

OBEC LUŽIANKY
Rastislavova 266,951 41 Lužianky

Č.j.: 886/2017-02-Žá

Lužianky dňa: 27.11.2017

Vec: **Územné rozhodnutie o zmene umiestnenia stavby**

Verejná vyhláška

Územné rozhodnutie

OBEC LUŽIANKY	
Došlo dňa:	Reg.znak:
27 -11- 2017	Leh.uloženia:
Evidenčné číslo: 4261	Prílohy:
Číslo spisu:	Referent:

Navrhovateľ **DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** so sídlom **Tiskařská 257/10, Praha 10, ČR** (ďalej ako „navrhovateľ“) podal dňa 12.07.2017 na Obec Lužianky návrh na zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 11.01.2013, Č.j. 262/202012-2354-02-Žá/A na pôvodnú stavbu - „STAVEBNINY – HOBBY MARKET“ na pozemku parc. č. 2415/1, 2434, líniová stavba pre k. ú: Lužianky, parc. č. 1065/1-3, 1084/1, 1078/2, 328/9, 1068/1 pre k. ú.: Mlynárce pre navrhovateľa IN VEST s.r.o., Areál Duslo, objekt č. 21-07, 927 03 Šaľa.

Stavba: „Predajné centrum pre dom a záhradu, Nitra“ bude realizovaná na pôvodnom pozemku parc. č. 1065/1 (parcela rozdelená podľa GP č. 9/2017 na tri parcely) na dvoch parc. č. 1065/15 a parc. č. 1065/16, a na parc. č. 1064 (iba výústny objekt) pre k. ú.: Mlynárce.

Obec Lužianky, posúdila návrh podľa § 41 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a na základe tohoto posúdenia vydáva Obec Lužianky ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 stavebného zákona

rozhodnutie o zmene umiestnenia stavby
„Predajné centrum pre dom a záhradu, Nitra“

na pozemku: parc.č. 2415/1, 2434, líniová stavba k. ú: Lužianky
parc.č. 1065/15,1065/16,1064 k. ú.: Mlynárce

tak, ako je zakreslená v situačných výkresoch, ktoré sú súčasťou tohoto rozhodnutia

v rozsahu:

stavebné objekty:

SO 01 - Administratívna budova – časť AB bude dvojpodlažný objekt, konštrukcia betónový skelet s vnútornými SDK deliacimi a obkladovými konštrukciami, čiastočne preskleným obvodovým plášťom v kombinácii so skladaným opláštením, strecha plochá tvorená trapézovými plechmi, pôdorysný rozmer 30,20 x 29,20m,max. výška AB + 9,50 m od + -0,000, hala jednopodlažná max. výška haly + 5,50 m od + -0,000 od parc.č. 1065/1 umiestnená vo vzdialenosti 17,35 m, bude obsahovať na I. NP vstup, schodisko, halu, dielňu miestnosť dispečera, dennú miestnosť skladníkov, príslušenstvo (WC + sprcha), upratovaciu miestnosť, predajný sklad, požičovňu náradia, inštalácia EL,ZTUK, bleskozvod

SO 02 - Skladová hala – bude jednopodlažný objekt, nosná konštrukcia železobetónová, opláštenie skladaným opláštením Dekprofile a Deklamella, strecha plochá tvorená trapézovými plechmi, max. výška + 9,50 m od +- 0,000,prepojená s SO 01 AB bude obsahovať temperovaný sklad a skladovú halu, inštalácia EL, bleskozvod

SO 03 - Prístrešok - o pôdorysnom rozmer 1. etapa 31,35 x 21,50 m a 2.etapa 24,50 x 29,45 m ,nosná konštrukcia oceľová na oceľových kruhových stĺpoch s plechovou strechou, max. výška + 8,0 m od +- 0,000, prepojený s SO 01 AB a SO 02 SH,

SO 11 - Príprava územia a HTÚ - odhumusovanie v hr. 0,20 m, prevedenie výkopov na úpravu pláne pre spevné plochy,

SO 12 - Komunikácie a spevnené plochy - spevnené a manipulačné plochy povrch z cementového betónu, parkovacie miesta a chodníky budú dláždené, všetky spevnené plochy bude lemované obrubníkmi,

SO 13 - Oplotenie, oporné múry – oplotenie zo stĺpikov zakotvených do betónových základov, čiastočne s podhradovými betónovými doskami, čiastočne na oporných múroch, s výplňou so zváraných plotových dielcov a pletiva, osadenie brány a jedna elektricky ovládaná brána, oporný múr na severnej strane areálu, oporné múry k spevnenej ploche budú doplnené zábradlím,

