

OBEC VODERADY

Spoločný obecny úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.VOD-291/2025/Té-108
Vybavuje: Ing.arch. Alena Tundérová
Tel.: 033/5354092
e-mail: tunderova@soutt.sk

v Trnave dňa 06.03.2026

ROZHODNUTIE

Obec Voderady, ako príslušný stavebný úrad podľa § 14 ods.1 písm. g), § 15 ods.1 a ods. 5 písm. a) a § 48 ods.2 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z.z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z.z.“) vydáva

rozhodnutie o stavebnom zámere

ID stavby:	nebolo pridelené
názov súboru stavieb:	"VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV CÍFER - II. ETAPA"
v členení:	SO 1.1 Bytový dom 1 SO 1.2 Bytový dom 2 SO 1.3 Bytový dom 3 SO 2.1 Komunikácie a spevnené plochy SO 3.1 Rozšírenie verejného vodovodu SO 3.2 Vodovodné prípojky SO 3.3 Rozšírenie verejnej kanalizácie SO 3.4 Kanalizačné prípojky SO 3.5 Dažďová kanalizácia strechy SO 3.6 Dažďová kanalizácia spevnené plochy SO 4.2 NN prípojky SO 4.3 Verejné osvetlenie SO 5.1 Terénne a sadové úpravy
stavebné pozemky:	register "C" parc. č. 577/5, 577/6, 577/8 v katastrálnom území Cífer v obci Cífer
stavebník:	Obec Cífer, IČO 00312347, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer (ďalej len „stavebník“)
vlastník pozemku:	ako stavebník, podľa listu vlastníctva č.1600,
účel stavby:	1120 viacbytové budovy 2114 miestne cesty a účelové cesty 2312 rozvody vody 2322 prípojky vody 2313 kanalizačné a stokové siete 2325 prípojky kanalizácie 2324 prípojky elektrické 2315 prenosové a distribučné sústavy elektrickej energie 2811 terénne úpravy

typ stavby: novostavba
identifikačné údaje dokumentácie: listinná dokumentácia, názov projektovej dokumentácie: VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV CÍFER - II. ETAPA; dátum vyhotovenia: 04/2025
projektant: Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Štvrť SNP 997/11, 924 01 Galanta, reg. č. 2152AA (autorizovaný architekt)
uskutočnenie stavby: dodávateľsky
zhotoviteľ: zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby

Zoznam účastníkov konania:

Stavebník:

- Obec Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

Projektant:

- Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Štvrť SNP 997/11, 924 01 Galanta

Právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám (okrem nájomcov bytov a nebytových priestorov) na pozemkoch register "C" parc. č. 577/1, 577/10, 578/1, 10297/1 v katastrálnom území Cífer:

- IC Holding, s.r.o., IČO 50346342,
- Istrochem Reality a.s., IČO 35797525,

Podrobné údaje o stavbe:

Predmetom projektovej dokumentácie je vybudovanie bytových domov v obci Cífer. V rámci stavby sa vybudujú inžinierske siete a dopravné plochy s príslušenstvom. Lokalita plánovanej výstavby sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce Cífer a je napojená na zástavbu Bytové domy Cífer - Etapa 1. Južne od riešeného územia sa nachádza štátna cesta I/61. V rámci plánovaného stavebného zámeru je navrhnuté osadenie 3 bytových domov so 16 bytovými jednotkami.

SO 1.1 Bytový dom 1, SO 1.2 Bytový dom 2, SO 1.3 Bytový dom 3

Stavebné objekty SO 1.1, 1.2, 1.3 Bytových domov 1-2-3 majú identické dispozičné, technologické, konštrukčné aj materiálové riešenie. Každý bytový dom je riešený ako samostatne stojaca stavba s tromi nadzemnými podlažiami a s obytným podkrovím bez podpivničenia, zastrešená je valbovou strechou v sklonoch od 28,5 % a 46,5%.

Na každom podlaží sú navrhnuté štyri byty, spolu v jednom bytovom dome je navrhnutých 16 bytových jednotiek, z toho osem dvoj-izbových a osem troj-izbových bytov.

Parkovacie státi sú riešené v rámci dopravného riešenia plánovanej výstavby. Bezbariérový prístup do navrhovanej stavby je zabezpečený rampou. Bytový dom nie je vybavený výťahom.

+ Rozvody inžinierskych sietí: elektrina, vodovod, kanalizácia (dažďová, splašková), rekuperácia, UK - tepelné čerpadlá vzduch/voda v kaskáde, ohrev TÚV - riešený predohrevom solárnym systémom a následným dohrevom z kaskády tepelných čerpadiel

Prípojky inžinierskych sietí bytových domov:

- elektro: káblou prípojkou z verejného rozvodu realizovaného v rámci etapy 1
- plyn: bez plynofikácie
- kanalizácia: napojenie na verejnú kanalizáciu etapy 1 navrhovanou prípojkou
- vodovod: napojenie na verejný vodovod etapy 1 navrhovanou prípojkou
- dažďová kanalizácia: do retenčnej nádrže s prepadom do vsakovacieho systému
- dopravné napojenie: napojením na miestnu komunikáciu Bytové domy - Etapa 1

Max. zastavaná plocha jedného bytového domu: 304,92 m²

Max. celková zastavanosť: 914,76 m²

Max. pôdorysné rozmery stavby BD: 22,47x13,57 m

Celková výška hrebeňa strechy BD: +13,975m od ± 0,000 = +143,250 m.n.m.

Odstupové vzdialenosti stavby:

Odstupové vzdialenosti stavby SO 1.1 Bytový dom:

- vzdialenosť od parcely C-KN č. 10297/1: 7,815 m
- vzdialenosť od hranice štátnej cesty I/61 na parcele C-KN č. 578/1: 12,515 m
- vzdialenosť od osi štátnej cesty I/61 na parcele C-KN č. 578/1: 24,580 m

Odstupové vzdialenosti stavby SO 1.2 Bytový dom:

- vzdialenosť od bytového domu na parcele C-KN č. 577/5: 10,000 m
- vzdialenosť od hranice štátnej cesty I/61 na parcele C-KN č. 578/1: 42,195 m
- vzdialenosť od osi štátnej cesty I/61 na parcele C-KN č. 578/1: 52,220 m

Odstupové vzdialenosti stavby SO 1.3 Bytový dom:

- vzdialenosť od parcely C-KN č. 577/1: 4,600 m
- vzdialenosť od bytového domu na parcele C-KN č. 577/5: 22,215 m
- vzdialenosť od hranice štátnej cesty I/61 na parcele C-KN č. 578/1: 41,025 m
- vzdialenosť od osi štátnej cesty I/61 na parcele C-KN č. 578/1: 50,000 m

Dispozičné členenie stavby:

1.N.P.: - spoločné priestory: zádverie, chodba, schodisko, upratovačka, THZ

Úžitková plocha: 35,91

- byt 1 (2-izbový) : predsieň, komora, obývacia izba, izba, kúpeľňa + wc, kuchyňa, terasa
Obytná plocha: 26,48 m², úžitková plocha: 41,78 m²
- byt 2 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, kuchyňa, terasa
Obytná plocha: 40,92 m², úžitková plocha: 62,60 m²
- byt 3 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, kuchyňa, terasa
Obytná plocha: 40,92 m², úžitková plocha: 63,15 m²
- byt 4 (2-izbový) : predsieň, komora, obývacia izba, izba, kúpeľňa + wc, kuchyňa, terasa
Obytná plocha: 27,29 m², úžitková plocha: 44,21 m²

2.N.P.: - spoločné priestory: schodisko, chodba

Úžitková plocha: 14,09 m²

- byt 1 (2-izbový) : predsieň, komora, kúpeľňa + wc, obývacia izba, balkón, izba, kuchyňa
Obytná plocha: 33,04 m², úžitková plocha: 57,48 m²
- byt 2 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, balkón, kuchyňa
Obytná plocha: 43,02 m², úžitková plocha: 65,63 m²
- byt 3 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, balkón, kuchyňa
Obytná plocha: 42,99 m², úžitková plocha: 65,10 m²
- byt 4 (2-izbový) : predsieň, komora, kúpeľňa + wc, obývacia izba, balkón, izba, kuchyňa
Obytná plocha: 33,04 m², úžitková plocha: 56,36 m²

3.N.P.: - spoločné priestory: schodisko, chodba,

Úžitková plocha: 14,09 m²

- byt 1 (2-izbový) : predsieň, komora, kúpeľňa + wc, obývacia izba, balkón, izba, kuchyňa
Obytná plocha: 33,04 m², úžitková plocha: 57,48 m²
- byt 2 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, balkón, kuchyňa
Obytná plocha: 43,02 m², úžitková plocha: 65,63 m²
- byt 3 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, balkón, kuchyňa
Obytná plocha: 42,99 m², úžitková plocha: 65,10 m²
- byt 4 (2-izbový) : predsieň, komora, kúpeľňa + wc, obývacia izba, balkón, izba, kuchyňa
Obytná plocha: 33,04 m², úžitková plocha: 56,37 m²

PODKROVIE: - spoločné priestory: chodba,

Úžitková plocha: 5,83 m²

- byt 1 (2-izbový) : predsieň, komora, kúpeľňa + wc, obývacia izba, balkón, izba, kuchyňa
Obytná plocha: 33,04 m², úžitková plocha: 57,48 m²
- byt 2 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, balkón, kuchyňa

- Obytná plocha: 43,02 m², úžitková plocha: 65,63 m²
- byt 3 (3-izbový): predsieň, chodba, komora, wc, kúpeľňa, 2x izba, obývacia izba, balkón, kuchyňa
Obytná plocha: 42,99 m², úžitková plocha: 65,10 m²
- byt 4 (2-izbový) : predsieň, komora, kúpeľňa + wc, obývacia izba, balkón, izba, kuchyňa
Obytná plocha: 33,04 m², úžitková plocha: 56,38 m²

SO 2.1 Komunikácie a spevnené plochy:

Navrhnuté sú spevnené plochy, účelové komunikácie a parkoviská pre obyvateľov bytových domov.

