

MESTO SENICA

Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica

Č. j.: SOÚ–156/2016–ORA
Vybavuje: Ing. Oravec
Tel.: 034/6987605
e-mail: miroslav.oravec@senica.sk

V Senici dňa 30.08.2016

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Navrhovateľ **Slovenský hodváb PLUS, s.r.o., IČO: 45480583** so sídlom **Továrenská 532, Senica**, v zastúpení spoločnosťou **DIPA, s.r.o., IČO: 36279188, Dr.I.Horvátha 887, 905 01 Senica**, podal dňa **19.01.2016** návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**BROWNFIELD Slovenský hodváb Senica – I. etapa**“ na pozemkoch parc. č. **3050/2, 3094/1, 3094/3, 3110/7-14, 3110/63, 3110/64, 3110/67, 3110/78, 3110/130, 3110/133, 3111/1, 3111/3, 3111/5, 3112/1-5, 3095/2, 3095/4, 110/2, 3093/1, 3094/27, 3096/3, 2818, 100/1, 110/11, 101/3, 102/2, 3/1, 638, 3345/1, 640/3, 3079/1, 3091/1, 3110/131, 3110/132, 3094/32** v katastrálnom území **Senica**.

Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy, ústne pojednávanie bolo dňa 23.02.2016.

Mesto Senica, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a § 39a stavebného zákona **vydáva**

rozhodnutie o umiestnení stavby

„**BROWNFIELD Slovenský hodváb Senica – I. etapa**“ na pozemkoch parc. č. **3050/2, 3094/1, 3094/3, 3110/7-14, 3110/63, 3110/64, 3110/67, 3110/78, 3110/130, 3110/133, 3111/1, 3111/3, 3111/5, 3112/1-5, 3095/2, 3095/4, 110/2, 3093/1, 3094/27, 3096/3, 2818, 100/1, 110/11, 101/3, 102/2, 3/1, 638, 3345/1, 640/3, 3079/1, 3091/1, 3110/131, 3110/132** v katastrálnom území **Senica** tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Členenie stavby na objekty a technické a technologické zariadenia:

ETAPA I.a: SO-1A:

- SO-1A.01 Retail
- SO-1A.02 Predĺženia vodovodného radu
- SO-1A.03 Prípojka vody
- SO-1A.04 Požiarny vodovod
- SO-1A.05 Čerpacia stanica, výtlač spl. kanalizácie
- SO-1A.06 Splašková kanalizácia
- SO-1A.07.1 Dažďová kanalizácia
- SO-1A.07.2 Odvodnenie komunikácie SO – 1A.16.5
- SO-1A.08 Olejová kanalizácia
- SO-1A.09 El. vedení VN, Trafostanice
- SO-1A.10 El. vedení NN
- SO-1A.11 Verejné osvetlenie
- SO-1A.12.1 Plynovod STL – pripojenie
- SO-1A.12.2 Plynovod STL – preloženie

SO-1A.13.1 Preložka vodovodu u autobusové stanice
SO-1A.13.2 Preložka vodovodu na parcele č. 110/2
SO-1A.13.3 Preložka vodovodu v križovatke Hurbanova-Hviezdoslavova-Štefánikova
SO-1A.14.1 Preložka vedenia slaboprúdu
SO-1A.14.2 Preložka vedenia slaboprúdu Slovak Telekom
SO-1A.15 Preložka NN – kabeláž vrátane stožiarov
SO-1A.16 Dopravné a spevnené plochy
SO-1A.16.1 Úprava križovatky Hurbanova-Hviezdoslavova-Štefánikova
SO-1A.16.2 Napojenie na ul. Hurbanova a miestne komunikácie
SO-1A.16.3 Parkovisko a účelové komunikácie Retailu
SO-1A.16.4 Úprava zásobovania Lidlu
SO-1A.16.6 Rozšírenie spevnenej plochy autobusovej stanice
SO-1A.16.7 Vjazd na autobusovú stanicu
SO-1A.16.8 Chodníky pozdĺž miestnych komunikácií
SO-1A.17 Sadové úpravy a vonkajší mobiliár

ETAPA Ib.: SO-1b

SO-1B.01 Hobby market
SO-1B.02.1 Benzínová čerpacia stanica
SO-1B.02.2 Pneuservis
SO-1B.03 Bowling, reštaurácia
SO-1B.04 Predĺženia vodovodného radu
SO-1B.05 Prípojka vody
SO-1B.06 Požiarny vodovod
SO-1B.07 Splašková kanalizácia
SO-1B.08 Dažďová kanalizácia, retencia
SO-1B.09 Olejová kanalizácia, LAPOL
SO-1B.10 El. vedenie NN
SO-1B.11 Verejné osvetlenie
SO-1B.12 Plynovod STL
SO-1B.13 Preložka súčasnej jednotnej kanalizácie
SO-1B.14 preložka vedenia slaboprúdu – Slovak Telekom
SO-1B.16 Dopravné a spevnené plochy
SO-1B.16.1 Parkovisko a účelové komunikácie
SO-1B.16.2 Napojenie na ul. Továrenskú a miestnu komunikáciu
SO-1B.16.3 Spevnené plochy čerpacej stanice
SO-1B.16.4 Parkovisko pri prípojke na ul. Továrenskú
SO-1B.17 sadové úpravy a vonkajší mobiliár, detské ihrisko

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

I. etapa: Situovanie lokality + inžinierske siete.

Dokumentácia rieši časť územnej prestavby Brownfield Hodváb Senica, situovanej v areáli Slovenský hodváb Plus, s.r.o. vedľa autobusovej stanice. Súčasťou I. etapy je vytvorenie dopravného napojenia územia, a to napojením na ulicu Hurbanovu u existujúcej autobusovej stanice, vybudovanie retailparku s príslušnými doplnkovými plochami. Navrhované siete technickej infraštruktúry budú napojené na mestské siete v ulici Hurbanova a z ul. Kolónia. I. etapa je rozdelená na dve pod etapy.

V rámci Ia. etapy bude vytvorené dopravné napojenie na ulicu Hurbanovu, objekt retailu, parkovisko, zásobovací dvor s príslušnými komunikáciami. Pozdĺžny halový objekt retailu je navrhnutý pozdĺž rieky Teplica za obchodným domom Lidl. K objektu je navrhnuté parkovisko s kapacitou 135 parkovacích miest a doplnkové parkovisko s kapacitou 30 parkovacích miest. Halový objekt retailu sa skladá z dvoch častí. Tento pozdĺžny halový objekt bude priečne dispozične členený na jednotlivé predajne.

Nové dopravné napojenie územia na ul. Hurbanovu vyvoláva ďalšie investície: úpravu križovatky Hviezdoslavova – Hurbanova – Štefánikova – Nám. oslobodenia vrátane svetelnej signalizácie, úpravu plochy zásobovania obchodného domu LIDL a v rámci novovzniknutej križovatky na ul. Hurbanova aj napojenie existujúcej autobusovej stanice, vrátane úprav rozsahu spevnených plôch v areáli autobusovej stanice a odstránenie časti prístrešku nástupišťa.

Ib. etapa rieši objekt Hobby marketu, samoobslužnú čerpaciu stanicu s pneuservisom a objekt bowlingu s reštauráciou, nadväzujúce dopravné a ostatné spevnené plochy. Napojenie na ulicu Továrenskú v mieste vjazdu do bývalého priemyselného areálu, spolu s potrebnou technickou

infraštruktúrou. Halový objekt Hobby marketu bude umiestnený západne od retailu tak, že vytvára medzi nimi lichobežníkový priestor, kde sú umiestnené parkoviská.

Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií

1. Rešpektovať všetky jestvujúce inžinierske siete a ich polohu nechať vytýčiť ich správcami.
2. Podmienky vyjadrenia Mesta Senica pod číslom OVŽPaD/IŠ/442/266/2016 zo dňa 21.01.2016:

Požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť chodník pre peších a cyklistov z ulice Továrenská, cez jestvujúcu lávku nad vodným tokom Teplica na ulicu Kolónia. Projektová dokumentácia nerieši prechod pre cyklistov spájajúci cyklochodníky vybudované v rámci projektu Senica s novým námestím, medzi fázou B a fázou N cez križovatku Hurbanova - Hviezdoslavova – Štefánikova - Vajanského, požadujeme prechod doriešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Vodomerné šachty pre jednotlivé objekty požadujeme umiestniť do zelene mimo telies komunikácií.

Údaj o tom, že vnútro areálová komunikácia v areáli bývalého Slovenského hodvábu má byť pripojená na obchvat mesta Senica nie je pravdivý, spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie obchvatu mesta nerieši takého pripojenie, vnútro areálová komunikácia, ako aj jestvujúci most cez rieku Teplica nezodpovedá príslušným STN. Zároveň je potrebné minimalizovať počet pripojení na obchvat.

Dotknutým orgánom je aj Okresný dopravný inšpektorát OR PZ Senica.

Účastníkom konania je aj ARRIVA Trnava, a.s. ako prevádzkovateľ autobusovej dopravy, pretože bude realizáciou zámeru ovplyvnený chod autobusovej stanice.

U pozemkov, kde nie je založený LV je potrebné preskúmať vlastnícky vzťah v E registri KN.

Územné rozhodnutie je možné vydať len za podmienky, že súčasťou stavby bude aj úprava križovatky ciest I/51, II/500 a III/1149.

Pred vydaním územného rozhodnutia musí byť vydané záväzné stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorým bude uvedená stavba pripojená na cestu I/51. Súčasťou musí byť aj riešenie pripojenia obchodného centra Lidl.

Stavebným úradom pre dopravné stavby bude Mesto Senica ako špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie podľa § 120 stavebného zákona.

Pri navrhovaní príslušných dopravných stavieb žiadame dodržať príslušné STN.

Realizáciou stavby vzniknú nové zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré je potrebné zakategorizovať a požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o súhlas v zmysle zákona o ovzduší k vydaniu rozhodnutia o povolenie stavby.

Pri stavebných prácach príde k zásahu do existujúcej zelene. Pred vydaním stavebného povolenia investor požiada o výrub stromov. K žiadosti o výrub drevín je potrebné predložiť inventarizáciu drevín, ktorá bude predmetom žiadosti, so zhodnotením ich zdravotného stavu a vyčíslením spoločenskej hodnoty. Súčasťou žiadosti bude aj návrh výsadby stromovej zelene v okolí stavebných objektov vypracovaný odborne spôsobilou osobou.

Pri každom navrhovanom objekte je potrebné vyčleniť priestor pre nádoby na komunálne odpady, vrátane vytriedených zložiek, pri reštaurácii aj pre biologicky rozložiteľné reštauračné odpady a dodržiavať ustanovenia § 83 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Priestory musia byť dobre prístupné pre zvozovú techniku.

Tieto podmienky mesta Senica je potrebné doriešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie a predložiť ho mestu na vyjadrenie.
3. Podmienky vyjadrenia Okresného úradu v Senici – odbor starostlivosti o ŽP – štátna vodná správa zn. OU-SE-OSZP-2014/141 zo dňa 26.02.2016:

Navrhované riešenie vodných stavieb resp. ich preložiek je potrebné pred projektovou prípravou odsúhlasiť s ich správcami /vlastníkmi/.

Vzhľadom na rozsah stavby je potrebné predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie k vyjadreniu z dôvodu identifikácie vodných stavieb, na ktorých povolenie je príslušný tunajší orgán štátnej vodnej správy.
4. Podmienky vyjadrenia Okresného úradu v Senici – odbor starostlivosti o ŽP – ochrana prírody a krajiny zn. OU-SE-OSZP-2014/142-2 zo dňa 11.02.2014: V prípade výrubu drevín je nevyhnutné požiadať príslušný orgán ochrany prírody o súhlas podľa § 47 zákona č. 543/2002. Výrub drevín sa doporučuje realizovať odborne spôsobilou osobou, primeranou mechanizáciou a v období vegetačného kľudu v termíne od 01.10. do 31.03. V prípade stavebných prác vykonávaných v blízkosti drevín je potrebné zabezpečiť ich ochranu v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona.

