

Mesto Zlaté Moravce

MsÚ Zlaté Moravce, ul. 1. mája č.2 Zlaté Moravce

Číslo : 2013/03325 -002

V Zlatých Moravciach dňa 02.12.2013

OZNÁMENIE - verejná vyhláška -

Vec : oznámenie o zahájení územného konania a o nariadení ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky

Dňa 04.10.2013 podal navrhovateľ : **KALAHARI a.s., U Habovky 247/11, 140 00 Praha 4** v zastúpení spoločnosťou **ARDIS a.s., Křížna 13, 965 01 Žiar nad Hronom** (ďalej len „navrhovateľ“) na Mesto Zlaté Moravce návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (novostavby) a o využívaní územia :

„Polyfunkčný objekt - „Hypermarket Zlaté Moravce „

v rozsahu stavby :

SO 001	Príprava územia (asanácia, výmena podlažia, sanácia podlažia a pod.)
SO 002	HTU (hrubé terénne úpravy)
SO 101	<u>Hypermarket Zlaté Moravce, Továrenská ulica</u>
SO 102	Nádrž SHZ
SO 103	Reklamné pútače / Informačné zariadenia
SO 104	Stánok rýchleho občerstvenia
SO 105	Oplotenie
SO 201	Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
SO 202	Styková križovatka na ceste II/511 a úpravy na ceste II/511
SO 203	Prijazdová komunikácia
SO 206	Sadové úpravy
SO 301	Predĺženie verejného vodovodu DN150
SO 302	Vodovodná prípojka
SO 401	Predĺženie verejnej kanalizácie DN300
SO 402	Kanalizácia splašková
SO 403	Kanalizácia dažďová
SO 602	VN prípojka
SO 604	Areálové NN rozvody
SO 606	Areálové vonkajšie osvetlenie
SO 607	Preložka a ochrana telekomunikačného vedenia
SO 609	Telekomunikačná prípojka
PS 01	Transformačná stanica

Umiestnenie stavby na pozemkoch parcelné čísla :

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce – pozemok, ku ktorému má navrhovateľ iné právo;

KN E - 5111/1, 5112/1, 5113/1, 5111/2, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5132/2, 5133/2, 5134/1, 5135/1, 5134/2, 5135/2, 5694, 5357 – ku ktorým má navrhovateľ iné právo

v katastrálnom území Zlaté Moravce tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí súčasť dokumentácie pre územné rozhodnutie a tohto oznámenia.

v rozsahu stavebných objektov :

SO 001 - Príprava územia (asanácia, výmena podlažia, sanácia podlažia...) :

na pozemkoch : KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E -5111/1, 5112/1, 5113/1, 5111/2, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5132/2, 5133/2, 5134/1, 5135/1, 5134/2, 5135/2, 5694, 5357 k.ú. Zlaté Moravce

SO 002 – HTU – hrubé terénne úpravy

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E -5111/1, 5112/1, 5113/1, 5111/2, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5132/2, 5133/2, 5134/1, 5135/1, 5134/2, 5135/2, 5694, 5357 k.ú. Zlaté Moravce

SO 101 Hypermarket Zlaté Moravce, Továrenská ulica :

na pozemkoch parc.č. : 2871/13 (KN C) k.ú. Zlaté Moravce

na pozemkoch : 5111/1, 5112/1, 5113/1, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1 (KN E) k.ú. Z Moravce

Objekt veľkopriestorovej predajne je navrhnutý ako halová stavba so sedlovou strechou. Pôdorys objektu je obdĺžnikového tvaru rozmeru 82,54 x 42,68m. V pozdĺžnom smere je hala členená v module 20,7 x 7,6m.

Vstup pre zákazníkov obchodu je priamo z parkoviska zo severovýchodnej časti objektu. Na vstup so zádverím bezprostredne nadväzuje hlavná komunikačná os objektu – obchodná ulička v rámci objektu. Táto nadväzuje na vlastný priestor predajne všeobecnej samoobsluhy a na všetky predajne koncesionárov, ktoré budú obsadené podľa aktuálneho dopytu.