Účelová komunikácia: Vetva A - je pripojená na existujúcu účelovú komunikáciu Etapy 1, jej celková navrhovaná dĺžka je 25,50 m. Vetva B v tvare L má šírku 6,0 m a celkovú dĺžku 110,87 m. Navrhovaná komunikácia je obojsmerná - dvojpruhová so šírkami jazdných pruhov 3,00 m, celkovej šírky 6,00 m s polomermi zaoblenia R 7,00 m. Priečny sklon cesty je jednostranný = 2,0 %. Konštrukcia vozovky cesty je navrhnutá s cemento-betónovým krytom.

Statická doprava je riešená návrhom 66 stojísk (22 / bytový dom), z toho 2 stojiská pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Tretie parkovacie miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu pre SO 1.2 Bytový dom 2 bude vzhľadom na plánovaný vstup realizované ešte v Etape 1. Kolmé parkovacie státiá sú s min. rozmerom 2,50 x 5,00 m. Pre ťažko zdravotne alebo pohybovo postihnuté osoby sú navrhnuté stojiská rozmerov minimálne 3,50 x 5,00 m. Priečny sklon parkovacích miest bude 2%. V dotyku so zeleňou bude parkovisko lemované cestným betónovým obrubníkom 100 x 25 x 15 cm, osadeným bez prevýšenia do lôžka z betónu C12/15 s bočnou oporou. V dotyku s vozovkou účelovej komunikácie bude použitý rovný obrubník 100 x 25 x 10 cm, uložený bez prevýšenia podľa vzorových rezov.

Chodníky pre chodcov budú navrhnuté v šírke 2,0 m po oboch stranách dopravného koridoru a budú oddelené od parkovacích miest vyvýšeným cestným obrubníkom. Priečny sklon chodníkov je 2,0%.

Parkoviská a chodníky sú navrhnuté s povrchovou vrstvou z betónovej zámkovej dlažby. Vozovka účelovej cesty a parkoviská budú odvodnené pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov. Pláň vozovky je tvorená stabilizovanou zeminou v sklone 3,0%. V najnižších miestach bude pláň odvodnená pozdĺžnou drenážou, zaústenou do odvodňovacích zariadení. Drenážne ryhy budú vyplnené vodo-priepustným kamenivom, drenážne trubky PVC Dn100 budú obalené geotextíliou.

Dĺžky trás navrhovaných častí:

- vetva A = 25,50 m
- vetva B = 110,87 m

Konštrukčné vrstvy spevnených plôch:

SP1 - ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA (889,00 m²) :

Cementový betón - CB III, C30/37, D/max 32, STN 736 6123	220	mm
Oceľová sieťovina 100/100/8 mm, B500B, krytie 40mm	-	
Štrkodrava fr. 0-32 mm (MSK), STN EN 13242+A1	200	mm
Štrkodrvina (32-63) zhutnená na 45 MPa, STN EN 13242+A1	180	mm

Upravený terén

Spolu	600	mm
-------	-----	----

SP2 - PARKOVACIE MIESTA (913,00 m²):

Zámková dlažba betónová bezšpárová	80	mm
Dlažbové lôžko zo štrkodrvy fr. 0-4mm, STN 73 6131	30	mm
Ropotesná fólia 1,5mm + 2x ochranná geotextília	-	
Štrkodrava fr. 0-32 mm (MSK), STN EN 13242+A1	100	mm
Štrkodrvina (32-63) zhutnená na 45 MPa, STN EN 13242+A1	200	mm

Upravený terén

Spolu	410	mm
-------	-----	----

SP3 - NEMOTORISTICKÁ PLOCHA - CHODNÍK (624, 00 m²):

Zámková dlažba betónová bezšpárová	60	mm
Dlažbové lôžko zo štrkodrvy fr. 0-4mm, STN 73 6131	30	mm
Štrkodrava fr. 0-32 mm (MSK), STN EN 13242+A1	100	mm
Štrkodrvina (32-63) zhutnená na 45 MPa, STN EN 13242+A1	120	mm
<u>Upravený terén</u>		
Spolu	310	mm

SO 3.1 Rozšírenie verejného vodovodu

Navrhovaný vodovod z rúr HDPE DN 150 bude napojený na existujúci verejný vodovod I. etapy IBV, vetva "V". Pri napojení sa osadí odbočka DN 150/150 a vodárenský uzáver DN 150 s teleskopickou zemnou súpravou a liatinovým šupátkovým poklopom. Trasa bude vedená pod plánovaným chodníkom súbežne s plánovaným cestou.

Plánovaný vodovod vetvy "V1" sa napojí na existujúci rozvod vody HDPE DN 150, ktorý bude ukončený podzemným hydrantom DN 80. Navrhovaný rozvod vody sa vybuduje z tlakových rúr HDPE PE 100 plus SC/RC, SDR 17, PN 10, DN 150 (d 160x9,5 mm).

Celková dĺžka navrhovaného rozvodu: 100,00 m

Na vodovodnej vetve "VI" bude umiestnený 1 podzemný požiarny hydrant "PH6" DN80 (prevedenie ako kalník).

SO 3.2 Vodovodné prípojky

Plánovaná celková dĺžka prípojok je 11,8 m, min. krytie 1,5 m. V mieste napojenia prípojky bude umiestnená AKHP 160/90 (zostava odbočky a uzáveru na bočné navŕtanie pod tlakom 160/90 mm "FRIALEN") ovládaná teleskopickou zemnou súpravou, ukončenou na povrchu pod ventilovým liatinovým poklopom. Odbočenie pre vodovodné prípojky bude ukončené zátkou d 90 mm. Následne vodovodná prípojka bude ukončená vo vodomernej šachte samostatne pre jednotlivé bytové domy (3 ks) o vnútorných pôdorysných rozmeroch 1,20 x 1,80 m pri svetlej výške 1,80 m.

Vodovodné prípojky sa napoja na potrubie v minimálnej vzdialenosti 1,0 m od hydrantov. Vodovodné prípojky pre Bytový dom č. 1, 2 budú napojené na rozvod vody budovaný v rámci I. etapy, pričom prípojka Bytového domu č. 3 sa napája na predmetný riešený vodovod II. etapy.

Vstup do šachty je možný cez štvorcový liatinový poklop s minimálnym rozmerom 600/600 mm, ktorý je opatrený vetracou hlavicom. Vodomerné šachty budú zriadené pri bytových domoch na verejne prístupnom mieste.

Odbočenia pre vodovodné prípojky - dĺžky:

Prípojka pre SO 1.1 z rúr HDPE 100 plus SC/RC, SDR17, PN10, DN80 (090 mm) - 9,60 m

Prípojka pre SO 1.2 z rúr HDPE 100 plus SC/RC, SDR17, PN10, DN80 (090 mm) - 1,00 m

Prípojka pre SO 1.3 z rúr HDPE 100 plus SC/RC, SDR17, PN10, DN80 (090 mm) - 1,20 m

SO 3.3 Rozšírenie verejnej kanalizácie

Splaškové odpadové vody v súvislosti s užívaním plánovaných objektov budú odvádzané do verejnej gravitačnej kanalizácie PVC DN300 prostredníctvom rozšírenej verejnej kanalizácie - stoka "K", budovanej v rámci 1. etapy. Navrhovaná vetva splaškovej stoky STOKA "K1" sa vybuduje z rúr kanalizačných PVC DN 300, SN10 celkovej dĺžky 83,20 m v jednotnom spáde 5,00 ‰.

Trasa plánovaného kanalizačného zberača je navrhnutá v telese budúcich komunikačných plôch. Kanalizačné šachty RŠS sa vybudujú z betónových prefabrikátov priemeru 1000 mm ukončených kónusom a liatinovým plynotesným poklopom d 600 mm pre zaťaženie 400kN. Šachty budú osadené na potrubí vo vzdialenosti 50,0 m. Vstup do šacht bude po poplastovaných stúpadlách. Poklopy budú osadené presne do výšky nivelety cesty, pričom budú prispôsobené priečnym a pozdĺžnym spádom krytu cesty.

Stoka "K1 " navrhovanej kanalizácie bude zaústená do šachty ERŠS.

Gravitačná stoka - dĺžka:

Stoka "K1" PVC DN 300, SN 10 - 83,20 m - spád 5,00 ‰

SO 3.4 Kanalizačné prípojky

V rámci stavby sa vybudujú aj kanalizačné odbočenia pre prípojky z rúr kanalizačných PVC DN 200, ukončené na jednotlivých pozemkoch zátkou, následne betónovou revíznou šachtou priemeru 1000 mm s liatinovým plynotesným poklopom priemeru d 600 mm, pre zaťaženie 400 kN. Celkový počet kanalizačných odbočení-prípojok je 3 ks v celkovej dĺžke 35,30 m. Pre každý bytový dom s 16BJ sa navrhuje samostatné prípojka PVC DN 200, ukončená zátkou PVC DN 200.

Domové prípojky - kanalizačné odbočenia budú budované kolmo na jednotlivé stoky s priamym napojením na šachtu cez odbočku PVC DN 300/200. Kanalizačné odbočenie a verejná časť kanalizačných prípojok bude ukončená zátkou, resp. revíznou šachtou z betónových prefabrikátov priemeru 1000 mm ukončených kónusom a liatinovým plynotesným poklopom d 600 mm pre zaťaženie 400kN.

Gravitačné kanalizačné odbočenia (prípojky) - dĺžky:

Bytový dom 1 s 16BJ PVC DN 200, SN 8-12,50 m - spád 10,00 ‰

Bytový dom 2 s 16BJ PVC DN 200, SN 8-6,50 m - spád 10,00 ‰

Bytový dom 3 s 16BJ PVC DN 200, SN 8-16,50 m - spád 10,00 ‰

SO 3.5 Dažďová kanalizácia strechy

Dažďová kanalizácia striech bude slúžiť pre odvádzanie a neškodnú likvidáciu zrážkových vôd z plochy strechy bytových domov 3x 305,0 m² do 3 vsakov "VSAK-1, 2, 3. Dažďová kanalizácia strechy sa navrhuje z rúr kanalizačných PVC DN 125 a DN 150 celkovej dĺžky 194,4 m cez lapače strešných splavenín, ktoré budú osadené na úrovni spevnených plôch a chodníkov. Dažďové vody strechy budú odvádzané do vsakov VSAK-1 až VSAK-3 kanalizáciou, likvidácia vsakovaním nepriamo do podlažia cez vsakovací systém - TECHNOBOX 432 cez lapače strešných splavenín a filtračné šachty.