- 5 Podmienky vyjadrenia Okresného úradu v Senici – odbor starostlivosti o ŽP – odpadové hospodárstvo zn. OU-SE-OSZP/2014/140-02 zo dňa 19.02.2014: Podľa predloženej dokumentácie časť 9. Ochrana pred škodlivými vplyvmi a účinkami, vrátane údajov o vhodnosti geologických, inžinierskogeologických pomerov sú vymedzené kontaminované územia, na ktorých bude potrebné realizovať sanačné prípadne asanačné práce. V rámci navrhovaných opatrení jednotlivých kontaminovaných území je potrebné zakategorizovať vzniknuté druhy odpadov podľa vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov určiť ich množstvo a navrhnúť spôsob nakladania (zhodnotenia, zneškodnenia odpadov) v súlade so zákonom o odpadoch. Zakategorizovať odpady na jednotlivé druhy odpadov podľa vyhlášky MŽP SR Č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov v členení, ktoré vzniknú realizáciou stavby jednotlivých objektov, a ktoré budú vznikať počas prevádzky jednotlivých objektov. Je potrebné uviesť materiálovú bilanciu vzniku odpadov a spôsob nakladania s nimi. Počas realizácie a prevádzky stavby je predpoklad vzniku aj komunálnych odpadov. Nakladanie s komunálnym odpadom je potrebné navrhnúť v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Senica.
- 6 Podmienky vyjadrenia Okresného úradu v Senici – odbor starostlivosti o ŽP – ochrana ovzdušia zn. OU-SE-OSZP/2016/1014/02 zo dňa 12.01.2016: Dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa stredného zdroja znečisťovania ovzdušia ustanovené v § 15 zák. č. 137/2010 Z.z. o ovzduší. Vypracovať návrh výpočtu množstva emisií a tento predložiť ku schváleniu na príslušný orgán ochrany ovzdušia. Pred vydaním stavebného povolenia na hore uvedenú stavbu požiadať tunajší orgán ochrany ovzdušia o udelenie súhlasu k povoleniu stavby nových zdrojov znečisťovania ovzdušia. Žiadosť musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať údaje ustanovené v § 17 ods. 2 zákona o ovzduší.
- 7 Dodržať podmienky stanoviska Okresného úradu Trnava – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií pod číslom OU-TT-OCDPK-D2015/010211/Si/DA13 zo dňa 08.04.2015: Pripojenie na cestu I/51 rekonštruovanou svetelne riadenou križovatkou bude riešené v I. etape i križovatka ciest I/51 a II/500 a skordinovaná cestná svetelná signalizácia. Upozorňujeme, že cestná svetelná signalizácia nie je súčasťou cesty I/51 ako ani chodníky. Správcom súčasnej aj rekonštruovanej CSS ako i budúcej by malo byť Mesto Senica. Z rekonštruovanej prístupovej cesty ako i autobusovej stanice nesmú byť odvádzané dažďové vody na cestu I/51, je potrebné posúdiť existujúce odvodnenie. Pripojky inžinierskych sietí realizovať bez zásahu do pozemnej komunikácie. Cesty I/51. V prípade, že bude nutné realizovať zásah do cesty I/51 je potrebné v ďalšom stupni presne definovať zásah, vypracovať i priečny rez a navrhnúť projekt organizácie dopravy, t.j. návrh prenosného zvislého dopravného značenia počas realizácie prípojok, ako i organizáciu výstavby celého areálu. Vzhľadom na intenzitu dopravy na ceste I/51 a jej dopravný význam žiadame minimalizovať vplyv výstavby na premávku na ceste I/51 t.j. práce žiadame vykonávať z priestoru mimo cestu a cestnú premávku neohrozovať ani neobmedzovať. Ďalší stupeň dokumentácie, objekt Komunikácie a spevnené plochy musí byť vypracovaný projektantom s príslušným oprávnením v zmysle platných STN, jeho súčasťou musí byť návrh prenosného dopravného značenia použitého počas prác a návrh dopravného značenia. Situáciu je potrebné vypracovať dvojfarebne (odlíšiť starý a nový stav), v situácii dopravného značenia je potrebné vyznačiť existujúce aj navrhované trvalé dopravné značenie (zvislé aj vodorovné). Odporúčame doplniť na MK oproti ul. Továrenská B 27b „Zákaz odbočovania vľavo“, na ceste I/51 je navrhnutá už i v DÚR. V DSP žiadame vyznačiť aj polomery oblúkov v pripojení na cestu I/51, spevnené plochy žiadame navrhnúť tak, aby povrchové vody z účelovej komunikácie neboli odvádzané na cestu I/61. S umiestnením rampy na parkovisku LIDL nesúhlasíme, nakoľko čakajúce vozidlá by mohli obmedzovať priebežný jazdný pruh. Presun pútača LIDL musí byť navrhnutý pri križovatke tak, aby nebránil vodičovi v rozhľadovom poli vodiča na križovatke. V ďalšom stupni PD žiadame vykresliť rozhľadové polia podľa príslušných STN. Počas prác nesmie byť na telese dotknutých ciest ukladaná zemina z výkopov ani žiadny stavebný materiál. Počas prác nesmú byť cesty poškodzované ani znečisťované.
- 8 Dodržať podmienky stanoviska Slovenskej správy ciest pod číslom OO264/2014/SÚCTt-004/7728 zo dňa 23.10.2014: *Svetelne riadená križovatka cesty I/51, navrhovanej miestnej komunikácie a upravenej existujúcej jednosmernej účelovej komunikácie autobusovej stanice:* Umiestnenie vjazdu na parkovisko Lidl v priestore navrhovanej svetelne riadenej križovatky je nevhodné, vykreslenie polomerov obrúb (na parkovisko Lidl a na navrhovanú miestnu komunikáciu) je nejednoznačné. Navrhnuté riešenie znižuje kapacitu križovatky a je

nevyhovujúca aj z dôvodu cúvania z prilahlých parkovacích stojísk do navrhovaného vjazdu. Dopravné napojenie Lidl žiadame riešiť len na upravovanú miestnu komunikáciu. Požadujeme zdokladovať vyhovujúci polomer napojenia pri odbočení vpravo z cesty I/51 na miestnu komunikáciu aj pre vozidlá zásobovania (navrhutej stavby a existujúcej prevádzky Lidl). Navrhnutý polomer 9,0 m je podľa STN 73 6110 postačujúci len pre vozidlá s dĺžkou do 9,0 m. V prípade, že sa nepredpokladá pohyb dlhších vozidiel, je potrebné navrhnúť aj patričnú úpravu dopravným značením. Navrhnutú križovatku je potrebné usmerniť, navrhnúť ochranný dopravný tieň na ceste I/51 oproti samostatnému pruhu pre odbočenie vľavo, tvar kvapôčkovitého ostrovčeka treba vykresliť podľa STN 73 6102, podľa potrebných polomerov obrúb. Dopravné tiene požadujeme realizovať v čo najväčšej miere vo fyzickej úprave so sklopenými cestnými obrubníkmi. Odporúčame podľa možnosti navrhnúť úpravu vetiev a zmenšiť dĺžku. Priechodu pre chodcov, ktorý má podľa predloženého návrhu takmer 18 m. Zvislým dopravným značením je potrebné vyznačiť zákaz odbočenia vľavo z cesty I/51 na miestne komunikácie Hviezdoslavova a Továrnska, a zákaz výjazdu vľavo z miestnej komunikácie Hviezdoslavova na cestu I/51. *Svetelne riadená križovatka ciest I/51 a II/500 a miestnej komunikácie Štefánikova:* Požadujeme zdokladovať nadväznosť navrhnutého šírkového usporiadania zaraďovacích pruhov v križovatke s existujúcim šírkovým usporiadaním medzi križovatkového úseku cesty I/51 v súlade s STN 73 6110. *Posúdenie kapacity križovatiek a svetelná signalizácia:* Dopravný prieskum sa má vykonávať v ročnom období s priemernou dopravou v mesiacoch apríl – jún, september – október. Vzhľadom k odlišnému termínu vykonania dopravno-inžinierskeho prieskumu (najviac v čase prázdnin) požadujeme vykonať overovací dopravný prieskum v termíne v zmysle STN 73 6102 a následne spracovať opätovné kapacitné posúdenie. V prípade zistenia zásadných odlišností je potrebné navrhnúť zodpovedajúcu opravu predkladaného posúdenia ako aj patričné stavebno-technické riešenie. Pre možnosť kontroly vstupných údajov požadujeme vždy oznámiť plánovaný termín vykonania dopravno-inžinierskeho prieskumu minimálne 3 pracovné dni vopred písomne. V posúdení boli použité výhľadové koeficienty rastu dopravy pre VÚC Trnava. Použitie týchto koeficientov pre územie mesta Senica je v rozpore s TP 07/2013. Kapacitné posúdenie je potrebné spracovať s ohľadom na plánovanú etapovitú výstavbu. Svetelnú signalizáciu na riešených križovatkách žiadame navzájom koordinovať. Zariadenia svetelnej signalizácie a osvetlenie priechodov pre chodcov na ceste I/51 nebudú v správe SSC. V prípade, že inžinierske siete riešenej stavby (prípojky alebo preložky) budú umiestnené v dotyku s cestou I/51, žiadame ich technické riešenie predložiť na posúdenie. Dopravné značenie trvalé aj dočasné je nutné odsúhlasiť s príslušným Dopravným inšpektorátom PZ SR.

