



MESTO MARTIN

NÁMESTIE S. H. VAJANSKÉHO 1
036 49 MARTIN
SLOVENSKÁ REPUBLIKA
TEL.: + 421-43-413 14 31 spojovateľka
FAX: + 421-43-413 24 83
E-mail: msu@martin.sk
www.martin.sk
IČO: 00316792



V Martine, dňa 26.06.2009
Č.j. MSS - 11779/2009-Ga
Ev.č.: 22/2009 ID 1518

Vyvesené: - 6 JUL 2009

MESTO MARTIN
Mestský úrad
Námestie S. H. Vajanského 1
036 49 MARTIN
-59-

Zvesené:

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTIE

Europrojekt Theta 8 Sk, s.r.o., Pražská 502, 040 11 Košice, IČO 35861215, zastúpená Tebodín Slovakia, s.r.o., Ing. arch. Daliborom Michalákom, Hraničná 18, 821 05 Bratislava, podala dňa 27.02.2009 na Mesto Martin ako na príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dňa 27.02.2009 návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby „**Obchodné centrum Martin - Košúty**“ v katastrálnom území Priekopa mesta Martin.

Mesto Martin ako príslušný stavebný úrad I.stupňa podľa ust. § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zastúpené primátorom mesta Martin ako príslušným správnym orgánom podľa § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka podľa §§ 37 a 38 stavebného zákona, zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania. Na základe výsledku prerokovania podľa §§ 39, 39a stavebného zákona vydáva

ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

„Obchodné centrum Martin - Košúty“

na pozemkoch parc.č. KN 3002/82, 3002/89, 3002/90, 3002/91, 3002/106 a prípojky na pozemkoch parc.č. KN 3002/81, 3002/84, 3078/3, 3078/4, 3078/5, 3078/6, 3368/2, 3437/1 a 3437/2 v katastrálnom území Priekopa tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tohto rozhodnutia.

Stavba obsahuje:

- SO 01 - Hrubé teréne úpravy
- SO 02 - Hypermarket
- SO 03 - Hobbymarket
- SO 04 - Špecializovaná predajňa
- SO 05 - Špecializovaná predajňa – pasáž
- SO 06 - Reklamný pylón
- SO 07 - Komunikácie a spevnené plochy
- SO 08 - Kanalizácia splašková - prípojka
- SO 09 - Kanalizácia dažďová - prípojka
- SO 10 - Vodovod - prípojka
- SO 11 - Teplovod - prípojka
- SO 12 - Trafostanica – prípojka VN
- SO 13 - Vonkajšie osvetlenie
- SO 14 - Telekomunikačná prípojka
- SO 15 - Drobné objekty
- SO 16 - Terénne a sadové úpravy

