná vetva „K2“ bude vybudovaná z PVC rúr DN300 v celkovej dĺžke 100m. Na trase splaškovej kanalizácie budú vybudované kontrolné šachty ŠK4-ŠK6, ich vzdialenosti budú max. 50m od seba. Navrhované sú prefabrikované betónové DN1000 s liatinovými poklopami.

SO 08 - Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia z objektov bude pozostávať z dvoch samostatných vetiev so zaústením do vsakovacích studní. Trasa potrubia bude začínať vyústením z objektu a bude vedená v zeleni v blízkosti bytových domov. Samostatný vsakovací objekt bude budovaný v blízkosti objektov tak, aby nedochádzalo k nežiadúcim vplyvom na stavebné konštrukcie a vsakovacími studňami navzájom. Filtračné šachty budú z betónových skruží DN1000 s liatinovými poklopami. Potrubie dažďovej kanalizácie bude z PVC-U rúr DN200. Na potrubie dažďovej kanalizácie budú napojené zvodové dažďové potrubia zo striech a terás objektov. Vsakovacie studne budú vŕtané priemeru DN400 s hĺbkou cca 20m.

Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch bude odvádzať dažďovú vodu z uličných vpustov a odvodňovacích žlabov cez dažďové kanalizačné potrubie do vsakovacej studne. Potrubie vedené v zemi bude z PVC-U rúr DN200. Na trase dažďovej kanalizácie budú osadené kontrolné šachty.

Potrubie dažďovej kanalizácie bude zaústené do vsakovacej studne VS3. Studňa bude vybudovaná pod spevnenými plochami, bude z betónových studničných skruží DN600 s liatinovým poklopom hĺbky 20m. Pred zaústením do studní bude na potrubí vybudovaný odlučovač ropných látok s najvyšším stupňom čistenia 0,1 mg/l NEL.

SO 11- NN káblové rozvody

Z transformačnej stanice TS (riešenej v rámci I. Etapy) sú vedené vonkajšie NN rozvody pre riešenie lokalitu. Tieto sú ukončené v existujúcich skriniach SR. Z TS je vedených 3x NAYY-J 4x240, ktoré budú ukončené v skriniach SR podľa rozmiestenia objektov. Skriňa SR, ktorá je umiestnená bližšie pri hlavnej ceste bude z TS napojená 2 káblami, s tým, že odtiaľto bude napojený BDA a garáž a bude tu aj samostatný vývod pre nabíjaciu stanicu. Ďalší tretí vývod z trafostanice bude vedený do druhej skrine SR, pričom tieto 2 budú navzájom prepojené (zaslučované).

SO 13 – Verejné osvetlenie

V rámci výstavby verejného osvetlenia bude osadený nový rozvádzač RVO . Z tohoto rozvádzača bude napojená nová vetva VO, ktorá bude prepojená z vetvou z I. etapy. Pozdĺž komunikácie budú osadené tri 8 metrové stožiare VO vybavené svietidlami. Na prístupovej ceste do garáže bude osadené rovnaké svietidlo (nižšieho výkonu) na 6 m stožiar . Káblové rozvody budú medené celoplastové typu CYKY

SO 15 Vonkajšie slaboprúdové rozvody

V rámci výstavby bude zradená príprava VTS pomocou mikrotrubičiek – pokračovanie I. etapy. Tieto budú rozbočované v blízkosti objektov buď v šachtách, alebo plastových skriniach. Všetky súčasti rozvodu sú v dodávke providera.. V miestach krížovania obslužných komunikácií sa telekomunikačné vedenie uloží do korugovaných chráničiek priemeru 110,0x6,3 mm s krytím min. 0,8 m a s obojstranným presiahnutím min. 0,5 m.