SO 14 - Sadové úpravy - trávnik založený sejbou, výsadba stromov a kríkov,

SO 21 - Prípojka a vnútroareálová splašková kanalizácia, výústny objekt - splaškové vody budú odvedené gravitačne do areálovej kanalizácie a napojené do ČOV Aquatec AT15, prečistená voda zaústená do Kyneckého potoka, kanalizácia z rúr PVC, zrealizovanie šacht - revízne, lomové a sútokové,

SO 22 - Vnútroareálová dažďová kanalizácia, vsakovací systém a ORL - odvádza dažďové vody zo striech a skladovacej plochy a zaolejovanej dažďovej kanalizácie z parkovísk a komunikácie, dažďové vody z areálu budú odvádzané tromi vsakovacími systémami, ktoré pozostávajú veľkokapacitných vsakovacích akumuláčnych blokov, napojené na vsakovací vrt, parkoviská a komunikácie budú odvodnené odvodňovacími zariadeniami vpustami, žľabmi do vsakvasieho systému, budú predčistené v odlučovači ropných látok Klartec, predčistené napojené do vsaku, potrubie z rúr PVC,

SO 23 - Prípojka a areálové rozvody vody, požiarňa nádrž – objekt bude napojený na verejný vodovod DN 200, v dl. 7,0 m od verejného vodovodu bude osadená vodomerná šachta, dl. areáloveho vodovodu a prípojky bude cca 124,5 m, požiarňa nádrž bude o objeme 45 m³,

SO 41 - Sieť elektronických komunikácií – pripojenie detektorov rozvodu zabezpečovacieho systému a poplašného systému bude vedené káblom TCEPKPFLE3xN0.8 v zemi, kiosková trafostanica o výkone 400kVA

SO 42 - Trafostanica, prípojka VN - kiosková trafostanica EH3, osadená olejovým transformátorom 250 kVA o výkone 400kVA, prípojka VN bude vykonaná ako slučka na exist. distribučnom vedení, prípojka bude napojená z rozvádzača NN trafostanice, káble budú uložené v zemi,

SO 43 - Vnútroareálové rozvody NN a VO – NN- istenie a ovládanie spotrebičov elektrickej energie, VO - areálu a komunikácií bude realizované svietidlami LED na oceľových pozinkovaných stožiaroch, prevádzkový súbor:

PS - vzduchotechnika.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie dňa 11.01.2013 pod č. 262/2012-2354-02-Žá/A stavebným úradom Obcou Lužianky.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby určuje tieto podmienky:

1. architektonicko - urbanistické:

- charakter stavby: **stavba trvalá**

- stavebno-technické vyhotovenie: **pozemná nebytová stavba**

- účel stavby: **predaj pre dom a záhradu.**

2. Podmienky vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov :

2.1. SPP a.s distribúcia Bratislava zo dňa 07.11.2017:

- stanovuje min. vzdialenosť trafostanice a prípojka VN od VTL plynovodu DN 100 PN 25 na 10, 0 m,

2.2.Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 18.09.2017:

- žiadame o zabezpečenie ochranných sietí - žiadam exist. úložný kábel v celej dĺžke ochrániť poľnou chráničkou DN 100 a priložiť do exist. trasy rezervnú korugovanú chráničku DN 110, výkopové práce realizovať ručne.

2.3.SPP a.s. distribúcia Bratislava zo dňa 07.09.2017:

- pred realizáciou zemných prác je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie exist. plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky.

2.4. OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2017/031059-02/F47 zo dňa 08.08.2017:

- v ďalšom stupni konania je potrebné tunajšiemu úradu preložiť projektovú dokumentáciu na opätovné vyjadrenie.

2.5.KPU Nitra č. KPUNR-2017/14956-4/48563/Nik zo dňa 22.06.2017:

- archeologický výskum sa uskutoční v úzkej činnosti so stavbou formou sledovania výkopových rýh a ostatných zemných prác,

- v mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať ručne metódami arch. výskumu.

2.6. RSUC Nitra č 733/2017 zo dňa 10.07.2017:

- riešenie odvodnenia spevnených plôch musí byť v súlade s ustanovením § 1 a § 4 odst. 1 a 4 vykonávacej vyhl. č. 35/1984 zb. k zákonu č. 135/1961 Zb.