Do vsakov dažďových vôd striech - vsakovací systém - TECHNOBOX 432 bude zaústená dažďová kanalizácia strechy v množstve vôd 16,47l/s (3x 5,49 l/s).

Na kanalizácii strechy sa vybudujú filtračné šachty (3 ks) FŠ betónová d 1000 mm, liatinový poklop s vetracím otvorom d 600 mm pre zaťaženie 400 kN. Filtračná šachta bude opatrená filtrom pre zachytávanie nečistôt a piesku.

Dažďová kanalizácia strechy bude opatrená revíznymi šachtami RŠD, ktoré sa vyhotovia z materiálu PVC s vnútorným priemerom d 600 mm s poklopom pre zaťaženie 250kN. Pre prestupy rúr cez stenu šachty sa osadia šachtové priechodky príslušnej dimenzie.

Dažďová kanalizácia - dĺžky:

PVC d 125 (DN 125) -110,00 m

PVC d 160 (DN 150) - 88,60 m

SO 3.6 Dažďová kanalizácia spevnené plochy

Dažďová kanalizácia komunikačných plôch bude slúžiť pre odvádzanie a neškodnú likvidáciu zrážkových vôd zo spevnených plôch, komunikácií a parkovísk.

Dažďová kanalizácia spevnených plôch sa navrhuje z rúr kanalizačných PVC SN10 príslušnej dimenzie DN 150, DN 250 a DN 300 v požadovanom spáde. Zrážkové vody z parkoviska a spevnených plôch o rozlohe **2426** m² budú odvádzané do vsaku VSAK-4, likvidácia vsakovaním

nepriamo do podlažia cez vsakovací systém - TECHNOBOX 432, cez odlučovač ropných látok ORL SEPURATOR typu BLUE 40 + PURASORB.

ORL je kompaktné zariadenie - podzemný objekt, ktoré je rozdelené na kalovú nádrž, koalesenčný odlučovač a sorpčný odlučovač (filter). Sorpčný dočist'ovací odlučovač je zaradený z dôvodu väčšieho výkonu čistenia, aby bola zaručená kvalita výstupnej vyčistenej vody do 0,1 mg/l NEL pri prietoku ORL max. 40,00 l/s.

Dažďová kanalizácia bude opatrená revíznymi šachtami RŠ v počte 7 ks ktoré sa vyhotovia z vodostavebného betónu (prefabrikát) priemeru 1000 mm s liatinovým poklopom d 600 mm zaťaženie 400 kN.

Šachty sa navrhujú sa ako železobetónové / betónové objekty z prefabrikátov s integrovaným elastomérnym tesnením, prípadne ako plastové alebo sklolaminátové. Priemer vstupného otvoru minimálne DN 600 mm alebo 600/600 mm. Priemer manipulačnej časti telesa šachty min. DN 1000.

Dažďová kanalizácia - dĺžky:

PVC d 160 (DN 150) - 51,50 m

PVC d 250 (DN 250) - 63,00 m

PVC d 315 (DN 300) - 5,50 m

SO 4.2 NN prípojky

Objekty bytových domov sa napájajú zo zemného distribučného sekundárneho vedenia z navrhovanej istiacej a rozpojovacej skrine SR (projekt: SO 4.1 Sekundárne NN rozvody, nie je predmetom tohto konania). Elektromerové rozvádzače budú napojené z navrhovaných SR. Prepoj medzi rozvádzačom SR5 č. 1-3 a 17xREI-3 sa zrealizuje káblovým vedením typu NAYY-J 4x240. Elektromerové rozvádzače 17xRE 1-3 budú osadené na verejne dostupných miestach. Bytové domy SO 1.1, 1.2 a 1.3 budú mať rovnaké počty odberných miest.

Káble budú uložené do pieskového lôžka káblovej (NN káble - 40-60cm), proti mechanickému poškodeniu bude chránený zakrytím ochrannými platňami). Celá trasa káblového vedenia bude označená výstražnou fóliou.

Počet odber. miest (1 bytový dom): HL. istič pred elektromerom: Typ merania:

16xRE - 16 ks (byty)

20A, 3f, char. B

priame jednotarifné meranie

RE - 1 ks (spoločné priestory)

100A, 3f, char. B

priame jednotarifné meranie

Napäťová sústava: 3+ N+PE, AC, 50Hz, 400/230V, TN-C-S

Výkonová bilancia (1 bytový dom):

Inštalovaný príkon 1x RD:

Pi = 7kW

Celkový inštalovaný príkon pre 16xRD:

Pi = 112 kW

Inštalovaný príkon 1x spol. priestory:

Pi = 69 kW

1xRD súčasnosť:

Ps = 6 kW

16x RD súčasnosť:

Ps = 48 kW

1xSpol. priestory súčasnosť:

Ps = 28 kW

Celkový inštalačný príkon:

Pi = 181 kW

Celkový súčasný príkon:

Ps = 76 kW

SO 4.3 Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie bude napojené zo stĺpu 9A3 (rieši: P220526, SO 44 Verejné osvetlenie -Etapa 1). Káblové vedené v káblovej ryhe (pod spevnenými plochami káble viesť v plastovej káblovej chráničke FXKVR).

Verejné priestranstvo bude osvetlené pomocou LED svietidiel, ktoré sú umiestnené na výložníkových stožiaroch (žiarovo pozinkované), ktoré sú vyzbrojené s poistkovými rozvodnicami TB-1 s poistkami D10 10A. Svietidlá o počte 17 sú navrhnuté troch zostavách:

Zostava A (10 ks):

- svietidlo LED 1x GREENLUX BOSTON PREMIUM 35W NW
- výložník ELV V1T-OP-30-114
- stožiar ELV OSUD OP-06 žiarovo zinkovaný
- poistková rozvodnica TB-1 s poistkou D01 10A
- prepäťová ochrana - SURGE PROTECTION 10kV

Zostava B (6 ks):

- svietidlo LED 1x GREENLUX BOSTON PREMIUM 55W NW
- výložník ELV V1T-20-D
- stožiar ELV OSUD OP-06 žiarovo zinkovaný
- poistková rozvodnica TB-1 s poistkou D01 10A
- prepäťová ochrana - SURGE PROTECTION 10kV

Zostava C (1 ks):

- svietidlo LED 1x GREENLUX BOSTON PREMIUM 55W NW
- výložník ELV V1T-OP-60-114
- stožiar ELV STK 114/60/3K12-I žiarovo zinkovaný
- poistková rozvodnica TB-1 s poistkou D01 10A
- prepäťová ochrana - SURGE PROTECTION 10kV

Ovládané sú automaticky pomocou astronomického súmrakového spínača typu OB178012, ktoré sa nachádza rozvádzači RVO (rieši: P220526, SO 44 Verejné osvetlenie - Etapa 1).

Napäťová sústava:

3+ N+PE, AC, 50Hz,
400/230V, TN-C-S

Výkonová bilancia SO4.3:

Inštalovaný príkon:

Psi = 0,9 kW

Súčasný príkon:

Ps = 0,9 kW

Celkový inštalovaný príkon SO1.1, SO1.2, SO1.3, SO4.3:

Pi = 543,9 kW

Celkový súčasný príkon SO1.1, SO1.2, SO1.3, SO4.3:

Ps = 228,9 kW

SO 5.1 Terénne a sadové úpravy

V rámci sadových úprav bude realizovaná výsadba vzrastlých stromov pre doplnenie nespevnených zelených plôch. Umiestnenie stromov rešpektuje polohu podzemných inžinierskych sietí a objektov. Verejné priestranstvá budú doplnené o detské ihrisko.

Sadové úpravy budú prevedené zatrávnením a výsadbou okrasných kríkov a stromov (19 ks Tilia cordata - Lipa Malolistá, 5 ks Prunus serrulata Kanzan - Čerešňa pílkovitá Kanzan). Odkrytá ornica a zemina z výkopových prác stavby bude použitá na spätné zahumusovanie (zatrávnenie a vyrovnanie terénu). Na časti voľných zelených plôch bude zrealizovaná rekultivácia, resp. doplnenie jestvujúcej vegetácie (trávnatý porast a nízka zeleň). V priebehu konania došlo k výrubu 1ks brezy a 1ks orechu, ktoré boli v havarijnom stave.

Detské ihrisko a mobiliár:

V rámci terénnych a sadových úprav bude v severovýchodnej časti územia vybudované detské ihrisko pre obyvateľov navrhovaných bytových domov. Detské ihrisko rozmerov 10x10m je navrhnuté v severnej časti riešeného územia. Povrch detského ihriska je navrhnutý zo syntetického

bezpečnostného povrchu z gum. granulátu. V rámci detského ihriska budú osadené detský hrad so šmýkačkou a hojdačkou, prevažovacia hojdačka s rovnovážnym vyvažovacím zariadením, solitérna kinetická hojdačka. Detské ihrisko je navrhnuté s oplotením výšky 1,0m.

Plocha pre kontajnery:

V rámci terénnych a sadových úprav budú vytvorené pri SO 1.1, SO 1.2, SO 1.3, plochy pre osadenie kontajnerov na komunálny odpad - plocha z betónovej zámkovej dlažby. Pri každom bytovom dome bude vytvorená plocha pre osadenie 6 kontajnerov.