- 9 Podmienky vyjadrenia Krajské riaditeľstvo policajného zboru – Krajský dopravný inšpektorát Trnava pod číslom ORPZ-TT-ODI1-81-030/2015 zo dňa 15.04.2015: Všetky pripojenia, vjazdy, výjazdy, umiestnenie stavby budú v zmysle príslušných STN žiadame spracovať projektovú dokumentáciu prenosného dopravného značenia, ktorú je potrebné predložiť na Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Trnave prostredníctvom Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 31, 917 02 Trnava za účelom vydania súhlasu k vydaniu určenia na použitie prenosného dopravného značenia a dopravných zariadení v štyroch vyhotoveniach. Žiadame spracovať projektovú dokumentáciu dopravného značenia, ktorú je potrebné predložiť na Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Trnave prostredníctvom Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 31, 917 02 Trnava za účelom vydania súhlasu k vydaniu určenia na použitie prenosného dopravného značenia a dopravných zariadení v štyroch vyhotoveniach. Je potrebné zabezpečiť, aby materiál zo stavebných úprav nebol ukladaný na vozovku cesty I/51 a aby počas prác nedochádzalo k znečisťovaniu poškodzovaniu vozovky cesty I/51.
- 10 Podmienky stanoviska Správy a údržby ciest Trnavského samosprávneho kraja pod číslom 02728/2016/SÚCT-2/417 zo dňa 15.01.2016: Pri realizácii stavby žiadame, aby práce týkajúce sa vyššie uvedenej cesty boli vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a doplnkov. Úpravou križovatky v mieste pripojenia úpravy na cestu II/500 a III/1149 nesmie byť porušená konštrukcia a stabilita vozovky. Výkopová zemina musí byť umiestnená mimo cestné teleso a jej prebytočná časť sa musí ihneď odvieť. Prípadné znečistenie musí byť okamžite odstránené. Počas realizácie stavby bude obmedzenie cestnej premávky na dotknutých cestách zabezpečené umiestnením prenosného dopravného značenia podľa určenia príslušného cestného správneho orgánu. Všetky škody spôsobené na ceste II/500 a III/1149

z dôvodu realizácie hore uvedenej stavby je investor stavby povinný ihneď odstrániť a uhradiť na vlastné náklady.

- 11 Dodržať podmienky vyjadrenia Okresné riaditeľstvo policajného zboru – Okresný dopravný inšpektorát v Senici pod číslom ORPZ-SE-OD11-20-070/2015 zo dňa 13.08.2015: Navrhnutá stavba a jej dopravné napojenie na jestvujúce komunikácie je podmienené zmenou organizácie dopravy na jestvujúcich miestnych komunikáciách, účelových komunikáciách v areály autobusovej stanice, obchodného centra Lidl a rekonštrukciou svetelne riadenej križovatky ciest č. I/51, II/500 a III/1149 (pôvodné č. 05116) tak, ako je navrhnuté na výkresoch č. E 3 a E 4 „Dopravní riešení“. V súvislosti s realizáciou navrhutej stavby a zmenou organizácie dopravy v tomto území požadujeme vyznačiť trvalým dopravným značením zmenu organizácie dopravy v križovatke miestnej komunikácie ulice Hurbanova s cestou č. I/51 ul. Hurbanova tak, že vjazd na miestnu komunikáciu bude možný len pravým odbočením z cesty I/51 (v smere od svetelne riadenej križovatky na Nám. oslobodenia) a na výjazde z miestnej komunikácie na cestu č.I/51 bude prikázaný smer vpravo (v smere na Holíč). Parkoviská a parkovacie miesta navrhovaného objektu musia vyhovovať svojou kapacitou prevedeného posúdenia statickej dopravy podľa STN 73 6110 a musia vyhovovať požiadavkám STN 73 6056. Miestne komunikácie a dopravné napojenie musí spĺňať požiadavky technickej normy STN73 6110, ktorá platí pre projektovanie miestnych komunikácií zahŕňajúcich nové stavby a zmeny existujúcich stavieb. Dopravné napojenie navrhovaných prístupových komunikácií na miestnu komunikáciu a prestavba križovatiek musí spĺňať požiadavky technickej normy STN 73 6102, ktorá platí pre projektovanie križovatiek na miestnych komunikáciách. V zastavanom území musí byť komunikácia osvetlená verejným osvetlením podľa STN 36 0400 a STN 36 0410. Ďalší stupeň projektu predložiť na vyjadrenie.
- 12 Podmienky vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. pod značkou 5134/220-Škv/2015 zo dňa 08.04.2016: V rámci hmotovo – priestorového usporiadania je zohľadnený 10,0 m pobrežný pozemok, v ktorom nie sú umiestnené vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry a stavby trvalého charakteru. Pozemok investora je zo severu oplotený existujúcimi betónovými tvárniciami, ktoré sú vzdialené 4,0 m od brehovej čiary toku Teplica. Existujúce oplotenie areálu bude odstránené, pričom okraj navrhutej zásobovacej komunikácie bude totožný s existujúcim oplotením, t.j. komunikácia bude od brehovej čiary Teplice vzdialená 4,0 m. Požadujeme, aby zo zásobovacej cesty Retail parku bol zabezpečený dopravný prístup ku korytu Teplice, t.j. aby mechanizmy správcu toku mohli využívať predmetnú komunikáciu. Križovanie vodného toku Teplica s výtlakom splaškovej kanalizácie a STL plynovodom požadujeme realizovať riadeným pretlakom, s krytím horného okraja ocelevej chráničky min. 1,5 m pod dnom koryta. Technický návrh križovania, vrátane priečných detailov požadujeme predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava, odbor prevádzky a dispečingu na prerokovanie. V ORL požadujeme prečisťovať okrem dažďových vôd z parkovísk a komunikácií, aj dažďové vody zo zásobovacích dvorov. Použitie ORL musia mať výrobcom garantovanú účinnosť prečistenia na výstupe do 0,1 mg/l NEL. Použitie ORL požadujeme aj pri odvodnení navrhutej bočnej Hurbanovej ulice (SO-1A.16.5.), vrátane pridružených kolmých parkovacích stojísk. Navrhnutú koncepciu odvádzania dažďových vôd zo zastavaných a spevnených plôch, založenú na regulovanom prečerpávaní do toku Teplica požadujeme odôvodniť na základe záverov podrobného IHG prieskumu riešeného územia, ktorý preukáže disponibilnú infiltračnú schopnosť horninového prostredia a zhodnotí možnosť odvádzania dažďových vôd prostredníctvom vsakovacích objektov. Z toho dôvodu požadujeme spracovať podrobný IHG prieskum a predložiť ho SVP, š.p., OZ Bratislava na oboznámenie, keďže s vypúšťaním dažďových vôd do Teplice a samotným umiestnením výustného objektu je možné súhlasiť len za predpokladu, že možnosť prioritného vsakovania v riešenom území sa nepotvrdí.
- 13 Podmienky vyjadrenia ZSE, a.s. Bratislava zo dňa 04.03.2014 pod značkou CD5572/2014: V záujmovom území stavby, v stavebných objektoch SO-1A.16.6, SO-1A.16.4, SO 1.A.16.7, SO-1.A.16.2, SO-1.A.16.5, SO-1.A.16.1. sa nachádzajú zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s., NN a VN káblové vedenia, ktoré budú stavbou dotknuté. Žiadame rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle ustanovení §43 Zákona o energetike č. 251/2012 Zb. z. a nadväzných legislatívnych predpisov. V prípade, ak príde ku styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme postupovať podľa §45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. Pred zahájením výkopových prác požadujeme vytýčenie jestvujúcich podzemných káblových energetických vedení. Vytýčenie týchto vedení na objednanie zrealizuje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., tím sieťových služieb VN a NN

Západ Senica. Navrhované objekty budú pripojené na zdroj el. energie z existujúceho rozvodu spoločnosti SH Energo. Stavba elektroenergetických zariadení tvoriacich súčasť distribučného rozvodu, musí byť zrealizovaná materiálmi a dodávkami, ktoré sú schválené a zavedené v katalógu výrobkov Západoslovenskej distribučnej, a.s. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie spracovanej odbornou spôsobilým projektantom požadujeme predložiť na vyjadrenie. Toto vyjadrenie neslúži pre potreby stavebného konania a povolenia a nie je teda možné ho na tento účel použiť.