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

1. Navrhovaná obytná zóna Trnava -Cukrovar. II. etapa bude umiestnená na pozemku parc. č.: 3461/30, 3461/42, 3461/109, 3542/1, 3542/12, 3542/13, 3542/14, 8791/1 - objekty bytových domov, komunikácie a spevnené plochy , rozvody inžinierskych sietí a sadové úpravy /parcely registra „C“/ , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

k.ú. Trnava tak, ako je vyznačené na koordinačnej situácii v mierke 1:250 (č. výkresu S3), ktorý spolu s ďalšími výkresmi (č. výkresu S2, S4, S5, S6) tvorí neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

K umiestneniu stavebných objektov - rozšírenie splaškovej kanalizácie, sadové a terénne úpravy a pozemné komunikácie v časti napojenia chodníka na ulicu Pri kalvárii a v časti napojenia pozemného chodníka na ulicu Pri kalvárii je predložený súhlas vlastníka dotknutého pozemku mesta Trnava. Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 741/2021 zo dňa 21.09.2021 súhlasilo s použitím pozemku na Ulici Pri kalvárii v k. ú. Trnava, parcely reg. „C“ č. 8791/1, zapísaného na LV č. 5000 vo vlastníctve Mesta Trnava na daný účel.

Navrhovateľ predložil nájomnú zmluvu na základe ktorej vlastníci dotknutých pozemkov parc.č. 3461/30, 3461/42, 3461/109, 3542/1, 3542/12, 3542/13, 3542/14 k.ú. Trnava spoločnosť United Industries a.s oprávňuje nájomcu užívať predmet nájmu na účely výstavby projektu Obytná zóna Cukrovar II.etapa a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

2. Navrhovaná stavba bude vyprojektovaná v zmysle požiaro-bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov a príslušných STN (vyhláška č. 532 MŽP SR z r. 2002, 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).

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

4. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Mesta Trnava, odboru dopravy a komunálnych služieb zo dňa 28.02.2022 pod č.: OD/750-4316/2022/Seč., na základe záväzného stanoviska ODI OR PZ v Trnave č. ORPZ-TT-ODI1-2022/001923-016 zo dňa 22.02.2022, ktorým povoľuje pripojenie budúcej miestnej cesty v pokračovaní existujúcej miestnej cesty – ulice Cukrovej v k. ú. Trnava, z dôvodu realizácie stavby „ Obytná zóna Trnava – Cukrovar II. etapa “ v zmysle priloženej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

5. Novobudovaná časť miestnej komunikácie bude spolu s chodníkmi, s verejným osvetlením a s verejnou zeleňou po kolaudácii odovzdaná do majetku a správy mesta Trnava /rozsah bude stanovený na základe dohody investora a mesta Trnava/.

6. K stavebnému povoleniu bude potrebné zmluvné majetkovoprávne usporiadanie stavieb verejnej infraštruktúry (komunikácií, chodníkov, sprievodná zeleň komunikácií, stožiare a káblové vedenie verejného osvetlenia) vybudovaných v rámci stavby "Obytná zóna Trnava - Cukrovar II. etapa" a pozemkov do majetku, správy a údržby Mesta Trnava.

Podľa § 3d, ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) sú miestne komunikácie vo vlastníctve obcí a podľa § 3d ods. 5 písm. d) cestného zákona vykonáva obec aj ich správu.

7. Na území, na ktorom sa pripravuje predmetná stavba, je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Na nevyhnutný výrub drevín je nutné požiadať Mesto Trnava o vydanie súhlasu v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

8. Dodržať podmienky referátu ekológie, súhlas za splnenia nasledovných podmienok:

- Požaduje v ďalšom stupni spracovávania projektovej dokumentácie vypracovať projekt vegetačných úprav v samostatnom stavebnom objekte

- Na východnej strane riešeného územia doplniť v zmysle dokumentu „ Územný plán zóny Trnava – Cukrovar „ pás stromoradia neprerušovaný parkovacími miestami s hustejšou výsadbou stromoradia o minimálnej šírke pásu 2,5 m

- Projekt vegetačných úprav požadujeme predložiť vypracovaný osobou s príslušným odborným vzdelaním, v zmysle § 4A alebo 4 zákona NR SR o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch. Návrh vegetačných úprav a sortiment drevín žiadame v rozpracovanosti konzultovať na MsÚ OÚRaK – referát ekológie

- Trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inž. sietí alebo v kolektoroch tak, aby bola zachovaná ochranná pásma stromov min.2,50 m od pätý kmeňov stromov