Zemný val:

Výstavba bytových domov sa nachádza v ochrannom pásme štátnej cesty I/61. Na základe akustickej štúdie je plánovaná protihluková ochrana územia - zemný val. Zemný val bude riešený ako samostatná stavba - nie je predmetom tejto žiadosti.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ukončené Záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania – Navrhovaná činnosť „Výstavba bytových domov Cífer – II. etapa,“ vedeného pod č.OU-TT-OSZP3-2025/036146-019 zo dňa 16.06.2025 sa nebude posudzovať.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER vyjadrenie dňa 14.01.2026 č. OU-TT-OSZP3-2026/054053-003
- Obec Cífer stanovisko dňa 03.03.2025 č. CIF-148/2025/STR1486
 - sú súhlasné s podmienkami
 - nie sú v rozpore
- Iné dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby
- Hydromeliorácie, š.p. vyjadrenie dňa 23.10.2025 č. 310/VČ/8165/2025-2
- Krajské riaditeľstvo PZ v Trnave, Krajský dopravný inšpektorát stanovisko dňa 25.08.2025 č. KRPZ-TT-KDI3-2025/001459-039
- Krajský pamiatkový úrad Trnava stanovisko dňa 07.08.2025 č. Z-PUSR-058773/2025
- Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry stanovisko dňa 14.04.2025 č. SEMa1-EL-13/2-1-5008/2025
- NASES vyjadrenie dňa 29.11.2025 č. 4310-2025/6332-17646
- Obvodný banský úrad v Bratislave stanovisko dňa 31.07.2025 č. OBUBA_409-1853/2025-1
- Okresné riaditeľstvo PZ Trnava, ODI stanovisko dňa 08.01.2026 č. ORPZ-TT-ODI1-2026/002349-008
- Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a PK stanovisko dňa 01.09.2025 č. OU-TT-OCDPK-2025/053583-004
- Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 18.07.2025 č. OU-TT-OKR1-2025/032189-004
- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOH stanovisko dňa 23.07.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/053902-002
- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOO stanovisko dňa 20.10.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/053983-002
- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS vyjadrenie dňa 29.07.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/055812-002
- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS súhlas dňa 23.10.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/064938-002
- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS rozhodnutie dňa 27.02.2026 č. OU-TT-OSZP3-2026/033561-004
- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 22.07.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/053845-002
- Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor stanovisko dňa 28.10.2025 č. OU-TT-PLO-2025/077322-002

- OR HaZZ v Trnave stanovisko dňa 15.08.2025 č. ORHZ-TT1-2025/000635-003
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva stanovisko dňa 28.07.2025 č. RÚVZTT/OHŽPaZ/2387/7699/2025
- Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie dňa 21.10.2025 č. 6612528049
- Slovenská správa ciest vyjadrenie dňa 13.08.2025 č. SSC/6192/2025/2320/27279
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Povodie dolného Váhu, o.z. stanovisko dňa 17.02.2026 č. SVP 4976/2026/2
- SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 19.11.2025 č. TD/NS/0759/2025/An
- TAVOS, a.s. vyjadrenie dňa 30.07.2025 č. 17346/2025/HGu
- TRANSPETROL a.s. stanovisko dňa 30.10.2025 č. 006083/2025
- TUV SUD Slovakia, s.r.o. vyjadrenie dňa 08.01.2026 č. 7165071049/50/26/BT/ZV/DOK
- Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko dňa 28.11.2025

Zoznam príloh k stavebnému zámeru:

- Správa o prerokovaní stavebného zámeru vypracovaná 02/2026
- Statický posudok stavby, vypracovaný Ing. Rastislav Múdryreg. č. 5039*SP*I3
- Hydrogeologický posudok 12HG23, vypracovaný RNDr. Varjú Zoltán, reg.č. 379/1993
- Hluková štúdia č. 33625, vypracoval Ing. Peter Lobotka, PhD., reg. č. 5449*A1
- Vyhodnotenie EIA, vypracoval ADONIS CONSULT, s.r.o., RNDr. Vladimír Kočvara
- LV č. 1600 a kópia z katastrálnej mapy

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavba bola predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako navrhovaná činnosť „Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa“, k.ú. Cífer, registra "C" parc. č. 577/5, 577/6, 577/8. Okresný úrad Trnava, odbor životného prostredia, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 16.06.2025 pod č..OU-TT-OSZP3-2025/036146-019 vydal k zámeru navrhovanej činnosti: „Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa“ Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

V súlade s ustanovením § 2 písm.d) a § 29 ods. 15 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo výrokovej časti záväzného stanoviska určil navrhovateľovi nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie:

1. Pri prácach, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia:

- počas výstavby minimalizovať prašnosť najmä v suchých obdobiach technicky dostupnými prostriedkami (kropenie zeminy, odvoz sute, prekrytie zariadenia na dopravu prašných materiálov, minimalizovať skladovanie prašných materiálov na stavenisku a pod.). V prípade dočasného skladovania týchto materiálov zabezpečiť ich umiestnenie v uzatvárateľných skladoch a stavebných silách.

2. Vzrastlé stromy nachádzajúce sa v riešenom území zachovať v maximálnej možnej miere. Potrebu výrubového konania podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov upresniť po zameraní objektov.

3. V ďalšom stupni dokumentácie doplniť do textovej aj grafickej časti projekt sadových úprav, ktorý bude obsahovať druhové zloženie, navrhovaný počet kusov drevín, zakreslenie inžinierskych sietí, situačný náčrt s presnou lokalizáciou jednotlivých drevín a návrh starostlivosti o výsadbu. Sadové úpravy realizovať formou doplnenia existujúcej vzrastlej zelene a zrealizovať ich najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny.

4. Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1

vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.

5. Navrhovanú výstavbu bytových domov riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia).

6. Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

7. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

8. Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.

9. Z hľadiska dopravy je potrebné:

- na využívanie existujúceho vjazdu z cesty I/61 na prístup vozidiel stavby na stavebný pozemok je potrebný súhlas KRPZ – KDI Trnava, o ktorý je potrebné požiadať v ďalšom stupni dokumentácie. V prípade jeho súhlasu musí byť

- v ďalšom stupni dokumentácie navrhnuté príslušné dočasné dopravné značenie na vyznačenie vjazdu a výjazdu zo staveniska. Dopravné značenie musí byť navrhnuté podľa vyhl. č. 30/2020 Z. z. a platných technických predpisov a vzorových listov, schválených ministerstvom. V ďalšom stupni dokumentácie vyznačiť obalovými krivkami, že existujúci vjazd z cesty I/61 bude vyhovovať najdlhšiemu vozidlu stavby a nebude zasahovať do protismerných jazdných pruhov. Tento vjazd bude po skončení stavebných prác potrebné opatriť zábranou aby v budúcnosti nebol využívaný na prístup k bytovým domom – jeho účel bude len pre havarijné stavy (zásah techniky hasičského zboru),

- na elimináciu nepriaznivých účinkov dopravy vybudovať akustický zemný val s vegetáciou, nakoľko navrhované bytové domy sú situované v blízkosti cesty I/61 (najbližší bytový dom je od osi cesty vo vzdialenosti 24,0 m).

Voči správcovi cesty nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavby známe,

- trvalé pripojenie bytových domov musí byť z komunikácií nižšieho dopravného významu, z miestnej cesty Potočná ulica a nie z cesty I/61. V súvislosti s touto požiadavkou zabezpečiť, aby prístupové komunikácie aktuálne predloženej a predchádzajúcej etapy boli vybudované a skolaudované pred začatím užívania bytových domov II. etapy,

- dokumentáciu v ďalšom stupni povoľovania predložiť na vyjadrenie Slovenskej správe ciest Bratislava, Krajskému riaditeľstvu policajného zboru v Trnave a Okresnému úradu Trnava, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií a ich podmienky zahrnúť do príslušného povolenia.

10. Zapracovať a dodržať protihlukové opatrenia vyplývajúce z hlukovej štúdie (vypracovanej: AkuDesign s.ro., 03/2025):

- navýšená zvuková izolácia obvodového plášťa bytových domov a alternatívne vetranie,
- protihlukové bariéry pre vonkajšie jednotky tepelných čerpadel.

2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, predovšetkým vyhlášky č.147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
3. Pri stavbe budú dodržané ustanovenia vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, ktoré upravujú požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
4. Pri výstavbe bude chránená v maximálnej miere jestvujúca zeleň.
5. Stavenisko budú tvoriť pozemky register "C" parc. č. 577/5, 577/6, 577/8 v katastrálnom území Cífer v obci Cífer.
6. V zmysle § 6 ods. 3 písm. a) stavebného zákona stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia ľudí, a to prípadne aj úplným ohradením alebo oplotením.

7. V zmysle § 6 ods. 3 písm. b) stavebného zákona musí byť stavenisko označené ako stavenisko s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
8. Stavenisko musí byť podľa § 6 ods. 3 písm. h) stavebného zákona zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť ľudí na stavenisku, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
9. Stavebník je povinný v zmysle § 6 ods. 3 písm. i) stavebného zákona zabezpečiť, aby stavenisko nezaťažovalo okolie nadmerným hlukom, vibráciami, optickým žiarením, prachom a zápachom z uskutočňovania stavebných prác a z prevádzky stavebných mechanizmov, najmä v čase nočného pokoja a v dňoch pracovného pokoja.
10. Stavebník je povinný v zmysle § 30 ods. 3 písm. a) stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby.
11. **Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky. Z dôvodu, že zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby, stavebník je povinný oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa stavby a meno a priezvisko stavbyvedúceho v zmysle § 60 ods. 1 písm. h) stavebného zákona.**
12. Dažďové vody budú zvedené zvodmi po vlastnom pozemku a musí sa zabrániť ich vnikaniu do stavebných konštrukcií /aj susedných/.
13. V prípade zásahu do miestnej komunikácie treba pred zahájením prác požiadať obec Cífer o rozkopávkové povolenie pred realizáciou výkopových prác.
14. Pred začatím výkopových prác požiadať o vytýčenie všetkých inžinierskych sietí u ich správcov formou písomnej objednávky.
15. **Ku kolaudácii stavby** musí byť osadené trvalé dopravné značenie na základe určenia obce Cífer, cestou Spoločného obecného úradu.
16. **Pred začatím stavby** je stavebník povinný požiadať o Určenie dočasného dopravného značenia.
17. **Ku kolaudácii stavby** predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie / kolaudačné osvedčenie na komunikácie a spevnené plochy (Výstavba bytových domov Cífer etapa 1 a etapa 2).
18. **Ku kolaudácii stavby** predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu terénnych úprav na zabezpečenie protipovodňovej ochrany územia (Výstavba bytových domov Cífer, etapa 1)
19. **Ku kolaudácii stavby** predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie / kolaudačné osvedčenie na Sekundárne NN Rozvody elektriny, VN prípojky a trafostanice (Výstavba bytových domov Cífer etapa 1 a etapa 2).
20. **Ku kolaudácii stavby** predložiť právoplatné kolaudačné osvedčenie stavby na protihlukovej ochrany územia – zemný val (Výstavba bytových domov Cífer, etapa 2).
21. **K overeniu projektu stavby** vypracovať nový hydrologický posudok pre Výstavbu bytových domov Cífer, etapa 2.
22. **Ku kolaudácii stavby** predložiť nové rozhodnutie OÚ Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – štátna vodná správa na „povolenie na osobitné užívanie vôd“ v súlade s novým vypracovaným hydrologickým posudkom pre Výstavbu bytových domov Cífer, etapa 2.
23. Stavebník je povinný plniť povinnosti stavebníka uvedené v § 30 stavebného zákona.
24. Podľa § 60 ods. 1 písm. f) je stavebník povinný plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