V zadnej časti objektu je skladové zázemie, obslužné pulty, chladiarne a mraziareň, technické priestory a zároveň je tam situované zásobovanie objektu tovarom. Technické priestory (centrála SHZ, miestnosť pre náhradný zdroj, strojovňa chladenia a miestnosť NN a UPS) sú prístupné samostatným vstupom zvonku. V zásobovacom dvore sa nachádza aj plocha pre likvidáciu odpadu.

Objekt je osadený pozdĺžne s juhozápadnou hranicou pozemku, ku ktorej je otočený svojou zadnou fasádou. Pred vstupnou fasádou objektu a oproti Továrenskej ulici je umiestnené parkovisko pre návštevníkov. Areál je dopravne napojený z Továrenskej ulice.

Osadenie objektu:

- 21,7 m od hranice s pozemkom KN E 5112/2 (jestvujúci chodník)
- 3,55 až 3,7 m od hranice s pozemkom KN C 2871/32 (stavba autobazáru)

Výškové osadenie objektu je navrhnuté na úrovni $\pm 0,000 = 191,35$ m.n.m.

SO 102 Nádrž SHZ :

na pozemkoch parc.č. - 5114/1, 5115/1, (KN E) k.ú. Zlaté Moravce

Ako zdroj vody na hasenie bude slúžiť stála zásoba vody v podzemnej nádrži pri objekte nákupného strediska, oproti miestnosti strojovne SHZ. Užitočný objem nádrže je 410,00 m³. Jedná sa o podzemnú nádrž na vodu, kde je stála zásoba vody pre stabilné hasiace zariadenie.

SO 103 - Reklamné pútače / Informačné zariadenia :

na pozemkoch parc.č. : KN E -5111/1, 5112/1, 5132/1, 5133/1 k.ú. Zlaté Moravce

Použité sú dva typy reklamných pútačov:

Reklamné zariadenie 2 (WA02):

-veľkosť 2 – reklamné zariadenie s osvetlenou skrinkou so zváraným, hliníkovým rúrkovým rámom z dutých profilov 40/40/3mm. Dĺžka stĺpa 9m, osvetlená skrinka ;

Reklamné zariadenie 6 (WA06) - Reklamný pylón:

-veľkosť 1 - má veľkosť reklam tabule 3x6000x6000mm. Výška celého reklam. pylónu je 22,00 m.

SO 104 Stánok rýchleho občerstvenia

KN C – 2871/13 KN E - 5117/1, k.ú. Zlaté Moravce

Stánok rýchleho občerstvenia je objekt kontajnerového typu umiestnený blízko hlavného vstupu do obchodného centra.

SO 105 –Oplotenie :

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E -5111/1, 5112/1, 5113/1, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1 k.ú. Zlaté Moravce

Rieši oplotenie zásobovacieho dvora.

SO 201 -Areálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy :

na pozemkoch parc.č. - KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E -5111/1, 5112/1, 5113/1, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5134/1, 5135/1 k.ú. Zlaté Moravce

Prístup na parkovisko, je navrhovanej príjazdovej komunikácie (SO 203)

Parkoviská pre osobné automobily sú navrhnuté ako státa kolmé o rozmeroch 2,5 x 5 m a 3,5 x 5 m (pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie). Navrhnutý počet je 151 stojísk, z toho 7 parkovacích stojísk je vyčlenených pre imobilných a 7 pre rodiny s deťmi. Počet parkovacích miest nad rámec stanovnej bilancie pokrýva špičkovú príležitostnú návštevnosť.

SO 202 - Styková križovatka na ceste II/511 a úpravy na ceste II/511...

KN E - 5132/2, 5133/2, 5134/1, 5135/1, 5134/2, 5135/2, 5694 k.ú. Zlaté Moravce

Úpravy na ceste II/511

Cesta druhej triedy je široká približne 13 m. Jazdné pruhy na komunikácii majú šírku 3,5 m, pričom po okrajoch komunikácie sú široké spevnené krajnice. Uvedená šírka umožňuje vytvorenie odbočovacieho pruhu vľavo na prístupovú komunikáciu k areálu OC bez nutnosti rozširovať existujúcu komunikáciu. Rovnaké riešenie je využívané v odbočení na čerpaciu stanicu PHM.