- 14 Dodržať podmienky vyjadrenia BVS, a.s. zn. 7466/4020/2015/Nm zo dňa 16.03.2015: Z bilančného hľadiska je odkanalizovanie navrhovaného zámeru do verejnej kanalizácie BVS možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS. Budúce majetko-právne a prevádzkové usporiadanie navrhovaného verejného vodovodu a verejnej kanalizácie treba deklarovat' a zmluvne upraviť do vydania vodoprávneho rozhodnutia v súlade so Zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- 15 Dodržať podmienky vyjadrenia SPP - distribúcia, a.s. Bratislava zn. 104/2014/Mo zo dňa 13.02.2014: Pri spracovaní ďalších stupňov PD, žiadame rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení v zmysle Energetického zákona 251/2012 Z.z., dodržať STN 73 6005, TPP, ostatné normy a predpisy.
- 16 Dodržať podmienky rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu č. KPUTT-2014/8112-4/29500/SI zo dňa 12.05.2014. Záchranný pamiatkový výskum bude prebiehať na celej ploche stavby a bude realizovaný v jednej etape v zmysle uvedeného rozhodnutia. Druh výskumu bude archeologický.
- 17 Dodržať podmienky vyjadrenia Slovak telekomu, a.s. pod číslom 14-6388140 zo dňa 14.02.2014: V stupni pre stavebné povolenie je potrebné predložiť samostatný projekt ochrany a prekládky telekomunikačného vedenia v miestach, kde príde ku kolízii s trasami telekomunikačného vedenia s výstavbou objektov pri výstavbe spevnených plôch, ciest a chodníkov. Projekt prekládky a ochrany telekomunikačného vedenia môže robiť iba projektant na to odborne spôsobilý, ktorý pozná interné predpisy potrebné k danej prekládke telekomunikačného vedenia. V predloženej projektovej dokumentácii nie sú zakreslené všetky trasy telekomunikačného vedenia. Chýbajú tam trasy v areáli bývalého Slovenského hodvábu, pri obchodnom centre Lidl a aj pri Hurbanovej ulici.
- 18 Dodržať podmienky vyjadrenia spoločnosti Michlovský spol. s r.o. pod číslom BA-0082/2016 zo dňa 12.01.2016: Vo Vašom záujmovom území, resp. v trasách Orange Slovensko a.s., sa môžu nachádzať TKZ iných prevádzkovateľov rádiokomunikačnej stavby Orange Slovensko a el. prípojky ku nim, nie sú predmetom tohto vyjadrenia. Ďalej pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené PTZ, ste povinný vykonať objektívne účinné opatrenia najmä tým, že zabezpečíte: Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy PTZ priamo na povrchu terénu. Objednať u správcu PTZ (vyznačenie podzemnej trasy si prevedie objednávateľ farbou alebo kolíkmi). Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, vykonávajúcich zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou PTZ a upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku +, - 30 cm skutočného uloženia PTZ od vyznačenej polohy na povrchu terénu, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1 m (v ochrannom pásme 1,5 m) na každú stranu od vyznačenej polohy PTZ. Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, kým sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu. Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k PTZ. Súhlas prevádzkovateľa a správcu pri zmene nivelety nad trasou PTZ aby odkryté časti PTZ boli riadne zabezpečené proti previsu, ohrozeniu a poškodeniu nepovolanou osobou. Pre záhrnom previesť zhutnenie zeminy pod HDPE trasou, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery). Aby bezodkladne oznámili každé poškodenie PTZ na tel. Číslo 033 / 77 320 32, mob. 0907 721 378. Overenie výškového a stanoveného uloženia PTZ ručnými sondami (vzhľadom na to, že zmeny priestorového uloženia PTZ vykonané bez nášho vedomia). Pred záhrnom obnažených miest PTZ prizvať pracovníka servisu ku kontrole, kde bude vystavený zápis o nepoškodení trasy, dodržania podmienok vyjadrenia prevádzkovateľa a správcu PTZ. Ďalšie podmienky prevádzkovateľa a správcu PTZ: pod novými komunikáciami zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu.
- 19 SAD INVEST, s.r.o. – podmienky súhlasu zn. 08/2016 zo dňa 18.02.2016: Spoločnosť SAD INVEST, s.r.o. súhlasí s umiestnením mimoareálových objektov stavby za dodržania podmienok: Bude vybudovaná nová vodovodná prípojka s vodomernou šachtou pre

Prevádzkovú budovu Autobusovej stanice Senica, súpisné číslo 1372, ktorá stojí na pozemku parc.č. 3094/2 o výmere 1000 m² v k.ú. Senica vo vlastníctve SAD INVEST, s.r.o., IČO: 47196238. Z pozemkov vo vlastníctve Slovenský hodváb PLUS, s.r.o. bude odstránené vedenie verejného osvetlenia spolu s lampami, ktoré slúžia pre osvetlenie autobusovej stanice. Jestvujúce vedenie verejného osvetlenia bude prepojené cez pozemky, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti SAD INVEST, s.r.o.

V rámci územného konania boli vznesené pripomienky a námietky účastníkov konania voči umiestneniu predmetnej stavby:

1. Spoločnosť LIDL Slovenská republika, v.o.s. – podmienky:

Žiadame rešpektovať a nepoškodiť všetky inžinierske siete slúžiace pre areál a predajňu LIDL Senica. V prípade poškodenia žiadame opraviť na náklady investora. Do vydania stavebného rozhodnutia žiadame spracovať projekt organizácie dopravy (POD) a projekt organizácie výstavby (POV) a odsúhlasiť písomne so spoločnosťou LIDL, tak aby bola zabezpečená doprava pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica. Do vydania územného rozhodnutia žiadame uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v prechode a prejazde v trase dopravy pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica (3094/1, 3095/2 k.ú. Senica) ; (3110/133 k.ú. Senica). Do vydania stavebného rozhodnutia na predmetnú stavbu žiadame uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúce v prechode a prejazde v trase dopravy pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica (3094/1, 3095/2 k.ú. Senica) ; (3110/133 k.ú. Senica). Polohu reklamného pylóna LIDL žiadame zmeniť a umiestniť bližšie k hlavnej ceste tak, aby bol dostatočne viditeľný. Všetky náklady na prekládku pylóna, úpravu križovatky, úpravu inžinierskych sietí a prípadné zabezpečenie dočasného napojenia IS žiadame realizovať na účet investora. Dokumentáciu pre stavebné konanie žiadame predložiť na písomné odsúhlasenie spoločnosti LIDL (hlavne rozsah vjazd, výjazd, zásobovanie). Záber pozemkov v svetelnej križovatke žiadame riešiť do stavebného konania zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Všetky tieto podmienky stavebný úrad akceptuje. Podmienka týkajúca sa uzavretia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v prechode a prejazde v trase dopravy pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica (3094/1, 3095/2 k.ú. Senica) ; (3110/133 k.ú. Senica) do vydania územného rozhodnutia je splnená na základe potvrdenia spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s. zo dňa 02.08.2016. Poloha reklamného pylóna bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti na podmienkach dotknutých orgánov a správcu cesty.