Hydromeliorácie, š.p. vyjadrenie dňa 23.10.2025 č. 310/VČ/8165/2025-2

Po preverení predloženej dokumentácie a dostupných mapových podkladov Vám omamujeme, že na parcelách č. 577/1, 577/5, 577/6, 577/8, 577/10, 578/1, 590/1 a 10297/1 v k.ú. Cífer, určených sa stavbu "VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV CÍFER - II.ETAPA" **neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia** v správe Hydromeliorácie, š.p..

Krajské riaditeľstvo PZ v Trnave, Krajský dopravný inšpektorát stanovisko dňa 25.08.2025 č. KRPZ-TT-KDI3-2025/001459-039

Krajský dopravný inšpektorát Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Trnave (ďalej len "KDI TT") prijal dňa 25.08.2025 žiadosť o stanovisko k navrhovanému **vjazdu a výjazdu vozidiel stavby na cestu 1/61 existujúcim vjazdom**.

Po preskúmaní projektovej dokumentácie, po vykonaní tvaro-miestnej obhliadky miesta vjazdu na cestu 1/61, ako aj po prehodnotení dopravno-bezpečnostnej situácie v danom mieste Vám oznamujeme, že KDI TT v zmysle ustanovenia 2 ods. 1 písm. j zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore v platnom znení, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení **súhlasí** s povolením vjazdu a výjazdu vozidiel stavby (Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa) na cestu 1/61 **za dodržania nasledovných podmienok**:

- zriadenie vjazdu na pozemok bude vyhotovené v zmysle vyššie uvedenej žiadosti,
- všetky práce pri realizácii vyššie uvedenej stavby budú vykonávané z priestorov nachádzajúcich sa mimo cesty I. triedy, zároveň žiadame zabezpečiť, aby počas prác nedochádzalo k obmedzeniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na ceste 1/61 ,
- počas prác nesmie dochádzať k znečisťovaniu, poškodzovaniu vozovky cesty 1/61, v prípade znečistenia cesty je potrebné cestu okamžite očistiť,
- z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky ako aj z dôvodu eliminácie kolíznych bodov, dopravných nehôd a škodových udalostí na ceste I. triedy **žiadame spracovať projektovú dokumentáciu dočasného dopravného značenia, ktorú je potrebné predložiť na KDI TT prostredníctvom Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**, Kollárova 8, 917 02 Trnava za účelom vydania stanoviska k vydaniu určenia na použitie dočasného dopravného značenia a dopravných zariadení a to zapracovaním do návrhu DZ zníženie rýchlosti v mieste vjazdu a výjazdu vozidiel stavby na <50 km/h (a menej) a toto miesto vjazdu a výjazdu musí byť taktiež opatrené regulovčikom na elimináciu možných kolíznych situácií
- miesto výjazdu a vjazdu vozidiel stavby je potrebné vhodným spôsobom vyznačiť a zabezpečiť tak, aby bola v čo najväčšej miere eliminovaná možnosť zranenia chodcov a ostatných účastníkov cestnej premávky,
- v prípade použitia trvalého zvislého dopravného značenia a úpravy vodorovného dopravného značenia v mieste pripojenia cesty **žiadame spracovať projektovú dokumentáciu trvalého dopravného značenia, ktorú je potrebné predložiť na KDI TT prostredníctvom Okresného úradu Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**, Kollárova 8, 917 02 Trnava za účelom vydania záväzného stanoviska s podmienkami k vydaniu určenia na použitie trvalého dopravného značenia, k cestám nižšej kategórie, počtu parkovacích miest, vnútro areálovej dopravy a dopravnému značeniu vo vzťahu k hore uvedenej stavbe je oprávnený vyjadriť sa Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Trnave, vydaniu stavebného povolenia budú predchádzať kladné stanoviská všetkých dotknutých.

Krajský pamiatkový úrad Trnava stanovisko dňa 07.08.2025 č. Z-PUSR-058773/2025

KPÚ Trnava podľa § 41 ods. 4 a § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, s realizáciou stavby podľa predložených dokumentov **súhlasí s podmienkou**:

1. Termín začatia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trnava. V ohlásení prosíme uviesť telefonický kontakt.

KPÚ Trnava vo veci uvedenej stavby vydal dňa 12.3.2025 rozhodnutie č. Z-PUSR-017934/2025 v spise S-PUSR-004874/2025, v ktorom požaduje zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu pre potreby územného konania. Stavebník, z dôvodu schvaľovania stavby v zmysle nového stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. t.j. režime stavebného zámeru požiadal dňa 21.7.2025 o vydanie nového rozhodnutia k uvedenej stavbe. KPÚ Trnava rovnako eviduje v katastri obce Cífer viaceré archeologické náleziská rámcovo datované do obdobia, neolitu doby bronzovej, doby rímskej, sťahovania národov, včasného a vrcholného stredoveku. V polohe plánovanej výstavby sa nachádza sídelné terasy potoka Gidry, ktoré sú typické veľkým

výskytom archeologických nálezov a situácií. Z uvedeného dôvodu **je nevyhnutné vykonať v danom priestore predstihový a záchranný pamiatkový - archeologický výskum.**

KPÚ Trnava upúšťa od ústneho rokovania, nakoľko predložené podklady považuje za dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia.

KPÚ Trnava rovnako upúšťa od miestneho zisťovania, nakoľko charakter predpokladaných archeologických nálezov a situácií miestne zisťovanie nevyžaduje.

Krajský pamiatkový úrad Trnava rozhodnutie dňa 12.03.2025 č. Z-PUSR-017934/2025

1. Za účelom záchrany archeologických a historicky hodnotných nálezov a archeologických nálezísk predpokladaných v zemi na území stavby "Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa" **na pozemkoch parc. č. 577/5, 577/6, 577/8 v katastrálnom území Cífer, stavebník zabezpečí podľa § 35 ods. 7 v nadväznosti na § 35 ods. 4 pís. a) a b) pamiatkového zákona vykonanie predstihového a záchranného pamiatkového výskumu.**
2. **KPÚ Trnava podľa § 39 ods. 1 a § 36 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu:**
 - a. druh výskumu: archeologický, predstihový, záchranný
 - b. rozsah vykonávaného výskumu: výskum bude prebiehať na celej ploche stavby "Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa" na pozemkoch parc. č. 577/5, 577/6, 577/8 v katastrálnom území Cífer,
 - c. spôsob vykonávania výskumu: výskum bude realizovaný nasledovne:

V I. etape bude archeologický výskum pozostávať z vyhľadávania a zberu huteľných archeologických nálezov na ploche stavby ešte pred začatím jej zemných prác. Pri vyhľadávaní sa použije aj detektor kovov. V prípade, že sa na mieste stavby má uskutočniť skrývka ornice alebo iný druh prípravných zemných prác ešte pred začatím samotnej výstavby, je nutné túto etapu uskutočniť ešte pred touto fázou stavby. Súčasťou I. etapy bude geofyzikálny prieskum magnetometrom na celej ploche plánovanej stavby.

V II. etape bude archeologický výskum pokračovať formou plošného výskumu v miestach plochy stavby, kde boli v priebehu I. etapy zistené koncentrácie archeologických nálezov, alebo zachytený výskyt geofyzikálnych anomálií indikujúcich archeologické objekty. Plošný výskum sa uskutoční v rozsahu nutnom na preskúmanie zistených archeologických situácií. Počas výskumných prác bude z reprezentatívneho výberu archeologických situácií, ktoré sú dôležité pre datovanie, interpretáciu, alebo modelovanie historického prírodného prostredia, odobraté vzorky sedimentu pre archeobotanické analýzy. Jedna vzorka bude obsahovať priemerne 10 litrov. V prípade nálezu/nálezov väčších častí dreva/driev vrátane zuhoľnateného/zuhoľnatených v dôležitých archeologických situáciách datovaných pred novovek sa odoberú vzorky pre chronometrickú analýzu.