Odbočovací pruh vľavo má dĺžku 135 m. Za odbočením na prístupovú cestu sa ponechá dopravný tieň – V13 šikmé čiary – v šírke jazdného pruhu až po odbočenie na čerpaciu stanicu. Uvedené riešenie jasne definuje jazdné pruhy, udržiava priamy smer vozidiel a prispieva k zvýšeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Napojenie prístupovej komunikácie na cestu II/511

Napojenie prístupovej komunikácie na cestu druhej triedy je navrhnuté približne v kilometri 30,65. Šírka napojenia umožňuje plynulý pohyb ťažkých nákladných vozidiel vo vjazde i vo výjazde z prístupovej komunikácie. Základná šírka jazdných pruhov je 3,25 m;

SO 203 - Príjazdová komunikácia :

Parc.č. KN E - 5133/1, 5134/1, 5135/1 k.ú. Zlaté Moravce

Prístupová komunikácia sa pripája na cestu druhej triedy kolmo. Vytvára sa tak styková križovatka. Prístupová komunikácia umožňuje prístup do územia a k obchodnému centru. Popri prístupovej komunikácii je navrhnutý združený chodník pre chodcov a cyklistov.

Prístupová komunikácia má dĺžku 164,63 m. Na prístupovú komunikáciu sa pripája areál obchodného centra vo vzdialenosti 66,36 m od okraja cesty druhej triedy. V tomto úseku sú navrhnuté tri jazdné pruhy.

SO 206 - Sadové úpravy :

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E - 5111/1, 5112/1, 5113/1, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5134/1,

SO 301 - Predĺženie verejného vodovodu DN150 :

KN E - 5135/1, 5136/1, 5136/2, 5694, 5357 k.ú. Zlaté Moravce

Jeho trasa je navrhnutá popri novonavrhnutej komunikácii SO 203 - Príjazdová komunikácia. Každý objekt bude napojený samostatnou vodovodnou prípojkou, cez vodomernú šachtu, ktorá bude umiestnená pod nespevnenou plochou. Predĺženie verejného vodovodu v dĺžke cca 100m

SO 302 - Vodovodná prípojka :

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E - 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5134/1, 5135/1, k.ú. Zlaté Moravce

SO 401 - Predĺženie verejnej kanalizácie DN300 :

KN E - 5135/1, 5694 k.ú. Zlaté Moravce

V súčasnosti sa verejná kanalizačná stoka DN500 nachádza v Továrenskej ulici. Predĺženie verejnej kanalizácie DN300 bude odvádzať obyčajné splaškové vody z objektov, ktoré sú navrhované v riešenom území. Jej trasa je navrhnutá popri novonavrhnutej komunikácii SO 203 - Prijazdová komunikácia. Prípojky splaškovej kanalizácie od jednotlivých objektov budú napojené cez odovzdávacie - revízne šachty, ktoré budú umiestnené v nespevnených plochách. Predĺženie verejnej kanalizácie DN300 bude zaistené do verejnej kanalizačnej stoky cez novovybudovanú odovzdávaciu - revíziu šachtu, ktorá bude umiestnená v Továrenskej ulici, v spevnenej ploche. Predĺženie verejnej kanalizácie je navrhnuté v dĺžke cca 172 m.

SO 402 - Kanalizácia splašková :

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E - 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5134/1, 5135/1 k.ú. Zlaté Moravce

Navrhovaná kanalizácia bude odvádzať obyčajné splaškové vody zo sociálnych a hygienických zariadení objektu. Areálovou splaškovou kanalizáciou DN – 200 budú odvádzané splaškové vody z objektu do revíznej šachty.