2. Združenie domových samospráv ako právny zástupca vlastníkov domu Hurbanova 523, Senica - pripomienky:

Svetelné križovatky (všetky tri od hlavnej križovatky až po križovatky „na Kolóniu“) zaradiť do tzv. líniovej koordinácie, ktorý bude vedieť dynamicky riadiť hlavné dopravné prúdy najmä v špičkových hodinách (laicky povedané, pri odbočovaní od Kútov aj v priamom smere od Jablonice musia prechádzajúce autá prejsť signálnym plánom „voľno“ až po rozptýlenie od križovatky na Kolóniu / Sotinská a kruhový objazd). Pri bytovom dome Hurbanova 523 umiestniť protihlukovú stenu na hranu chodníka. Do stavebného objektu Sadové a parkové úpravy zahrnúť aj zeleň v okolí bytového domu Hurbanova 523. Doriešiť a „dolegalizovať“ kombinované využívanie chodníkov cyklistov a chodcov osadením zvislého dopravného značenia. Do stavebného objektu Sadové a parkové úpravy zahrnúť aj revitalizáciu úseku pri potoku Teplica, urobiť tu stromovú alej, chodník a doplniť drobným mestským mobiliárom.

Pripomienky budú riešené v ďalšom stupni PD okrem pripomienky k požiadavke týkajúcej sa svetelnej riadenej križovatky „na Kolóniu“ - táto nie je predmetom zámeru a teda ani tohto územného konania.

3. Ing. Jozef Futrikanič, Ing. Temenužka Futrikaničová, Peter Klír, ako vlastníci susedných nehnuteľností – pripomienky:

Prosíme o zohľadnenie: Časť etapy 1B (Čerpacia stanica, Pneuservis, Umývačka) tieto stavené objekty sú navrhnuté, aby boli umiestnené na hranici pozemku nášho RD a záhrady. Žiadame, aby tieto objekty boli odsunuté / posunuté od hranice pozemku p.č. 3099, 3098 aspoň 30 metrov a aby pozdĺž hranice bola vysadená ochranná zeleň, ktorá vytvorí bariéru medzi prevádzkovými objektmi a existujúcou rezidenčnou štvrťou rodinných domov. Tieto prevádzkové objekty predstavujú najhlučnejšiu a najpriemyselnejšiu časť navrhovaného zámeru a preto máme túto pripomienku.

Predmetné pripomienky budú riešené v ďalšom stupni PD tak, aby odstupy a navrhované technické riešenia zohľadňovali hygienické a ostatné požiadavky v zmysle platných predpisov.

4. Zástupcovia Bytového domu Továrenská 20/A – pripomienky:

Majitelia MUDr. Žofia Marčišová, Ing. Ján Marčiš bytového domu 20/A so súp.č. 2715 žiadajú zástupcov investora – spoločnosť Slovenský Hodváb Plus, s.r.o. o riešenie havarijného stavu starej vrátnice (môžu padať zo strechy tehly a plechový poškodený obklad) na prechod pod ňou na Továrenskej ulici v majetku Slovenského hodvábu. V tomto územnom rozhodnutí sa počíta s cestným napojením stavby z Továrenskej ulice a tento havarijný stav nie je riešený. Prosím o prehodnotenie sanácie tejto stavby – prestrešenie prejazdu starou vrátnicou na Továrenskej, alebo jej odstránenie. V územnom konaní č.j. SOÚ-156/2016-ORA je pod označením SO-14B.02 zahrnutá prevádzka Pneuservisu a prevádzka benzínovej pumpy, čo je nevhodné riešenie z hľadiska toho, že je to umiestnené v samom centre mesta a na mieste, ktoré nebude vyhovovať obyvateľom bytového domu. Žiaden z obyvateľov bytového domu s výstavbou týchto zariadení nesúhlasí, pretože sa obáva nadmerného hluku, nadmernej prašnosti, estetického znehodnotenia centra mesta a okolia bytového domu. Podobné prevádzky v meste Senica majú znečistené okolie od uhľovodíkových výparov, olejov a sú pri nich neestetické sklady vyradených pneumatík, majú hlučnú prevádzku, často krátko aj v čase pokoja. Pravidlom býva zvýšený pohyb automobilov a aj nedostatok parkovacích miest, ktorý neumožňuje výkon takejto služby v centre mesta. Navrhujeme premiestnenie týchto prevádzok ďalej od obytnej zóny, alebo vybudovanie protihlukovej steny smerom k bytovému domu. Žiadame pripojiť túto námietku k prebiehajúcemu územnému konaniu. Prosíme o prehodnotenie umiestnenia týchto rizikových stavieb mimo obytnú zónu a mimo centrum Senice. Upozorňujeme účastníkov stretnutia, že nie je vyriešená v tomto návrhu územného plánu dopravná situácia na križovatke Továrenská – nová cesta k autobusovej stanici, kde končí v tejto križovatke chodník vedúci po Továrenskej ulici a chodci by skončili v križovatke bez pokračovania chodníka. Nie je riešené ani parkovanie áut obyvateľov bytového domu a prístupové priestory vedúce k nemu. Majitelia bytového domu požadujú, aby tieto námietky boli zohľadnené v prebiehajúcim územnom a stavebnom konaní. Prosíme o prehodnotenie riešenia križovatky v záujmovej oblasti Továrenská.

Stará vrátnica bude v rámci projektu odstránená. Požiadavku umiestnenia prevádzky Pneuservisu a prevádzky benzínovej pumpy ako nevhodné riešenie z hľadiska toho, že je to umiestnené v samom centre mesta a na mieste, ktoré nebude vyhovovať obyvateľom bytového domu, berie investor na vedomie a bude to riešené v ďalšom stupni PD tak, aby odstupy a navrhované technické riešenia zohľadňovali hygienické a ostatné požiadavky v zmysle platných predpisov. Požiadavka na prepojenie nového chodníka SO-1B.16.5 na existujúci chodník na Továrenskej ulici bude premietnutá do ďalšieho stupňa PD. Riešenie parkovania obyvateľov bytového domu 20/A nie je predmetom územného rozhodnutia, navrhovaný zámer nijakým spôsobom nezasahuje do súčasného stavu.

Stanovisko strany zelených na Slovensku, Zimný štadión 905 01 Senica – zo dňa 20.02.2014:

Z pohľadu občanov mesta, ich potrieb a práva na bezpečné a zdravé životné prostredie, žiadame dotknuté orgány, aby rešpektovali požiadavky, ktoré vyplynuli zo spoločných stretnutí odborníkov a verejnosti: Žiadame prioritné riešenie vstupu do areálu cez bývalú osobnú vrátnicu SH na Továrenskej ulici. Vybudovať prepojenie územia od vstupu na Továrenskej ulici cez areál až k súčasnému nepoužívanému mostu cez potok Teplica v časti Kolónia, kde je treba vybudovať ďalší vstup, aby sa odľahčila doprava cez stred mesta. Pre nákladnú dopravu žiadame vybudovať prístup z Čáčovskej ulice – bývalá vrátnica SH pre nákladnú dopravu. Prístupová cesta z Hurbanovej ulice okolo OD Lidl vybudovať až v etape, kde budú sfunkčnené vyššie uvedené vstupy. Táto prístupová cesta by mala slúžiť len osobnej doprave. Projekt riešenia križovatky nezodpovedá požiadavkám a potrebám mesta. Žiadame o odbornú revíziu projektu s prihliadnutím na cyklo dopravu a pešiu dopravu v meste. Prizvať nezávislého dopravného inžiniera resp. osloviť odborníkov z VŠD Žilina na posúdenie navrhovaného dopravného riešenia na št. ceste I/51 – hlavne veľkosť a kapacitné možnosti ostrovčekov pre chodcov. V projekte treba uvažovať s chodníkmi pre peších – cesta na Kolóniu cez lávku cez potok, s cyklochodníkmi a cyklotrasami popri potoku až do Čáčova. Teraz to tma absentuje. Žiadame zverejniť výsledky monitoringu environmentálnych záťaží územia Brownfield SH. Žiadame o dôsledné dodržanie rozhodnutia KPU TT z 12.05.2014 2014/8112-4/29500SI. Na záver vyslovujeme presvedčenie, že mestu nepomôže žiadna rekonštrukcia súčasnej križovatky, ale odľahčovanie dopravy obchvatom, alebo aspoň malými dočasnými projektmi ako spojenie ulíc Štefánikova – Sotiná, Hviezdoslavova – Kolónia, Kolónia – Čáčovská. Ak chce investor vykonať niečo v prospech mesta, musí sa uberať touto cestou.