- Je potrebné dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
- Požadujeme realizáciu koordinovať tak, aby bolo možné v závere stavebných prác zrealizovať aj maximálne kompletne ozelenenie areálu

9. Dodržať podmienky referátu dopravného urbanizmu:

- Podľa vyhlášky 532/2002 - § 58 je potrebné zabezpečiť 4 % parkovacích miest pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musia byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby
- V zmysle platného územného plánu mesta Trnava (Zmena 03/2015 Územného plánu mesta Trnava – Aktualizované znenie 2009 v znení neskorších zmien úprava regulatívov záväznej časti C. Záväzná časť ÚPN mesta Trnava) parkovacie miesta pre bicykle o minimálnom počte 20% z celkového počtu parkovacích miest pre motorové vozidlá. Rozmery , tvar a umiestnenie cyklostojanov odporúčame realizovať v zmysle TP 085 Technické podmienky Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry
- Komunikácie, sklony rámp a rozmery parkovacích miest v garáži riešiť podľa STN 73 6058 Hromadné garáže - rampy a rozmery parkovacích miest spĺňajú tieto podmienky
- Parkovacie miesta riešiť podľa STN 73 6056 Odstavné a parkovacie miesta cestných vozidiel
- Bezbarierovosť riešiť podľa TP 048 technické podmienky Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách

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

11. Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržať ustanovenia VZN č. 462 o nakladaní s komunálnymi, stavebnými a drobnými stavebnými odpadmi a ustanovenia zákona 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

12. Pred začatím výkopových prác vytýčiť všetky dotknuté inžinierske siete ich správcami a dodržať ochranné a bezpečnostné pásma.

13. V rámci plôch zelene vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu opatreniami na podporu vsakovania (napr. vsakovacie a akumulčné zariadenia, zelené strechy a strešné záhrady) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej vody . Riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území na základe hydrogeologického posudku vypracovaného odborne spôsobilou osobou.

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

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom Trnava

č.: RÚVZ/2021/03074/Le-HŽP zo dňa 03.09.2021 Záväzné stanovisko - s návrhom sa súhlasí a zároveň sa požaduje:

- Predložiť výsledok kvality vody pri kolaudácii stavby podľa Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
- Výsledkami merania hluku pri kolaudácii stavby preukázať dodržanie najvyšších prípustných hodnôt hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku , infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov pred fasádami najbližších chránených objektov a vnútorných priestorov vlastných bytov.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave

č.: ORHZ-TT1-463-001/2021 zo dňa 03.08.2021

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok
- toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPaK

č.: OU-TT-OSZP3-2021/022323 zo dňa 30.08.2021

- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody).
- Na 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.
- 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.
- V prípade, že predmetná investičná akcia (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách ok, vlastník, správca alebo užívateľ pozemku je povinný ich odstrániť v súlade s § 3 ods.2 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody .
- Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu 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.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH
 č.: OU-TT-OSZP3-2021/022401-002 zo dňa 12.08.2021

- pri realizácii daného investičného zámeru žiadame dodržať ustanovenia zákona o odpadoch
- ku kolaudácii doložiť doklady o spôsobe zhodnotenia príp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli počas výstavby

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS
 č.: OU-TT-OSZP3-2021/022329-002 zo dňa 01.10.2021

Vyjadrenie v zmysle § 28 vodného zákona

1. Stavebné objekty SO 06 Rozšírenie verejnej vodovodnej siete , SO 07 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie, SO 08 Dažďová kanalizácia sú v zmysle § 52 vodného zákona vodnými stavbami. Na uskutočnenie uvedených vodných stavieb je investor povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie uvedených vodných stavieb a povolenia podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových a podzemných vôd.
2. SO 08 - Dažďová kanalizáciu je možné povoliť len v prípade priaznivých výsledkov predchádzajúceho zisťovania podľa § 37 ods.1 vodného zákona (kladného hydrogeologického posudku) . Hydrogeologický posudok musí byť vypracovaný oprávnenou osobou (hydrogeológom) v zmysle §37 ods.1 vodného zákona , so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia , zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd
3. Pred vydaním stavebného povolenia je investor povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu v zmysle § 27 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie miestnej komunikácie (SO 04 Pozemné komunikácie) .
4. Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí
5. Pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducej úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
6. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 - Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.
7. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO
 č.: OU-TT-OSZP3-2021/022633-002 zo dňa 05.08.2021