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená v zmysle priloženej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tohto rozhodnutia.
2. Stavba bude umiestnená podľa projektovej dokumentácie, spracovanej spoločnosťou TEBODIN, Ing. arch. Daliborom Michalákom, Hraničná 18, 821 05 Bratislava.
3. Stavebné povolenie na SO 07 – Komunikácie a spevnené plochy s parkovacími miestami vydá Mesto Martin, špeciálny stavebný úrad pre dopravné stavby v stavebnom konaní.
4. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať Obvodný pozemkový úrad v Martine v prípade trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy, v prípade použitia pp na nepoľnohospodársky zámer na čas kratší ako 1 rok, postupovať podľa § 18 zákona (pri realizácii IS, ak nie je parcela trvalo odňatá z poľnohospodárskej pôdy). Na uvedenú lokalitu bol udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely rozhodnutím Okresného úradu v Martine, odborom PPLH pod č. OPPLH-C-99/01052-Š zo dňa 02.09.199 v rámci Schvaľovania Územného plánu sídelného útvaru Martin pre účel občianska vybavenosť.
5. Dodržať podmienky z vyjadrenia ŽSR Bratislava zn. 486/2009/389906/SEE/F1.05/Šá/182 zo dňa 04.03.2009.
6. Do projektu pre stavebné povolenie zabezpečiť výpočet parkovacích miest pre návštevníkov a zamestnancov v súlade so skutkovými výmerami plôch predajných priestorov a pri výpočte uvažovať s koeficientami $k_v=1,0$ (veľkosť sídelného útvaru 50 000-100 000 obyv.). Pri zakreslení vypočítanej potreby parkovacích stání dôjde zrejme k úprave zastavanej plochy objektov. Uskladnenie obalov a komunálneho odpadu riešiť v rámci stavebných objektov v dostačujúcich plochách. Navrhované oplotenie zo severnej strany nie je možné realizovať.
7. Pri realizácii stavby dôjde ku styku s podzemnými vedeniami inžinierskych sietí, ktoré je potrebné rešpektovať, vrátane ochranných pásiem.
8. Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie odsúhlasiť dotknutými orgánmi podľa ich vyjadrení k územnému konaniu.
9. Najneskôr do kolaudácie stavby zabezpečiť podmienky zo záväzného stanoviska RÚVZ so sídlom v Martine, vydaného dňa 17.03.2009 pod č. HŽP 2009/00383.
10. V ďalšom stupni spracovať podrobný projekt sadových úprav a predložiť na ObÚ ŽP v Martine na posúdenie.
11. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť v časti odpadové hospodárstvo pri zaradených (podľa katalógu odpadov) druhov odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii stavby ako aj pri jej prevádzkovaní, ďalej ich kvalifikáciu (predpokladané množstvá v t) po druhoch odpadov, ako aj spôsob nakladania s nimi (vrátane miesta zhromažďovania ap).