Vzhľadom k tomu, že politické strany nemajú postavenie účastníka konania, stavebný úrad sa týmito pripomienkami nezaoberal.

Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestradí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie stavby umiestnenej týmto rozhodnutím.

Odôvodnenie

Dňa 19.01.2016 bol podaný na stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „BROWNFIELD Slovenský hodváb Senica – I. etapa“. Začatie konania bolo oznámené všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým organizáciám, ústne pojednávanie bolo dňa 23.02.2016. V rámci územného konania prišlo k zmene vlastníckych práv účastníkov konania. Pôvodným vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 2992/3 bola spoločnosť DP Index.SE, Klimentská 1746/52, 110 00 Praha 1 Nové Město, ČR, novými vlastníkmi sú Salia Group, SE, Klimentská 1746/52, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, ČR a Salia Group, SE, Klimentská 1746/52, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, ČR.

V priebehu územného konania boli vnesené pripomienky a námietky účastníkov konania voči umiestneniu predmetnej stavby:

Spoločnosť LIDL Slovenská republika, v.o.s. – podmienky:

Žiadame rešpektovať a nepoškodiť všetky inžinierske siete slúžiace pre areál a predajňu LIDL Senica. V prípade poškodenia žiadame opraviť na náklady investora. Do vydania stavebného rozhodnutia žiadame spracovať projekt organizácie dopravy (POD) a projekt organizácie výstavby (POV) a odsúhlasiť písomne so spoločnosťou LIDL, tak aby bola zabezpečená doprava pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica. Do vydania územného rozhodnutia žiadame uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v prechode a prejazde v trase dopravy pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica (3094/1, 3095/2 k.ú. Senica) ; (3110/133 k.ú. Senica). Do vydania stavebného rozhodnutia na predmetnú stavbu žiadame uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúce v prechode a prejazde v trase dopravy pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica (3094/1, 3095/2 k.ú. Senica) ; (3110/133 k.ú. Senica). Polohu reklamného pylóna LIDL žiadame zmeniť a umiestniť bližšie k hlavnej ceste tak, aby bol dostatočne viditeľný. Všetky náklady na prekládku pylóna, úpravu križovatky, úpravu inžinierskych sietí a prípadné zabezpečenie dočasného napojenia IS žiadame realizovať na účet investora. Dokumentáciu pre stavebné konanie žiadame predložiť na písomné odsúhlasenie spoločnosti LIDL (hlavne rozsah vjazdu, výjazdu, zásobovanie). Záber pozemkov v svetelnej križovatke žiadame riešiť do stavebného konania zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Všetky tieto podmienky stavebný úrad akceptuje. Podmienka týkajúca sa uzavretia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena spočívajúce v prechode a prejazde v trase dopravy pre zákazníkov a zásobovanie LIDL Senica (3094/1, 3095/2 k.ú. Senica) ; (3110/133 k.ú. Senica) do vydania územného rozhodnutia je splnená na základe potvrdenia spoločnosti LIDL Slovenská republika, v.o.s. zo dňa 02.08.2016. Poloha reklamného pylóna bude riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti na podmienkach dotknutých orgánov a správcu cesty.

Združenie domových samospráv ako právny zástupca vlastníkov domu Hurbanova 523, Senica - pripomienky:

Svetelné križovatky (všetky tri od hlavnej križovatky až po križovatky „na Kolóniu“) zaradiť do tzv. líniovej koordinácie, ktorý bude vedieť dynamicky riadiť hlavné dopravné prúdy najmä v špičkových hodinách (laicky povedané, pri odbočovaní od Kútov aj v priamom smere od Jablonice musia prechádzajúce autá prejsť signálnym plánom „voľno“ až po rozptýlenie od križovatky na Kolóniu / Sotinská a kruhový objazd). Pri bytovom dome Hurbanova 523 umiestniť protihlukovú stenu na hranu chodníka. Do stavebného objektu Sadové a parkové úpravy zahrnúť aj zeleň v okolí bytového domu Hurbanova 523. Doriešiť a „dolegalizovať“ kombinované využívanie chodníkov cyklistov a chodcov osadením zvislého dopravného značenia. Do stavebného objektu Sadové a parkové úpravy zahrnúť aj revitalizáciu úseku pri potoku Teplica, urobiť tu stromovú alej, chodník a doplniť drobným mestským mobiliárom.

Pripomienky budú riešené v ďalšom stupni PD okrem pripomienky k požiadavke týkajúcej sa svetelnej riadenej križovatky „na Kolóniu“ - táto nie je predmetom zámeru a teda ani tohto územného konania.

Ing. Jozef Futrikanič, Ing. Temenužka Futrikaničová, Peter Klír, ako vlastníci susedných nehnuteľností – pripomienky:

Prosíme o zohľadnenie: Časť etapy 1B (Čerpacia stanica, Pneuservis, Umývačka) tieto stavené objekty sú navrhnuté, aby boli umiestnené na hranici pozemku nášho RD a záhrady. Žiadame, aby tieto objekty boli odsunuté / posunuté od hranice pozemku p.č. 3099, 3098 aspoň 30 metrov a aby pozdĺž hranice bola vysadená ochranná zeleň, ktorá vytvorí bariéru medzi prevádzkovými objektmi

a existujúcou rezidenčnou štvrťou rodinných domov. Tieto prevádzkové objekty predstavujú najhlučnejšiu a najpriemyselnejšiu časť navrhovaného zámeru a preto máme túto pripomienku.

Predmetné pripomienky budú riešené v ďalšom stupni PD tak, aby odstupy a navrhované technické riešenia zohľadňovali hygienické a ostatné požiadavky v zmysle platných predpisov.