- prietoknosť exist. odvodňovacej cestnej odvodňovacej priekopy pozdĺž ľavej strany cesty II/513 žiadame v úrovni pripojovacej vetvy okružnej križovatky riešiť priepustom,

- ďalší stupeň PD so zapracovanými pripomienkami žiadame predložiť k vyjadreniu.

2.7. SVP š.p. OZ Piešťany č. CS SVP OZ PN 6163/2017/2 zo dňa 06.08.2017:

- s ústím vyčistených odpadových vôd do vodného toku Kynecký je možné súhlasiť za predpokladu, že v záujmovej lokalite sa nenachádza verejná kanalizačná sieť,

- v prípade odvádzania vyčistených odpadových vôd do toku Kynecký je potrebné uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena na odbore správy majetku SVP š.p. OZ Piešťany,

- v ďalšom stupni PD požadujeme detail výustného objektu v Kyneckom potoku,

- kvalitatívne ukazovatele vyčistenej odpadovej vody a vplyv na povrchové vody odsúhlasí na SVP š.p. OZ Piešťany.

2.8.Slovak Telekom a.s. Bratislava zo dňa 01.08.2017:

- existujúce zariadené sú chránené ochranným pásmom a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti porušeniu,

- vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej v tomto vyjadrení

- stavebník vyzve spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženie SEK.

2.9.OU Nitra č. 2017/31046 zo dňa 10.08.2017:

- stavebnému konaniu predložiť projekt sadových úprav vypracovaný odborným projektantom.

2.10. Mesto Nitra č. 10725/2017 zo dňa 31.07.2017:

- stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku.,

- projekt sadových úprav bude odsúhlasený Útvárom hlav. architekta MaÚ Nitra

- stavebné objekty žiadame riešiť zo stavebných materiálov s kvalitnou povrchovou úpravou exteriéru odsúhlasenú Útvárom hlav. Architekta MsÚ Nitra,

- oplotenie areálu žiadame riešiť ako prehľadné do výšky max. 2000mm, prípadne prehľadné v kombinácii so živým plotom

- v zadnej časti pozemku 1065/1 k.ú. Mlynárce žiadame realizovať sadové úpravy zelene a rešpektovať biokoridor malého vodného toku.

3. Ďalšie podmienky:

3.a.pred realizáciou požiadať správcov podzemných vedení o ich vytýčenie.

3.b.pri spracovaní PD stavby je nutné dodržiavať všetky STN vzťahujúce sa na navrhované stavebné konštrukcie.

3.e. pri podaní žiadosti o stavebné povolenie je potrebné dokladovať dodržanie ostatných podmienok vydaného územného rozhodnutia.

3.f. pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom dokladovateľným spôsobom.

4. Podmienky vyplývajúce z ochranných pásiem:

ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich IS sú stanovené v zmysle príslušných právnych predpisov a pri spracovaní PD stavby musia byť rešpektované.

5. Rozhodnutie o námietkach a pripomienkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Toto rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia platí tri roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo podaná žiadosť o predĺženie platnosti pred uplynutím lehoty.

Odôvodnenie.

Navrhovateľ DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. so sídlom Tiskařská 257/10, Praha 10, ČR podal dňa 11.10.2017 návrh na zmenu umiestnenia stavby: „predajné centrum pre dom a záhradu, Nitra„.

Obec Lužianky oznámila dňa 11.10.2017 začatie konania o zmene umiestnenia stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy.

Do vydania zmeny územného rozhodnutia boli vydané nasledovné stanoviská, vyjadrenia a doklady:

- LV č.8324 + kópia z katastr.mapy
 - plnomocenstvo zo dňa 23.05.2017
 - stanovisko Obce Lužianky č. 4083/11/2017 zo dňa 08.11.2017
 - vyjadrenie RÚVZ Nitra č. HZP/A/2017/0206 zo dňa 19.07.2017
 - rozhodnutie KPÚ Nitra č. KPUNR-2017/14956-2/48563/Nik zo dňa 22.06.2017
 - stanovisko KPÚ Nitra č. KPUNR-2017/14956-2/48053/Nik zo dňa 21.06.2017
 - vyjadrenie SPP distribúcia a.s.Bratislava zo dňa 07.09.2017
 - vyjadrenie ZD a.s. Bratislava zo dňa 30.08.2017
 - vyjadrenie SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 07.11.2017
 - vyjadrenie SPP distribúcia a.s. Bratislava zo dňa 23.06.2017
 - stanovisko OR HaZz Nitra č. ORHZ-NR1-842-001/2017 zo dňa 10.08.2017
 - vyjadrenie Slovak Telekom a.s., Bratislava zo dňa 18.09.2017
 - vyjadrenie Slovak Telekom a.s., Bratislava zo dňa 01.08.2017
 - stanovisko OU Nitra č. OU-NR-PLO-2017/026683 zo dňa 28.06.2017
 - vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2017/031059-02/F47 zo dňa 08.08.2017
 - vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OSZP3-2017/031066-02-F42 zo dňa 08.08.2017
 - vyjadrenie OU Nitra č. OU-NR-OKR-2017/0031088/2 zo dňa 02.08.2017
 - vyjadrenie OU Nitra č. 2017/31046 zo dňa 10.08.2017
 - vyjadrenie DU Bratislava zo dňa 20.07.2017
 - stanovisko MV SR ,Centrum podpory Nitra č. CPNR-OTS-2017/006674-034 zo dňa 22.06.2017/01.02.2017
 - vyjadrenie RSUC Nitra č. 733/2017 zo dňa 10.07.2017
 - stanovisko SVP š.p. Piešťany č. CS SVP OZ PN 6163/2017/12 zo dňa 08.08.2017
 - vyjadrenie Eustream Bratislava zo dňa 22.09.2017
 - stanovisko Mesto Nitra č. 10725/2017 zo dňa 31.07.2017
- Ich stanoviská, ktoré sa týkali územného konania, boli skordinované a

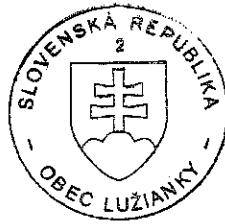
Podmienky a pripomienky dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré sa týkali územného konania boli vzájomne zosúladené a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na Obec Lužianky.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na tabuli oznamov obce Lužianky a na úradnej tabuli mesta Nitra spolu so situáciou trasy. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia rozhodnutia.



Jozef Bojda
starosta obce Lužianky

Obec Lužianky tabuľa oznamov po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa : 24. 11. 2017

Zvesené dňa : 12. 12. 2017

Mesto Nitra tabuľa oznamov po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa :

Zvesené dňa :

Doručí sa:

1. DEKINVEST, Tiskárska 257/10, Praha, ČR –poštu preberie Dušan Markovič, Šúdolská 830/458, Nitra
2. SVP š.p. , Správa povodia dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, Nitra
3. TIPRO projekt, -Ing. Libuše Havlová, Kytnerova 21/16, 621 00 Brno , ČR
4. INVEST s.r.o., Duslo 2107, Šaľa
5. Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra
6. Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Útvar hlavného architekta, Štefánikova 60, Nitra
7. Mesto Nitra, tabuľa oznamov
8. Obec Lužianky, p. starosta
9. Obec Lužianky, tabuľa oznamov

Doručí sa :

10. ZVS a .s. , Za hydrocentrálou 4, Nitra
11. SPP a.s. Distribúcia ,Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
12. Západosl. distribučná a.s.Distribúcia , Čulenova 6, Bratislava
13. Slovak Telekom a.s.,Bajkalská 28,Bratislava
14. Okresný úrad Nitra ,odb. starostlivoasti o ŽP , Štefánikova 69,Nitra
15. OR HaZz, Dolnočermánska 64,Nitra
16. Reg. úrad ver. zdravotníctva, Štefánikova 58,Nitra
17. SAV Archeologický ústav, Akademická ul.2, Nitra
18. MO SR – agentúra spávy majetku,Kutuzovova 8, Bratislava
19. MO SR, sekcia informatiky,telekomunikácií a bezpečnosti MV SR , odbor telekomunikácií, Pribinova 2,Bratislava
20. Okresný úrad Nitra,odbor krízového riadenia, Štefánikova 69,Nitra
21. Orange,Letná 796/9,Piešťany
22. KPÚ ,Nám. J. Pavla II 8,Nitra
23. Energotel a.s., Miletičova 7,Bratislava
24. O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24,Bratislava
25. Okresný úrad Nitra ,odb.poz. a lesný ,Štefánikova 69,Nitra
26. Dopravný úrad SR,Letisko M.R. Štefánika, Bratislava
27. SVP š.p. ,Závod Povodie dolnej Nitry ,Za hydrocentrálou 8,Nitra
28. Eustream , Votrubova 11/A, Bratislava
29. Min. vnútra SR, Centrum podpory Nitra, Pieskova 32,Nitra
30. Reg.správa a údržba ciest Nittra, a.s., Štúrova 147,Nitra
31. SP Distribúcia a.s.,Mlynské Nivy 44/b, Bratislava
32. Obec Lužianky k spisu