SO 403 Kanalizácia dažďová

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E - 5111/1, 5112/1, 5113/1, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1 k.ú. Zlaté Moravce

Dažďová odpadová voda zo striech, komunikácií a spevnených plôch bude odvádzaná do vrstiev podložia, nakoľko podľa IGP sú podmienky pre odvedenie dažďových vôd do vsakov vhodné.

Dažďová kanalizácia sa delí na nezaolejovanú (zo strechy) a zaolejovanú (z parkoviska), z ktorých sa odpadové vody budú odvádzať do podložia.

Dažďové odpadové vody zo strechy budú odvedené samostatnými vetvami dažďovej kanalizácie DN200 - DN400 do vsakovacích zariadení na pozemku investora. Voda z povrchového odtoku zo striech objektov bude čistená v lapačoch splavenín. Všetky vody z povrchového odtoku odvedené samostatnou vetvou kanalizácie cez revíziu šachtu do ELWA blokov.

Zaolejovaná kanalizácia bude z PVC-U DN400. Na zaolejovanej kanalizácii budú umiestnené odlučovače ropných látok, ktorých úlohou je vyčistiť zaolejované vody. Tieto zariadenia budú vybavené absorpčnými filtrami, ktoré okrem zachytávania ropných produktov s vysokou účinnosťou zachytávajú aj prachové častice unášané vodou z povrchového odtoku. Dažďová voda po prečistení v ORL bude pokračovať cez revíziu šachtu RŠ do ELWA blokov.

SO 602 -VN prípojka :

KN E -5111/1, 5111/2 k.ú. Zlaté Moravce

Objekt bude napojený na rozvodnú sieť elektrickej energie naslučkovaním na existujúce VN 22kV, vedenie č.349, ktoré je uložené v blízkosti plánovanej výstavby, v Továrenskej ulici zasmyčovaním cez novovybudovanú transformačnú stanicu 22/042kV, kioskového vyhotovenia, kde je potrebné zabezpečiť prístup z verejného priestranstva. Veľkosť a počet transformátorov sa navrhne podľa plánovaného odberu - Inštalovaný výkon $P_i = 750 \text{ kW}$, $P_s = 450 \text{ kW}$

Na prípojku bude použitý kábel 3x22-NA2XS(F)2Y1x240/25. Použité káble budú uložené v hĺbke 1000 mm do pieskového lôžka so zakrytím betónovými doskami. Pod cestou a parkoviskom budú káble uložené v chráničkách. Spojky a koncovky budú typu Reychem.

SO 604 - Areálové NN rozvody :

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E - 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1 k.ú. Zlaté Moravce

Zdrojom elektrickej energie bude nová transformátorová stanica Ts umiestnená vedľa objektu. Z trafostanice TS bude napájaný objekt podzemnými káblami 4x NYY-J 3x240+120mm² vedené v rúrkach FKK.VS 160.

SO 606 - Areálové vonkajšie osvetlenie :

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E -5111/1, 5112/1, 5113/1, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1 k.ú. Zlaté Moravce

Vonkajšie osvetlenie parkoviska bude napájané z podružného rozvádzača podzemnými káblami CYKY-J 5x10mm² a CYKY-J 5x16mm². Káble v prechode z výkopu do stožiarov budú chránené v PVC rúrke. Konce káblov je treba proti starnutiu izolácie ošetriť teplom zmršťiteľnou hadicou. Takto upravený kábel sa zapojí do elektrovýzbroje stožiara, ktorá sa vybaví poistkou 10A gG. Zo stožiarovej svorkovnice je napojenie samotných svietidiel riešené káblom NYY-J 3x1,5.

Susediace stožiare je treba fázovo prestriedať. Každý stožiar sa pomocou svorky SP1 a guľatiny V4A Ø8mm pripojí na spoločné uzemňovacie vedenie vo výkope.