Zástupcovia Bytového domu Továrenská 20/A – pripomienky:

Majitelia MUDr. Žofia Marčišová, Ing. Ján Marčiš bytového domu 20/A so súp.č. 2715 žiadajú zástupcov investora – spoločnosť Slovenský Hodváb Plus, s.r.o. o riešenie havarijného stavu starej vrátnice (môžu padať zo strechy tehly a plechový poškodený obklad) na prechod pod ňou na Továrenskej ulici v majetku Slovenského hodvábu. V tomto územnom rozhodnutí sa počíta s cestným napojením stavby z Továrenskej ulice a tento havarijný stav nie je riešený. Prosím o prehodnotenie sanácie tejto stavby – prestrešenie prejazdu starou vrátnicou na Továrenskej, alebo jej odstránenie. V územnom konaní č.j. SOÚ-156/2016-ORA je pod označením SO-14B.02 zahrnutá prevádzka Pneuservisu a prevádzka benzínovej pumpy, čo je nevhodné riešenie z hľadiska toho, že je to umiestnené v samom centre mesta a na mieste, ktoré nebude vyhovovať obyvateľom bytového domu. Žiaden z obyvateľov bytového domu s výstavbou týchto zariadení nesúhlasí, pretože sa obáva nadmerného hluku, nadmernej prašnosti, estetického znehodnotenia centra mesta a okolia bytového domu. Podobné prevádzky v meste Senica majú znečistené okolie od uhlíkovdých výparov, olejov a sú pri nich neestetické sklady vyradených pneumatík, majú hlučnú prevádzku, často krátko aj v čase pokoja. Pravidlom býva zvýšený pohyb automobilov a aj nedostatok parkovacích miest, ktorý neumožňuje výkon takejto služby v centre mesta. Navrhujeme premiestnenie týchto prevádzok ďalej od obytnej zóny, alebo vybudovanie protihlukovej steny smerom k bytovému domu. Žiadame pripojiť túto námietku k prebiehajúcej územnému konaniu. Prosíme o prehodnotenie umiestnenia týchto rizikových stavieb mimo obytnú zónu a mimo centrum Senice. Upozorňujeme účastníkov stretnutia, že nie je vyriešená v tomto návrhu územného plánu dopravná situácia na križovatke Továrenská – nová cesta k autobusovej stanici, kde končí v tejto križovatke chodník vedúci po Továrenskej ulici a chodci by skončili v križovatke bez pokračovania chodníka. Nie je riešené ani parkovanie áut obyvateľov bytového domu a prístupové priestory vedúce k nemu. Majitelia bytového domu požadujú, aby tieto námietky boli zohľadnené v prebiehajúcom územnom a stavebnom konaní. Prosíme o prehodnotenie riešenia križovatky v záujmovej oblasti Továrenská.

Stará vrátnica bude v rámci projektu odstránená. Požiadavku umiestnenia prevádzky Pneuservisu a prevádzky benzínovej pumpy ako nevhodné riešenie z hľadiska toho, že je to umiestnené v samom centre mesta a na mieste, ktoré nebude vyhovovať obyvateľom bytového domu, berie investor na vedomie a bude to riešené v ďalšom stupni PD tak, aby odstupy a navrhované technické riešenia zohľadňovali hygienické a ostatné požiadavky v zmysle platných predpisov. Požiadavka na prepojenie nového chodníka SO-1B.16.5 na existujúci chodník na Továrenskej ulici bude premietnutá do ďalšieho stupňa PD. Riešenie parkovania obyvateľov bytového domu 20/A nie je predmetom územného rozhodnutia, navrhovaný zámer nijakým spôsobom nezasahuje do súčasného stavu.

K návrhu o umiestnení stavby zaujala stanovisko aj strana zelených na Slovensku, ktorá nemá postavenie účastníka konania podľa zákona o správnom poriadku. Na uplatnenie požiadaviek občanov, v mene ktorých uplatňuje požiadavky, ako širokej verejnosti slúžia iné procesy, ako správne konanie.

Tunajší 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. Stavba je umiestnená v zmysle schváleného územného plánu mesta Senica. Podľa územného plánu je lokalita zaradená do regulačného bloku A3, kde hlavným funkčným využitím (záväzná funkcia) je občianska vybavenosť a bývanie, opis hlavného funkčného využitia – polyfunkčné centrum mesta (centrálne mestská zóna) so zariadeniami občianskeho vybavenia a hromadnou bytovou výstavbou (bývanie v bytových domoch). Doplnkové funkčné využitie – šport a rekreácia, ihriská a oddychové plochy, verejná a vyhradená zeleň, bývanie vo forme IBV(v rodinných domoch) – len ak je riešené ako ucelená lokalita, ktorá je izolovaná od bytových domov a občianskej vybavenosti. Maximálna výška objektov je určená dvomi nadzemnými podlažiami s maximálnym percentom zastavanosti plôch 30%.

K návrhu bola priložená dokumentácia k územnému konaniu s vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií, Mesto Senica, OR-HZZ Senica, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici, Okresný úrad v Senici odbor starostlivosti o ŽP, Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, BVS, a.s. Bratislava, SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Žilina, Slovenská správa ciest Bratislava, Okresný úrad Trnava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Senica, Krajské riaditeľstvo policajného zboru – Krajský dopravný inšpektorát Trnava, Správa a údržba ciest trnavského samosprávneho kraja, Okresný úrad v Senici odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Senica, Okresné riaditeľstvo policajného zboru – Okresný dopravný inšpektorát v Senici,

rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Trnave, Okresný úrad v Senici lesný a pozemkový odbor. Tieto štátne orgány a organizácie vydali kladné stanoviská, resp. sa vyjadrili k umiestneniu stavby s podmienkami, ktoré je potrebné dodržať.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Trnava – odbor výstavby a bytovej politiky, cestou tunajšieho stavebného úradu.

Včas podané odvolanie má odkladný účinok v zmysle § 55 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Správny poplatok: **2100,- €** (bol uhradený v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov)

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Rozhodnutie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta.

Mgr. Branislav Grimm
primátor mesta

Vyvesené dňa

Zvesené dňa.....

.....
Pečiatka, podpis

Rozhodnutie sa doručí:

1. Neznámym účastníkom konania, účastníkom konania na neznámom mieste a veľkému počtu účastníkov konania verejnou vyhláškou
2. DIPA, s.r.o., Dr.I.Horvátha 887, 905 01 Senica (2x)
3. KORDSERVICE SK PLUS, s.r.o., Továrenská 532, Senica
4. Salia Group, SE, Klimentská 1746/52, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, ČR
5. WPI, SE, Klimentská 1746/52, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00, ČR
6. LIDL Slovenská republika, v.o.s., Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
7. SAD INVEST, s.r.o., Nitrianska 5, 917 02 Trnava
8. VÚB, a.s., Mlynské Nivy 1
9. Ing. Ján Marčiš, Varšavská 25, 831 03 Bratislava
10. MUDr. Žofia Marčišová, Podhorie 284, Prietrž
11. Ing. Jozef Futrikanič, Komárnická 16, Bratislava
12. Ing. Temenužka Futrikaničová, Komárnická 16, Bratislava
13. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, Trnava
14. Slovenská správa ciest Bratislava
15. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava
16. SVP, š.p., Povodie Moravy, Malacky

Na vedomie:

17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici
- Pokračovanie vid' str. č. 13

18. Stredná odborná škola, V.Paulínyho Tótha 31/5
19. Službyt, spol. s r.o. Senica
20. OR-HZZ Senica
21. OSBD Senica
22. Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia
23. Technické služby, a.s. Senica
24. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja
25. Okresný úrad Senica – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
26. Krajský pamiatkový úrad Trnava
27. Okresný úrad Trnava – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
28. Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, Piešťany
29. Orange, a.s. Bratislava
30. DIGI Slovakia,
31. ZSE distribúcia, a.s. Bratislava
32. Slovak telekom, a.s. Žilina
33. BVS, a.s. Bratislava
34. SPP - distribúcia, a.s. Bratislava
35. Ministerstvo obrany SR , správa nehnuteľného majetku a výstavby, Bratislava
36. Mesto Senica – odd. výstavby, dopravy a ŽP
37. Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o ŽP