V prípade, že sa uvažuje s prevádzkou stacionárnych chladiacich zariadení, stacionárnych klimatizačných zariadení, stacionárnych tepelných čerpadiel, protipožiarnych zariadení, chladiacich jednotiek chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel a elektrických rozvádzačov obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu CO2 alebo viac za rok, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v

zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vyhláske MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
č.: OU-TT-OSZP3-2021/022275-002 zo dňa 18.08.2021

- navrhovaná činnosť uvedená v projektovej dokumentácii nedosahuje prahové hodnoty stanovené zákonom a preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie podľa zákona

Okresný úrad Trnava, Odbor krízového zriadenia
č.: OU-TT-OKR1-2021/022464-002 zo dňa 30.07.2021

- súhlasí s vydaním územného rozhodnutia

Krajský pamiatkový úrad Trnava
č. KPUTT-2022/6775-2/27215/Kši, Mag zo dňa 05.04.2022

- Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.

- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje aj § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

- Každú zmenu oproti schválenej dokumentácii, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť KPÚ Trnava

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 21.04.2022

- Celkové požadované bilancie spotreby elektrickej energie zo siete energetiky sú predkladané nasledovne: Počet odberných miest: 72 ks, Celková požadovaná maximálna rezervovaná kapacita: $70 \times (3 \times 25A/1 \text{ tarif}) + 1 \times (3 \times 50A/1 \text{ tarif}) + 1 \times (3 \times 100A/1 \text{ tarif}) = 1900 \text{ A}$ Vykurovanie na báze horúcovodu

K vyjadreniu boli predložené objekty: SO 01 až SO 16

- Z navrhovanej transformačnej stanice budú vyvedené nn káblové vývody ukončené v skrinách SR podľa rozmiestnenia objektov. Skriňa SR bližšie k TS bude pripojená 2-mi káblami, s tým že odtiaľto bude napojený BDA a garáž a bude tu aj samostatný vývod pre nabíjaciu stanicu. Preto túto SR odporúčame háčkového typu. Ďalší 3-tí vývod z TS bude vedený do druhej SR(BDB), pričom tieto 2 SR budú navzájom prepojené. Nové nn káblové rozvody budú káblom typu NAYY-J 4x240mm².

- Uloženie vn a nn káblov musí byť vo verejne prístupných trasách a musí vyhovovať STN 34 1050, 33 2000-5-52 a 73 6005. Káble ukladať do definitívne vybudovaných trás rozvodu. Káble pod spevnenými plochami a komunikáciami ako aj pri križovaní podzemných inžinierskych sietí požadujeme uložiť do káblových chráničiek

- korungované rúry FXKV 0200 pre vn káble a korungované rúry FXKV 0I60 pre nn káble. Vrchnú hranu uloženia káblov pod spevnenými plochami a komunikáciami požadujeme v hĺbke 1000 mm. Požadujeme doložiť rezy uloženia kábla v celej dĺžke navrhovanej trasy vrátane koordinačných rezov pri križovaní s podzemnými inžinierskymi sietami.

- Deliacim miestom medzi zariadením distribučnej sústavy a prípojným zariadením žiadateľa budú poistkové spodky v rozpojovacích skrinách SR.

- Merania spotreby elektrickej energie (fakturačné merania) jednotlivých odberateľov budú v elektromerových rozvádzačoch umiestnených na miestach prístupných pracovníkom ZSDIS z verejného priestranstva.

- Zároveň upozorňujeme na povinnosť majiteľa nehnuteľnosti na zabezpečenie prístupu pracovníkov energetiky k elektroenergetickým zariadeniam nachádzajúcim sa alebo prechádzajúcimi cez pozemok za účelom opravy a revízií týchto zariadení.

- Majetkovo-právne vysporiadanie a prevádzkovanie novonavrhovaných zariadení bude riešené Zmluvou o pripojení odberných elektrických zariadení žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.

- Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa §43 Zákona o energetike č.251/2012 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení
- V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa §45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- Napojenie na sieť energetiky musí byť zrealizované materiálmi a dodávkami, ktoré sú schválené a zavedené v používanie v sústave Západoslovenskej distribučnej, a.s.. Zoznam materiálov schválených pre používanie v sústave Západoslovenskej distribučnej, a.s. sa nachádza na webovej stránke
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame konzultovať v štádiu jej spracovávania a následne predložiť na vyjadrenie na Západoslovenskú distribučnú a.s..
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.,
 č.: 12967/2019/MOc zo dňa 18.09.2019

- Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná bytové domy sa napájajú na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ktoré v súčasnosti nie sú vybudované a odovzdané do prevádzky Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., vyjadrieme sa len k technickému riešeniu vodovodnej a kanalizačnej prípojky.
 - S technickým riešením zásobovania pitnou vodou navrhovaných bytových domov navrhovanou spoločnou vodovodnou prípojkou súhlasíme.
 - Upozorňujeme, že v súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22, od.sr.,5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.
 - Potrubie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod musí byť uložené v hĺbke od 120-130 cm pod úrovňou terénu, 30 cm odo dna vodomernej šachty,
 - S technickým riešením odvádzania odpadových vôd z navrhovaných bytových domov navrhovanými kanalizačnými prípojkami súhlasíme za podmienky, že posledná šachta pre napojenie na verejnú kanalizáciu bude osadená priemeru 1000 mm.
 - Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené legislatívou STN a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS a.s..
 - Upozorňujeme, že producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1000mm, nebude môcť požadovať TAVOS, a.s., aby v prípade „upchatia“, prípadne inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400 mm.
 - K navrhovanému odvádzaniu dažďových odpadových vôd nemáme pripomienky.
- Uvádžame technické požiadavky, ktoré je nutné dodržať, pokiaľ bude chcieť investor požiadať o prevádzku navrhovaného vodovodu našu vodárenskú spoločnosť;
- Vodovodné potrubie v celej dĺžke žiadame opatriť vyhladávacím vodičom CuFe 6 mm², vyvedeným do poklopov na izolačnú dosku.
 - Nad potrubie sa uloží fólia. Vrcholové body a armatúry sa označia orientačnými stĺpkami a popisnými tabuľkami.
 - Na oblúkoch, pod poklopami, pätkovými kolenami, šupátkami, hydrantami žiadame osadiť zaistovacie bloky.
 - Vodovodné prípojky sa napoja na potrubie v minimálnej vzdialenosti 1m od hydrantov. Vodovodné prípojky musia byť na vodovod i napojené navštevavacou sedlovou odbočkou s ventilom-- elektrotvarovka a podzemné požiarne hydranty musia byť na vodovod napojené odbočením s uzáverom a zemnou súpravou,
 - Kanalizačné prípojky žiadame napojiť priamo na potrubie, nie do revízných šachiet, doporučujeme ich opatriť spätnou klapkou proti zatápaniu, na revízne šachty na verejnej kanalizácii žiadame osadiť protizápachové poklopy
 - Upozorňujeme investora, že navrhovaný vodovod bude verejnými sieťami len v tom prípade, pokiaľ ich vlastníkom bude v súlade so zákonom NR S.R č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, §3, odsi.2, právnická osoba so sídlom na území SR, siete musia byť uložené do verejného priestranstva s dodržaním ochranných pásiem v súlade so zákonom.
 - Pri umiestňovaní vodovodu a kanalizácie, vzhľadom na ďalšie inžinierske siete, žiadame dodržať pri súbahu minimálnu vzdialenosť 1,5 m od okraja potrubia na každú stranu.