SO 607 -Preložka a ochrana telekomunikačného vedenia:

KN C – 2871/13 k.ú. Zlaté Moravce

KN E -5111/1, 5112/1, 5113/1, 5114/1, 5115/1, 5116/1, 5117/1, 5118/1, 5119/1, 5120/1, 5121/1, 5122/1, 5123/1, 5125/1, 5126/1, 5127/1, 5128/1, 5129/1, 5130/1, 5131/1, 5132/1, 5133/1, 5134/1, 5135/1 k.ú. Zlaté Moravce

Počas realizácie navrhovaných objektu HYPERMARKETU dôjde k styku s existujúcimi káblami ST a.s., preto bude potrebné ich preložiť resp. chrániť.

SO 609 - Telekomunikačná prípojka :

KN E - 5111/1 k.ú. Zlaté Moravce

Navrhovaný objekt HYPERMARKETU bude napojený na verejnú telekomunikačnú sieť. Bod napojenia bude z kábla č.20(FLE 200 XN 0,6) z novej deliacej spojky 20DS7a s použitím párov z rezervy 291-340. Telekomunikačná prípojka bude zrealizovaná pre objekt metalickým káblom FLE 25XN0,6 celkovej dĺžky 230m(140m deliaca spojka+90m OG) a káblom TCEPKPFLE10 XN 0.6 v dĺžke 10m (HM).

PS 01 -Transformačná stanica :

KN E - 5111/1, 5112/1 k.ú. Zlaté Moravce

Transformačná stanica typu EH 1 s tr. 630 kVA Pripojenie transformátorov na VN strane je riešené káblom 3x (1xCXEKVCEY 35RM mm²

účel stavby : **pozemná stavba - nebytová budova - polyfunkčný objekt pre obchod a služby**
doba trvania : **stavba trvalá.**

Uvedeným dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie o umiestnení stavby a o využívaní územia.

Mesto Zlaté Moravce ako príslušný stavebný úrad podľa §117 odst.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) podľa §36, ods.1 a 4, stavebného zákona

o z n a m u j e

začatie územného konania dotknutým orgánom obvyklou formou a účastníkom konania pre stavbu s veľkým počtom účastníkov konania. verejnou vyhláškou. Súčasne nariaďuje na prerokovanie návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň :

- 19.12.2013 (štvrtok) o 10,00 hodine

**so stretnutím na MsÚ v Zlatých Moravciach, ul.1.mája č.2 - 1 poschodie
vo veľkej zasadačke (oproti schodisku) -**

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne (§36 ods.1 stavebného zákona).

Vlastník pozemkov, ktoré sú predmetom konania je povinný strpieť obhliadku na mieste podľa §38 ods.1 zákona č.71/1967 Zb. a k tomuto účelu ich sprístupniť.

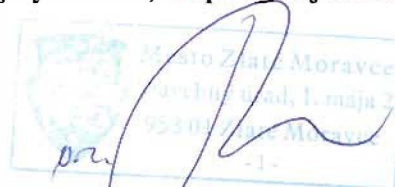
V rovnakej lehote (§61 ods.5 stavebného zákona) oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na posúdenie dlhší čas, predĺži stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím. Ak dotknutý orgán v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, predpokladá sa, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania a dotknuté orgány, že podľa §42 ods.4 stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Do podkladov rozhodnutia (predloženej PD stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) je možné nahliadnuť v pondelok, stredu a v piatok - v budove MsÚ Zlaté Moravce na stavebnom úrade, 2.posch.,kanc. č.56, vybavujúci pracovníci – Ing. Mesároš, Ing. Uhlárová

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Zlaté Moravce, a na internetovej stránke Mesta Zlaté Moravce pričom za deň doručenia tohto oznámenia sa považuje posledný deň jej vyvesenia, resp. zverejnenia.



Ing. Peter Lednár CSc.
primátor mesta

Doručí sa verejnou vyhláškou účastníkom konania, pre zvlášť veľký rozsah stavby a veľký počet účastníkov konania (§36 ods.4 stavebného zákona) :

1. Mesto Zlaté Moravce - úradná tabuľa - zverejnenie po dobu 15 dní

.....
vvesené dňa

.....
zvesené dňa

2. Internet – stránka Mesta Zlaté Moravce

.....
vvesené dňa

.....
zvesené dňa