V III. Etape bude archeologický výskum pozostávať zo sledovania výkopových prác, dočistenia, odkrývania a následnej záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií počas prebiehajúcich zemných prác stavby. V mieste nálezu budú ďalšie zemné práce pokračovať metódami archeologického výskumu podľa pokynov oprávnenej osoby. Oprávnená osoba je povinná pri vykonávaní výskumu postupovať v zmysle ustanovení pamiatkového zákona.
3. **Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný:**
 - a. podľa § 38 odsek 1 pamiatkového zákona uhradiť náklady na výskum,
 - b. v zmysle § 39 ods. 3 zabezpečiť vykonanie archeologického výskumu právnickou osobou oprávnenou vykonávať archeologické výskumy v zmysle § 36 ods. 4 pamiatkového zákona (ďalej "oprávnená osoba"), s ktorou uzatvorí pred začatím výskumu dohodu, obsahujúcu okrem iného podmienky vykonania archeologického výskumu, určené týmto rozhodnutím
 - c. o uzavretí dohody s oprávnenou osobou písomne upovedomiť KPÚ Trnava,
 - d. doručiť kópiu tohto rozhodnutia po nadobudnutí právoplatnosti oprávnenej osobe, ktorá bude vykonávať archeologický výskum,
 - e. zabezpečiť vyhotovenie a odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spracovanej oprávnenou osobou podľa § 39 ods. 11 pamiatkového zákona KPÚ Trnava a Archeologickému ústavu Slovenskej akadémie vied v Nitre. Výskumná dokumentácia spolu so stanoviskom Pamiatkového úradu SR bude odovzdaná do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

- f. odovzdať výskumnú dokumentáciu v zmysle § 39 ods. 11 pamiatkového zákona do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.
4. Pri vykonávaní archeologického výskumu je oprávnená osoba povinná riadiť sa ustanoveniami pamiatkového zákona.
5. Oprávnená osoba výskumom získané odborné poznatky spracuje vo výskumnej dokumentácii v zmysle § 7 a 10 vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 231/2014 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu.
6. Hnuteľné archeologické nálezy je oprávnená osoba povinná držať a chrániť až do ich odovzdania alebo až do prevodu vlastníckeho práva alebo správy. Odovzdávací protokol bude o. i. obsahovať zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov archeologických nálezov.
7. Oprávnená osoba na vyžiadanie predloží KPÚ TT pre potrebu ďalšieho konania predbežnú správu o výskume.
8. Objav nehnuteľných archeologických nálezov (napr. architektúr a hrobov) bude ohlásený KPÚ Trnava.
9. Správcu archeologického nálezu určuje § 40 ods. 6 pamiatkového zákona. Správca ďalej s archeologickým nálezom naloží v zmysle § 40 ods. 7, 8 a 9 pamiatkového zákona.
10. Pri výskumných prácach je potrebné využívať detekčné zariadenie na vyhľadávanie kovov.

Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú vykonávať pracovníci KPÚ Trnava.

KPÚ Trnava požaduje byť informovaný o kolaudačnom konaní.

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry stanovisko dňa 14.04.2025 č. SEMa1-EL-13/2-1-5008/2025

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou horeuvedenej stavby na pozemkoch p. č. 577/5, 577/6, 577/8 v k. ú. Cífer, okres Trnava. V danej lokalite sa **nenachádzajú** pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádio reléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

NASES vyjadrenie dňa 29.11.2025 č. 4310-2025/6332-17646

- podľa Vami zaslaných podkladov sa vo vyznačenom záujmovom území nenachádzajú telekomunikačné siete a zariadenia v správe NASES.

Obec Cífer stanovisko dňa 03.03.2025 č. CIF-148/2025/STR1486

Umiestnenie stavby "Bytové domy Cífer - II. etapa" na pozemku KN-C parc. č. 577/5, 577/6 a 577/8 v k.ú. Cífer, podľa priloženej dokumentácie, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Cífer, nakoľko rešpektuje Územný plán obce Cífer, v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Obec Cífer **súhlasí** s vydaním územného rozhodnutia v samostatnom stavebnom konaní.

Obec Cífer stanovisko dňa 12.01.2026 č. Výst.CIF-795/2025/Té-19

Obec Cífer, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len cestný zákon), v súlade s ustanovením § 3b ods. 1, 3 a 4 cestného zákona a § 1 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) na základe žiadosti, ktorú dňa 29.10.2025 podal Obec Cífer, IČO 00312347, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer, so súhlasom OR PZ - ODI Trnava č. ORPZ-TT-ODI1-2026/002349-008 zo dňa 08.01.2026 **povoľuje pripojenie budúcej miestnej komunikácie** na pozemku register "C" parc. č. 577/5, 577/6, 577/8 v katastrálnom území Cífer v obci Cífer z objektu " Výstavba bytových domov Cífer - II. Etapa, SO 2.1 Komunikácie a spevnené plochy" na miestnu komunikáciu vo výstavbe na pozemku register "C" parc. č. 577/5, 577/8 v katastrálnom území Cífer v obci Cífer.

Povolenie je viazané dodržaním týchto podmienok:

1. Dodržať podmienky uvedené v odsúhlasení: Okresné riaditeľstvo PZ Trnava, ODI stanovisko dňa 08.01.2026 č. ORPZ-TT-ODI1-2026/002349-008
2. Pripojenie miestnej komunikácie na miestnu komunikáciu bude vybudované podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie a v súlade s podmienkami povolenia o stavebnom zámere.
3. Povrchové vody z komunikácie nesmú byť zvádzané na vozovku miestnej komunikácie. Povrch komunikácie bude plynulo napojený na asfaltový okraj vozovky MK.
4. Budovanie pripojenia komunikácie sa povoľuje za dozoru obce Cífer.

Obvodný banský úrad v Bratislave stanovisko dňa 31.07.2025 č. OBUBA_409-1853/2025-1

Predmetná stavba v k.ú. Cífer sa plánuje v zastavanom území Obce Cífer, na okrajovej časti **plochy určeného chráneného územia** (ďalej len "CHÚ") Cífer, určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), toho času organizácii M.S.C., spol. s r.o., Kollárova 34, 917 01 Tmava (ďalej len "M.S.C., spol. s r.o.").

Z dôvodu, že predmetná stavba sa dotýka záujmov M.S.C., spol. s r.o., **je možné ju realizovať pri dodržaní tejto podmienky:**

- Na ploche CHÚ Cífer platí zákaz realizácie vrtov s hĺbkou nad 500 m.

Tunajší úrad k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere nemá námietky, pokiaľ počas realizácie a využívania stavby bude dodržaná hore uvedená podmienka.

OBÚ v Bratislave súčasne upozorňuje na povinnosť organizácie, ktorá bude vykonávať prípadné vrtné práce (v prípade realizácie hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30 m), ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a cit. zákona tunajšiemu úradu pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. zákona (v rámci geologického prieskumu, zakladania stavieb a využívania geotermálnej energie). OBÚ v Bratislave tiež upozorňuje žiadateľa v tom, že prípadné priemyselné využívanie geotermálnej energie podlieha povoleniu tunajším úradom podľa § 11 cit. zákona.

Okresné riaditeľstvo PZ Trnava, ODI stanovisko dňa 08.01.2026 č. ORPZ-TT-ODI1-2026/002349-008

Po preskúmaní predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie predmetnej stavby, z pohľadu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, Vám dávame na vedomie, že s predmetnou stavbou **súhlasíme** a teda predmetnú stavbu **je možné pripojiť do cestnej siete**, a preto požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na pripojenie resp. stavebné úpravy pripojenia pozemných komunikácií predmetnej stavby do cestnej siete príp. o zriadenie vjazdov/stavebné úpravy vjazdov na spevnené plochy, a zároveň môžete požiadať jednotlivé cestné správne orgány o vydanie určenia na použitie dopravného značenia a dopravných zariadení (dočasných aj trvalých).

Cestným správnym orgánom sú obce - pre miestne a účelové cesty v katastri, v ktorom sa nachádzajú, alebo Okresný úrad, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií - pre cesty I., II. a III. triedy. K vydaniu záväzného stanoviska je potrebné, aby bola projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou (projektantom), spĺňala požadované kritériá a parametre podľa príslušných technických noriem, technických predpisov, technických podmienok, vyhlášok a iných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby mohla byť zo strany ODI Trnava posúdená z pohľadu vplyvu na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky v danej lokalite.

Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a PK stanovisko dňa 01.09.2025 č. OU-TT-OCDPK-2025/053583-004

Ako cestný správny orgán vo veciach ciest I. triedy podľa 3 ods. 1 písm. b) a 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa 21 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon máme **k stavebnému zámeru nasledovné požiadavky:**

- KRPZ - KDI Trnava na základe žiadosti OU Trnava, OCDPK vydal súhlasné stanovisko k využívaniu existujúceho vjazdu z cesty 1/61 pod č. KRPZ-TT-KD13-2025/001459-039 zo dňa 25.08.2025 s podmienkami, vyjadrenie tvorí prílohu tohto záväzného stanoviska,
- v projekte stavby je potrebné upraviť navrhnuté dočasné dopravné značenie na ceste 1/61 na vyznačenie vjazdu a výjazdu zo staveniska podľa stanoviska KRPZ - KDI Trnava,
- súčasne miesto vjazdu a výjazdu z cesty 1/61 musí byť opatrené regulovčikom na elimináciu

možných kolíznych situácií, čo žiadame zakresliť do upraveného návrhu dočasného dopravného značenia a zabezpečiť pri realizácii stavby,

- v projekte stavby žiadame uviesť predpokladanú skladbu a dennú intenzitu vozidiel stavby a vyznačiť aj obalové krivky vozidiel stavby a deklarovať, že existujúci vjazd z cesty 1/61 bude vyhovovať najdlhšiemu vozidlu stavby a vozidlá pri manévrovaní nebudú zasahovať do protismerných jazdných pruhov, rovnako žiadame vykresliť pri výjazde na cestu 1/61 rozhládové trojuholníky,
- cesta 1/61 nesmie byť počas realizácie stavby znečisťovaná ani poškodzovaná, na ceste a jej súčiastiach ani v rozhládových trojuholníkoch pred výjazdom na cestu 1/61 nesmie byť ukladaná zemina z výkopov ani žiadny stavebný materiál,
- pred vydaním doložky súladu k projektu stavby je potrebné požiadať na OU Trnava, OCDPK o určenie na použitie dočasného dopravného značenia na ceste 1/61 počas realizácie stavby, k žiadosti je potrebné doložiť súhlasné stanovisko SSC Bratislava k upravenému návrhu DDZ, formulár žiadosti o určenie je dostupný na webovej stránke OU Trnava,
- **nakoľko navrhované bytové domy sú situované v blízkosti cesty 1/61 (najbližší BD je od osi cesty vo vzdialenosti 24,0 m), žiadame navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov dopravy a zaviazat' investora na ich realizáciu. Voči správcovi cesty nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavby známe,**
- trvalé pripojenie bytových domov musí byť z komunikácií nižšieho dopravného významu, z miestnej cesty Potočná ulica a nie z cesty 1/61. **V súvislosti s týmto návrhom žiadame, aby prístupové komunikácie aktuálne predloženej a predchádzajúcej etapy boli vybudované a skolaudované pred začatím užívania bytových domov II. etapy,**
- v projekte stavby žiadame uviesť účel užívania existujúceho dopravného napojenia z cesty 1/61. Ak má byť stavebne zachované, je potrebné ho opatriť zábranou, aby nebolo v budúcnosti využívané na prístup k BD po výstavbe,
- cestným správnym orgánom vo veci miestnych ciest je príslušná obec (trvalé pripojenie stavby na miestne cesty). K cestám nižšej kategórie, t. j. miestne cesty, účelové cesty je oprávnený sa vyjadriť OR PZ - ODI Trnava.

S vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere z hľadiska záujmov cesty 1/61 **súhlasíme** s podmienkou, že vyššie uvedené pripomienky budú uvedené v rozhodnutí o stavebnom zámere, budú zapracované do projektu stavby a dodržané pri realizácii stavby.

OU Trnava, OCDPK si podľa ustanovenia § 21 ods. 6 a § 24 zákona č. 25/2025 Z. z. vyhradzuje posúdenie projektu stavby a vydanie doložky súladu.

Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 18.07.2025 č. OU-TT-OKR1-2025/032189-004

Po preskúmaní a posúdení stavebného zámeru pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere, odbor krízového riadenia dospel k záveru, že návrh riešenia je v súlade s ustanoveniami vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia nemá k uvedenému návrhu riešenia z hľadiska civilnej ochrany žiadne pripomienky ani požiadavky a súhlasí vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere na stavbu "Výstavba bytových domov Cífer - II.etapa".

Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádzajú stanoviská pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER stanovisko dňa 14.01.2026 č. OU-TT-OSZP3-2026/054053-003

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len "Okresný úrad Trnava") ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán podľa § 3 písm. 1) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ďalej len

"zákon o posudzovaní vplyvov") vydáva podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov záväzné stanovisko, v rámci ktorého je možné konštatovať, že návrh navrhovateľa: Obec Cífer, Námestie A. Hlinku 169/31, Cífer, IČO: 00312347 na vydanie záväzného stanoviska ku konaniu o stavebnom zámere na stavbu "Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa" v rozsahu stavebných objektov:

SO 1.1 Bytový dom 1 SO 1.2 Bytový dom 2

SO 1.3 Bytový dom 3

SO 2.1 Komunikácie a spevnené plochy

SO 3. I Rozšírenie verejného vodovodu

SO 3.2 Vodovodné prípojky

SO 3.3 Rozšírenie verejnej kanalizácie SO 3.4 Kanalizačné prípojky

SO 3.5 Dažďová kanalizácia strechy

SO 3.6 Dažďová kanalizácia spevnených plôch

SO 4.1 Sekundárne NN rozvody

SO 4.2 NN prípojky

SO 4.3 Verejné osvetlenie

SO 5.1 Terénne a sadové úpravy

je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s rozhodnutím Okresného úradu Trnava č. OU-TT-OSZP3-2025/036146-019 zo dňa 16. 06. 2025 a jeho podmienkami. Predložená dokumentácia pre konanie o stavebnom zámere v rozsahu súvisiacej objektovej skladby nemení identifikované vplyvy z procesu posudzovania vplyvov.

Podľa § 38 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov je navrhovateľ povinný zabezpečiť súlad ním predkladaného návrhu na začatie povolenia konania k navrhovanej činnosti alebo jej zmene s týmto zákonom, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania, so záverečným stanoviskom a záväzným stanoviskom zo zisťovacieho konania vydaným podľa tohto zákona a ich podmienkami.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOH stanovisko dňa 23.07.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/053902-002

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vyjadruje **súhlas** k posudzovanej dokumentácii **s nasledovnými podmienkami:**

Pôvodca odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach je podľa § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o odpadoch") povinný:

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- v prípade demolačných prác, pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať) spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu

ustanovenom v § 8 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,

- v prípade výkonu demolačných prác, po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,

- stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií,
- dodržať všeobecné povinnosti spojené s nakladaním s odpadmi ustanovené v § 12 zákona o odpadoch,

- dodržať povinnosti držiteľa odpadu ustanovené v § 14 zákona o odpadoch,

- **ku kolaudácii doložiť doklady o spôsobe zhodnotenia príp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli počas výstavby.**

Toto vyjadrenie sa v zmysle 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko. Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň **nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie** podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOO stanovisko dňa 20.10.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/053983-002

Z pohľadu ochrany ovzdušia so stavbou "VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV CÍFER - II. ETAPA" **súhlasíme s podmienkami.**

Záväzné podmienky:

1. Dňom 01.07.2023 nadobudol účinnosť nový zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "zákon o ochrane ovzdušia"), ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§ 63 bod 1.).

2. V zmysle § 25 zákona o ochrane ovzdušia okresný úrad ako orgán ochrany ovzdušia vydáva vyjadrenia, v ktorých uplatňuje záujmy ochrany ovzdušia s cieľom udržania alebo zlepšenia kvality ovzdušia v posudzovanej lokalite, potrebné na:

a) schválenie alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie,

b) schválenie alebo zmenu koncepcie územného rozvoja v priebehu jej spracúvania,

c) schválenie alebo zmenu koncepcie rozvoja obce v tepelnej energetike,

d) schválenie alebo zmenu plánu udržateľnej mobility a základného dokumentu podpory regionálneho rozvoja,⁴⁸⁾

e) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie alebo jeho zmeny,

f) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie alebo jej zmeny,

g) umiestnenie stavby pozemnej komunikácie v zastavanom území obce o predpokladanej intenzite cestnej dopravy 15 000 a viac vozidiel za 24 hodín v návrhovom období najmenej 10 rokov (ďalej len "pozemná komunikácia"),

h) umiestnenie stavby diaľnice,

i) vydanie povolenia pre stacionárny zdroj , ktorý je súčasťou prevádzky podliehajúcej povoľovaniu podľa osobitného predpisu,

j) vydanie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov, ak ide o výrobu druhotných palív podľa osobitného predpisu,

k) overeniu projektu stavby, ak si to vyhradí, to znamená, že orgán ochrany ovzdušia nevydáva vyjadrenia k predkladaným projektovým dokumentáciám.

3. Ak predmetnou stavbou vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO), príp. dochádza k jeho zmene, jeho povoľovanie je v kompetencii príslušnej obce v zmysle § 46 zákona o ochrane ovzdušia.

4. V zmysle § 44 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia okresný úrad ako orgán ochrany ovzdušia vydáva súhlasy podľa § 26 a povolenia zdroja podľa § 27 pre veľké zdroje a stredné zdroje.

5. Ako prílohu k žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné priložiť predmetnú projektovú dokumentáciu na overenie súladu údajov uvedených v žiadosti o vydanie súhlasu s údajmi uvedenými v projektovej dokumentácii.

6. V prípade, že sa uvažuje s prevádzkou stacionárnych chladiacich zariadení, stacionárnych klimatizačných zariadení, stacionárnych tepelných čerpadel, protipožiarnych zariadení, chladiacich jednotiek chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel a elektrických rozvádzačov obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu CO₂ alebo viac za rok, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vyhláške MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou vykonáva zákon č. 286/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov.

7. Podľa II. časti prílohy č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie, a v zariadeniach, v ktorých sa vyrábajú, upravujú, dopravujú, nakladajú, vykladajú alebo skladujú prašné materiály, je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky s ohľadom na primeranosť nákladov na obmedzenie prašných emisií. Dopravné cesty a manipulačné plochy je potrebné pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie rozprašovaniu alebo obmedzenie rozprašovania.

Upozornenia a doplňujúce informácie:

Orgán ochrany ovzdušia ako dotknutý orgán chrániaci záujem podľa osobitného predpisu si v zmysle § 24 Stavebného zákona a v súlade s § 25 ods. 2 písm. k) zákona o ochrane ovzdušia **nevyhradzuje overenie projektu stavby.**

Toto **záväzné stanovisko nahrádza doložku súladu k projektu stavby** podľa § 21 ods. 3 písm. b) Stavebného zákona. Z pohľadu štátnej správy ochrany ovzdušia s posudzovanou dokumentáciou - "Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa" **súhlasíme. Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.**

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS vyjadrenie dňa 29.07.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/055812-002

Predpokladaná stavba (súbor stavieb) je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri dodržaní podmienok:

1. Stavebné objekty SO 3.1 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 3.3 Rozšírenie verejnej kanalizácie, SO 3.6 Dažďová kanalizácia spevnených plôch sú v zmysle § 52 vodného zákona považované za vodné stavby. Podľa § 26 ods. 3 vodného zákona, ak je vodná stavba súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe je príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, orgán štátnej vodnej správy má v takomto konaní postavenie dotknutého orgánu a o stavebnom zámere vodnej stavby koná stavebný úrad príslušný na konanie o stavebnom zámere hlavnej stavby.
2. Stavebný objekt SO 3.6 Dažďová kanalizácia spevnených plôch je vodnou stavbou, ktorá umožňuje osobitné užívanie vôd, vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd. Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné povolenie podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, ktoré vydáva orgán štátnej vodnej správy (okresný úrad). Povolenie na osobitné užívanie vôd je potrebné vydať pred vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere, ak je vodná stavba súčasťou súboru stavieb a k hlavnej stavbe je príslušný na konanie o stavebnom zámere iný stavebný úrad, v súlade s § 21 ods. 2 vodného zákona.
3. Osobitné užívanie vôd je možné povoliť len v prípade priaznivých výsledkov predchádzajúceho zisťovania podľa § 37 ods.1 vodného zákona (kladného hydrogeologického posudku). Výsledky predchádzajúceho zisťovania (hydrogeologický posudok) stavebník priloží k žiadosti o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd.
4. Projekt vodných stavieb musí byť vypracovaný odborne spôsobilým projektantom.
5. **Podľa § 26 ods. 4 vodného zákona, podmienkou vydania kolaudačného osvedčenia pre verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu je písomná zmluva podľa osobitného predpisu (zmluva o prevádzkovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie**

oprávneným prevádzkovateľom. v súlade s § 15 ods. 3 a 16 ods. 3 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov).