12. Dodržať podmienky z vyjadrenia ObÚ ŽP v Martine, štátnej vodnej správy, vydaného pod č. ŽP-2009/00369-vod.Rj dňa 02.03.2009. Na predmetnú stavbu je potrebné vodoprávne povolenie, povoľujúcim stavebným úradom je ObÚ ŽP v Martine.
13. Budúci prevádzkovateľ je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska možného negatívneho vplyvu na verejné zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky (a návrh na schválenie prevádzkového poriadku) v zmysle § 13 ods. 4 písm. a) zákona č. 355/2007 Z. z. Stavba podľa predloženého návrhu nebude ohrozovať verejné zdravie.
14. SPP - Distribúcia, a.s. Bratislava vo svojom vyjadrení č. 290/2009/Sá zo dňa 05.03.2009 súhlasí s umiestnením stavby: „Obchodné centrum Martin-Košúty, par.č. 3002/82, 3002/89, 3002/90, 3002/91, 3002/106, k.ú. Priekopa, Martin“ s pripomienkami: V záujmovom území sa nachádzajú plynárenské zariadenia STL plynovody. Pri spracovaní ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie požadujeme platnú legislatívu s dôrazom na energetický zákon č. 656/2004 Z.z., § 56 a § 57, STN 73 6005, STN 38 6413, STN 38 6415 a ostatnú platnú legislatívu. Presné vytýčenie siete v teréne podľa potreby zabezpečí na základe Vašej žiadosti majster MS v Martine p. Roľko č. tel. 0905 718 986. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie predložiť na posúdenie SPP-distribúcia, a.s. Bratislava.
15. Dodržať podmienky z vyjadrenia k bodu napojenia na el. energiu, vydaného dňa 09.02.2009 pod zn. P 299902009010046.
16. Rešpektovať podmienky z vyjadrenia TURVOD, a.s. Martin pre územné rozhodnutie, vydané dňa 03.03.2009 pod č. 897/2009-TVY2. Dažďové vody zo spevnených plôch a parkoviska odvádzať cez retenčnú nádrž s postupným prečerpávaním do verejnej kanalizácie. Návrh retenčnej nádrže s napočítanou akumuláciou dažďových vôd z dotknutých plôch zapracovať do PD ešte pred územným konaním. V PD pre stavebné konanie žiadame doložiť návrh vodovodnej prípojky, profil prípojky dokladovať výpočtom. Vodomernú šachtu umiestniť do 10,0 m od napojenia na verejný vodovod. Na meranie spotreby vody je potrebné osadiť vhodný združený vodomer. Poskytovanie požiarnej vody je nadštandardná služba, ktorá je jednorázovo spoplatnená pri montáži združeného vodomeru. Tlakovú časť splaškovej a dažďovej kanalizačnej prípojky ukončiť tlmiacimi šachtami, napojenie na kanalizačný zberač DN 1000 riešiť gravitačne priamo do vrchnej tretiny potrubia, návrh prípojok dokladovať výpočtom. Odvádzanie dažďových vôd verejnou kanalizáciou bude spoplatnené v zmysle platných predpisov. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť na vyjadrenie.
17. Pri budovaní prípojok dôjde ku križovaniu s káblom verejného osvetlenia. Pred začatím prác presne vytýčiť trasu kábla VO. Pri jeho odkrytí pred zasypaním prizvať pracovníka Brantner Fatra, s.r.o. Všetky zásahy do existujúceho verejného osvetlenia musia byť odsúhlasené Brantner Fatra, s.r.o. Objekt Vonkajšie osvetlenie nebude napojené na sieť verejného osvetlenia v Martine. Novovytvorené prechody pre chodcov na ul. Jilemnického osvetliť tak, ako sú osvetlené ostatné prechody na tejto ulici.
18. Dodržať podmienky stanoviska Krajského pamiatkového úradu Žilina z Rozhodnutia vydaného dňa 04.03.2009 pod č. PÚ-09/405-2/1649/Mly ohľadne vykonávania predstihového záchranného archeologického výskumu.
19. Pred vydaním stavebného povolenia požiadať ŽSR-GR, Odbor Rozvoja, Klemensova 8, Bratislava o vydanie úhrnného stanoviska, nakoľko stavba zasahuje vo vzdialenosti 30,7 m od osi koľaje do ochranného pásma dráhy železničnej trati Vrútky - Zvolen, žkm 308,277-308,420 a požiadať o vydanie záväzného stanoviska cestou Oblastného riaditeľstva Trnava, Atrakčný obvod Žilina, ul. 1.mája 34, 040 01 Žilina.
20. Pred vydaním stavebného povolenia osadenie stavby prerokovať s vlastníkom dráhy – ŽSR, oblastné riaditeľstvo, Atrakčný obvod, 1. Mája 34, Žilina. Stavbu je možné zriadiť len so súhlasom dráhového správneho úradu, ktorým je Úrad pre reguláciu železničnej dopravy Bratislava. Rešpektovať stanovisko ÚRŽD, vydané dňa 16.02.2009 pod č. j. 621/09-S4/S-Dr.
21. Dodržať podmienky v zmysle §28 zákona NR SR č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečebných kúpeľoch podľa vyjadrenia Slovenských prameňov a žriedel, a.s. k PD pre územné konanie.