Pokiaľ sa v rámci výstavby vodovodu a kanalizácie budú realizovať aj prípojky, vodovodné prípojky musia byť napájané na vodovod pod tlakom a musia byť privedené a zaslepené v samostatných vodomerných šachtách pre jednotlivé objekty osadená 1 m za hranicou stavebného pozemku . Kanalizačná prípojka musí byť ukončená na stavebnom pozemku prefabrikovanou revíznou šachtou DN1000,

- Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a kanalizácie podľa zákona NR SR č.142/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, Projektová dokumentácia vodných stavieb rieši len odbočenia z hlavných sietí, vodovodnú a kanalizačnú prípojku pre každý objekt je nutné riešiť individuálne , vyjadrenie k vodovodným a kanalizačným prípojkám pre jednotlivé objekty vydá TAVOS , a.s., až po prevzatí vybudovaných verejných sietí našou spoločnosťou do prevádzky.

- Pokiaľ má byť vodovod a kanalizácia po vybudovaní a uvedení do užívania odovzdaný do prevádzky TAVOS, a.s. , siete musia byť uložené vo verejnom priestranstve a počas výstavby žiadame prizvať našich zamestnancov k funkčným skúškam

- upozorňujeme investora, že manipulovať a vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvarom odvádzania odpadových vôd Trnava.

- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie

Slovak Telekom

Zn. 6611928858 zo dňa 14.10.2019

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia a dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať všetky nižšie uvedené podmienky.

Po uplynutí doby platnosti , požiadať o nové vyjadrenie.

Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení

V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu, vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. Objektu na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia.

Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

TT-IT, s.r.o. Trnava

Zn. 21/07/29/2/MV zo dňa 29.07.2021

- Vo vymedzenom území sa nenachádzajú vedenia mestskej optickej siete TOMNET,

SPP-distribúcia, a.s.

č. TD/NS/0841/2021/Mo zo dňa 03.11.2021

Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi zariadeniami v správe SPP- D a.s.,

- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení

- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania na posúdenie SPP-D.

Trnavská teplárenská , a.s.,

Zn. KO-331/2022 zo dňa 15.03.2022

- pripojenie objektu bude vykonané prípojkou so svetlosťou DN 40

- TAT,a.s., nebude majiteľom a prevádzkovateľom odovzdávacej stanice tepla (OST) , hranica majetku primárnych rozvodov bude končiť v šachte s meračom tepla na prívodnej vetve pre celú obytnú zónu Cukrovar
- Súčasťou realizačného projektu prípojky bude aj časť dispečerského kábla a monitorovania porúch potrubia
- Projekt prípojky a OST v ďalšom stupni PD požadujeme zaslať opätovne na pripomienkovanie do TAT,a.s.,

ELTODO

Zn. 090622/PJ zo dňa 02.06.2022

Telekomunikačné zariadenia združenia SANET , ktoré sú v správe a údržbe spoločnosti ELTODO SK, nenachádzajú

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

Spracovanú projektovú dokumentáciu vypracovanú osobou odborne spôsobilou pre projektovanie predmetných stavieb je potrebné predložiť na tunajší úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.

Na stavebný objekt SO 04 – Pozemné komunikácie je potrebné predložiť osobitnú žiadosť na stavebné povolenie spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou vypracovanou osobou odborne spôsobilou pre projektovanie dopravných stavieb.

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

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

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

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

Navrhovateľ SG Holding, s.r.o., IČO 53 597 877, so sídlom Šrobárová ulica 5, 917 01 Trnava v zastúpení BELLIN, s.r.o., IČO: 48 096 792, 919 01 Succhá nad Parnou č. 688 podal dňa 06.05.2022 na Mesto Trnava návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „ Obytná zóna Trnava – Cukrovar II. etapa “.

Mesto Trnava oznámilo začatie konania pod č.: OSaŽP/39525-86700/2022/Kch zo dňa 29.06.2022 všetkým dotknutým orgánom a známym účastníkom konania.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Súčasťou návrhu je Svetelnotechnický posudok vypracovaný Ing. Luciou Nagyovou PhD.a Ing. Petrom Hanuliakom PhD., rozptylová štúdia vypracovaná Ing. Jaroslavom Hruškovičom a akustická štúdia vypracovaná MSc Matejom Žákom.

Predložený návrh je v súlade s Územným plánom mesta Trnava a schváleným Územným plánom zóny, a jeho zmenou 01/2019 schválenou VZN č. 320 dňa 11.2.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č. 537, účinnosť VZN od 28.2.2020. Záväzná časť Územného plánu Mesta Trnava je vyhlásená VZN č.466 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava v znení neskorších noviel a zmien. Navrhovaná stavba sa v zmysle záväznej časti územného plánu mesta Trnava nachádza v plochách s funkčným kódom B 01, variantne A 06.

Stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Mesta Trnava.

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

K umiestneniu stavebných objektov - rozšírenie splaškovej kanalizácie, sadové a terénne úpravy a pozemné komunikácie v časti napojenia chodníka na ulicu Pri kalvárii a v časti napojenia pojazdného chodníka na ulicu Pri kalvárii je predložený súhlas vlastníka dotknutého pozemku mesta Trnava. Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 741/2021 zo dňa 21.09.2021 súhlasilo s použitím pozemku na Ulici Pri kalvárii v k. ú. Trnava, parcely reg. „C“ č. 8791/1, zapísaného na LV č. 5000 vo vlastníctve Mesta Trnava na daný účel.

Navrhovateľ predložil nájomnú zmluvu na základe ktorej vlastníci dotknutých pozemkov parc.č. 3461/30, 3461/42, 3461/109, 3542/1, 3542/12, 3542/13, 3542/14 k.ú. Trnava spoločnosť United Industries a.s oprávňuje nájomcu užívať predmet nájmu na účely výstavby projektu Obytná zóna Cukrovar II.etapa a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Spoločnosť Pri kalvárii I., s.r.o., ako stavebník novobudovanej technickej infraštruktúry vedení inžinierskych sietí a spevnených plôch realizovaných v rámci budovania Obytnej zóny Trnava – Cukrovar I.etapa súhlasil s napojením všetkej technickej infraštruktúry a spevnených plôch pre navrhovateľa územného rozhodnutia spoločnosť SG Holding, s.r.o..

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

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia uplatnili stanovisko: OR HaZZ v Trnave, RÚVZ Trnava, OÚ Trnava - Odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠOPaK, ŠSOO, ŠVS, ŠSMER, ŠSOH, Krajský pamiatkový úrad Trnava, OR PZ ODI, TAVOS a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP-distribúcia a.s., Slovak Telekom a. s., TT-IT, s. r. o., ELTODO SK, a.s., OÚ Trnava – odbor krízového riadenia, MsÚ v Trnave – odbor územného rozvoja a koncepcií, odbor majetkový, odbor dopravy. Ich pripomienky boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vlastnícke právo k pozemkom bolo zistené z výpisu z listu vlastníctva č. 3308 dňa 15.08.2022 pod číslom žiadosti 991240 a z kópie katastrálnej mapy dňa 15.08.2022 pod číslom žiadosti 241353, overených cez portál CSRÚ www.oversi.gov.sk.

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

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov V. časť Stavebná správa, položka č.59 zákona č.145/1995 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 1100,- eur bol zaplatený dňa 19.07.2022.

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.

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

Príloha:

1x overený výkres - koordinačná situácia S3 (neoddeliteľná súčasť rozhodnutia)

1x projektová dokumentácia pre územné konanie (pre navrhovateľa a k spisu)

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

Doručuje sa

SG HOLDING SK, s.r.o., Šrobárova ulica 665/5, 91701 Trnava
BELLIN, s.r.o., 688, 91901 Suchá nad Parnou
Pri Kalvárii I, s. r. o., Šafárikovo nám. 4, 81102 Bratislava
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto
United Industries a.s., Šafárikovo nám. 4, 81102 Bratislava

Upresnenie k doručeniu:

BELLIN, s.r.o., IČO 48096792, Suchá nad Parnou 688, 919 01 Suchá nad Parnou - zastupujúci SG HOLDING SK,
s.r.o., IČO 53597877, Šrobárova ulica 5, 917 01 Trnava

Na vedomie:

about_architecture s.r.o., Vajnorská 1358/90, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

Mestský úrad Trnava – odbor právny
Mestský úrad Trnava – odbor majetkový

Zodpovedný:

Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava
Ing. Iveta Míterková – vedúca odboru stavebného a životného prostredia