22. Dopravné napojenie areálu riešiť napojením štvrtého ramena do okružnej križovatky ul. Jilemnického, Martin v zmysle vyjadrenia SSC IVSC Žilina, vydaného dňa 23.06.2009 pod č. 23323/6470/2009.
23. Dodržať podmienky rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, Bratislava, vydaného pod č. PÚ-09/405-2/1649/Mly dňa 04.03.2009.
24. Rešpektovať vyjadrenie ŽSR Bratislava, OR Trnava, sekcie energetiky a elektrotechniky, vydaného dňa 04.03.2009 pod zn. 486/2009/389906/SEE/F1.05/Šá/182.
25. Dodržať podmienky ŽSR, Bratislava, GR, odbor expertízy, Bratislava, vydaného dňa 04.02.2009 pod č.501/40/512/2009O420.
26. Dopravné napojenie areálu pre zákazníkov centra riešiť z novonavrhovanej kruhovej križovatky v mieste kríženia Jilemnického ulice a uvažovaného mestského okruhu (Košútska ulica) komunikáciou vedúcou navrhovaným areálom „Centrum obchodu a služieb Košúty“.
27. Tunajší cestný správny orgán upozorňuje na skutočnosť, že v danej lokalite sa plánuje realizácia ďalších dvoch obdobných investičných zámerov- centrum obchodu a služieb a obchodné centrum. V súvislosti s uvedeným žiadame riešiť podmienku č.1 tohto vyjadrenia komplexne- okružnú križovatku na ceste I/65 priet'ah mestom ul. Jilemnického, vzhľadom na plánovanú výstavbu ďalších dvoch obchodných centier v danej lokalite.
28. Investor, resp. stavebník požiada o vydanie rozhodnutia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov na zvláštne užívanie pozemných komunikácií- rozkopanie z dôvodu realizácie stavby a napojenie vjazdu a výjazdu na pozemnú komunikáciu.
29. Káblové vedenia IS pri križovaní so spevnenými plochami riešiť uložením do chráničiek alebo kábelovodov.
30. Trasy navrhnuté v križovaní so spevnenými plochami (vozovka, chodník, parkovisko, prístupový chodník a pod.) riešiť uložením do chráničky s presahom min. 0,50 m po obidvoch stranách, v súbehu v chodníkoch žiadame realizovať ryhy v šírke min 0,50 m, aby bolo možné ryhu kvalitne zhutniť a zabezpečiť kvalitnú spätnú úpravu
31. Pri vedení trasy rozkopaním v chodníku - súbehu je stavebník povinný zabezpečiť spätnú úpravu chodníka položením liateho asfaltu, resp. recyklovaného asfaltu alebo zámkovej dlažby v celej dĺžke a šírke chodníka, nie len ryhu po položení trasy kábla, vo vozovke (krajnici) - súbehu je stavebník povinný zabezpečiť spätnú úpravu vozovky položením asfaltu (ABS I., ABS II.) na šírku jedného jazdného pruhu, v chodníku a vo vozovke pri križovaní je stavebník povinný zabezpečiť spätnú úpravu tak, aby bolo možné ryhu kvalitne zhutniť a položiť asfaltový kryt - chodník liaty asfalt, resp. zámková dlažba, vozovka AB, krytie v nespevnených plochách - zeleň, cestný pomocný pozemok min. 0,50 m, krytie v chodníku musí byť min. 0,55 m - konštrukčná skladba vrstiev, krytie vo vozovke musí byť min. 0,75 m - konštrukčná skladba vrstiev.
32. Vypracovať projekt „Plán organizácie dopravy (POD) - prenosné dočasné dopravné značenie“, vrátane stavebných trás, skládok materiálu, vybúraných hmôt a pod. ", ktorý špeciálnemu stavebnému úradu pre dopravné stavby predložiť na odsúhlasenie.
33. POD - časť dopravné značenie žiadame prerokovať s OR PZ SR, ODI v Martine.
34. POD - časť dopravné značenie musí vypracovať odborne spôsobilý projektant.
35. Pri realizácii činnosti v častiach silne frekventovaných mestských pozemných komunikácií a prístupov do obytných zón uvažovať riešiť pokládku pretláčaním a uložením kábla do chráničky, nie rozkopaním.
36. V plnom rozsahu rešpektovať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a zákona č. 8/2009 Z.z. a vyhl. č. 9/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
37. Navrhované spevnené plochy opatrit' vhodným spôsobom proti priesaku ropných látok (nepriepustná fólia, odľučovač ropných látok). Detail riešenia odvodnenia parkoviska, resp. spevnenej plochy bude súčasťou výkresovej časti, ku dňu stavebného konania.
38. Spevnené plochy a prístupové komunikácie povoľuje v stavebnom konaní v zmysle príslušnej platnej legislatívy špeciálny stavebný úrad, ktorým je Mesto Martin, odbor dopravy a ŽP, vodné stavby povoľuje , vodné stavby povoľuje ObÚ ŽP v Martine.