6. Investor je povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu v zmysle § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona na uskutočnenie miestnej komunikácie (SO 2.1 Komunikácia a spevnené plochy). Súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona sa považuje za záväzné stanovisko podľa § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona.
7. Pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
8. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 - Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.
9. Počas realizácie stavby dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
10. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza doložku súladu k projektu stavby podľa § 21 ods. 3 písm. b) Stavebného a záväzné stanovisko podľa § 21 ods. 3 písm. c) Stavebného zákona.

Týmto vyjadrením sa ruší vyjadrenie OÚ TT ŠVS č. OU"TT-OSZP3-2025/OI 934s002 zo dňa 07.03.2025.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS súhlas dňa 23.10.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/064938-002

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - štátna vodná správa (ďalej len "OÚ TT - ŠV S") podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vydáva **súhlas** podľa § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona na uskutočnenie stavby:

"SO 2.1 Komunikácie a spevnené plochy"

Investor: Obec Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

Názov stavby:

Stavebný objekt: Výstavba bytových domov Cífer II. etapa

SO 2.1 Komunikácie a spevnené plochy Miesto stavby:

Projektant: Pozemky parc. č. 557/6, 557/8, 577/5 KN-C k. ú. Cífer Ing. Marek Galáb

Podmienky súhlasu:

1. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
2. Pri realizácii stavby a následnom užívaní prevádzky dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
3. Dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
4. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
5. Dodržiavať všetky ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov a ich súvisiace vyhlášky a usmernenia.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS rozhodnutie dňa 27.02.2026 č. OU-TT-OSZP3-2026/033561-004

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - štátna vodná správa (ďalej len "OÚ TT - ŠVS"), ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z.

z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“), v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva žiadateľovi: Obec Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer, IČO: 00312347, **povolenie na osobitné užívanie vôd** v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd pre stavbu "Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa" na pozemku s parc. č.: 511/57, 577/1, 590/1 a 10297/1 k. ú. Cífer

Podmienky povolenia:

1. Povolenie sa vzťahuje na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch pri navrhovanej výstavbe 4 bytových domov na pozemku parc. č.: 511/57, 577/1, 590/1 a 10297/1 k. ú. Cífer, do 5 vsakovacích objektov, zložených z Technoboxov 432. Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch budú pred zaústením do vsakovacieho objektu (Vsak 5) prečistené v ORL Separator typu Blue 50 + purasorb s kvalitou čistenia vody do 0,1 mg/l NEL pri prietoku ORL max. 50 l/s..
2. Povolené vypúšťané množstvo vôd z povrchového odtoku zo striech do vsakovacích objektov je do 5,49 l/s na jeden vsak a zo spevnených plôch do vsakovacieho objektu (vsak 5) je do 45,12 l/s.
3. Povolená limitná hodnota ukazovateľa znečistenia vypúšťaných vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd: NEL_{max} = 0,1 mg/l.
4. Kvalitu vody na výstupe z odlučovača ropných látok sledovať v rozsahu NEL 2 x ročne a výsledky rozborov predkladať tunajšiemu úradu ku koncu kalendárneho roka.
5. Odbery vzoriek a rozborov realizovať akreditovaným laboratóriom.
6. Pri odoberaní a vyhodnocovaní vzoriek sa riadiť nariadením vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
7. Prevádzku ORL vykonávať v zmysle Prevádzkového poriadku pre odlučovač ropných látok. Vykonávať pravidelnú kontrolu a čistenie dažďovej kanalizácie o čom je potrebné viesť a vyhotovovať záznam.
8. Dodržať ustanovenie § 39 a § 41 vodného zákona v súčinnosti s vyhláškou MŽP č. 200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
9. Nakoľko prevádzkou ORL bude vznikať nebezpečný odpad, manipuláciu a následnú likvidáciu predmetného nebezpečného odpadu vykonávať v súlade so zákonom č. 79/2015
10. Časová platnosť povolenia na osobitné užívanie vôd - vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd sa stanovuje na 6 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na predmetnú vodnú stavbu. Stavebník požiada tunajší úrad o predĺženie platnosti povolenia na osobitné užívanie vôd aspoň dva mesiace pred skončením platnosti tohto povolenia. Tunajší úrad môže platnosť povolenia predĺžiť, ak sa nezmenia podmienky, za ktorých bolo povolenie vydané, v zmysle § 21 ods. 5 vodného zákona.
11. Dodržať ustanovenie § 39 a § 41 vodného zákona v súčinnosti s vyhláškou MŽP č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd.
12. Pri zistení anomálií - podľa potreby zabezpečiť urýchlenú nápravu - prečistenie vsakovacieho systému.
13. **Dodržať podmienky stanoviska správcu povodia Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie dolného Váhu, odštepny závod pod č. SVP 4976/2026/2 zo dňa 17.02.2026.**

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP stanovisko dňa 22.07.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/053845-002

Plánovanú investičnú akciu je z hľadiska ochrany prírody a krajiny **možné realizovať za podmienok:**

1. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ochrane prírody"), na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody). **Stavba je navrhovaná v blízkosti Chráneného vtáčieho územia Úľanská mokraď**, v zmysle vyhlášky

MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď; pozemok parc.č. 12606/3 sa už nachádza v predmetnom chránenom území.

2. Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Obce Voderady v zastúpení starostom. V rozhodnutí príslušný orgán zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.

3. Sadové úpravy žiadame uskutočniť najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny, v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody.

4. Rešpektovať uvedené chránené územie a existujúcu zeleň v riešenom území - aleje, remízy, brehové porasty, ktoré zároveň predstavujú významné krajinné prvky, podľa 2 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody. Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie, v súlade s § 3 ods. 2 zákona o ochrane prírody.

5. V prípade, že povolená stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník alebo správca pozemku je povinný ich odstraňovať, v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo - ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

7. Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a použiť v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane prírody také technické riešenie, ktoré bráni zraňovaniu a usmrčovaniu vtákov.

8. Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou príde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia SR.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor stanovisko dňa 28.10.2025 č. OU-TT-PLO-2025/077322-002

Po preskúmaní predložených materiálov nemá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor k navrhovanému oznámeniu žiadne pripomienky.

Realizácia zámeru nepredpokladá záber poľnohospodárskej pôdy. Umiestnenie stavby sa dotýka, parc. C-KN č. 577/5, parc. C-KN č. 577/6 a parc. C-KN č. 577/8, ktoré sú vedené v registri C ako zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Cífer. Uvedenou výstavbou teda **nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy**, a preto z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **nemáme k realizácii pripomienky**.

OR HaZZ v Trnave stanovisko dňa 15.08.2025 č. ORHZ-TT1-2025/000635-003

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave (ďalej len "okresné riaditeľstvo") ako dotknutý orgán spĺňajúci všeobecné kritériá zakotvené v ustanovení § 21 ods. 2 zákona č.25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) (ďalej len "Stavebný zákon") uplatňujúci v intenciách ustanovenia § 21 ods. 6 Stavebného zákona v spojení s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) bod 13a zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č.314/2001 Z. z.") svoje zákonné oprávnenie vo forme záväzného stanoviska konkretizované v ustanoveniach § 25 ods. 1 písm. b) bod 1 a § 28 zákona č. 314/2001 Z. z. a spočívajúce v oprávnení posúdiť textové a grafické vyjadrenie riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby "Výstavba bytových domov Cífer - II. Etapa- v rozsahu inžinierskych sietí a dopravných plôch, ID 257710, parc. č. 577/5, 577/6, 577/8, k.ú. Cífer, okr. Trnava" obsiahnuté v stavebnom zámere vyhotovenom Ing. Arch. Ing. Jánom Kováčom, autorizovaný architekt, registračné číslo: 2152AA, (Kováč Architects s.r.o., Štvrť SNP

997/11, 924 01 Galanta, +421948516036, office@kovacarchitects.sk) na účely prerokovania stavebného zámeru urobilo predmetný úkon pre žiadateľa a stavebníka Obec Cífer, Nám. Andreja Hlinku 169/31, 919 43 Cífer plniac svoju zákonnú povinnosť v intenciách ustanovenia § 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona, vydáva toto záväzné **stanovisko súhlasné** s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre nasledujúce stupne dokumentácie podľa Stavebného zákona.

Okresné riaditeľstvo v intenciách ustanovenia § 24 ods. 2 Stavebného zákona si uplatňuje oprávnenie v podobe posúdenia riešenia protipožiarnej bezpečnosti stavby v projekte stavby a vydania doložky súladu k predloženému riešeniu protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva stanovisko dňa 28.07.2025 č. RÚVZTT/OHŽPaZ/2387/7699/2025

S návrhom žiadateľa: Obec Cífer, Nám. Andreja Hlinku 169/31, 919 43 Cífer, IČO: 00 312 347 zo dňa 16.07.2025 k návrhu stavebného zámeru: "Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa" na parc. č. 577/5, 577/6, 577/8 v k. ú. Cífer, ID stavby: 257710 sa podľa § 13 ods. 3 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. **súhlasí.**

Je potrebné dodržať navrhnuté protihlukové opatrenia, ktoré sú definované v hlukových štúdiách a v dodatku technickej správy projektu, formou navýšenej zvukovej nepriezvučnosti konštrukcií obvodového plášťa, alternatívneho vetrania a výstavbu protihlukových bariér pri iných stacionárnych zdrojoch hluku pri bočných južných stenách bytových domov, prípadne vytvorenie zemného valu.

Pri kolaudácii je potrebné predložiť výsledkami merania hluku preukazujúce dodržanie najvyšších prípustných hodnôt hluku zo stacionárnych a mobilných zdrojov hluku vo vzťahu k bytovým domom podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. a výsledok kvality vody, ktorou sú bytové domy zásobované podľa požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z.z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.

Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie dňa 21.10.2025 č. 6612528049

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

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), prizvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemné telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

Slovenská správa ciest vyjadrenie dňa 13.08.2025 č. SSC/6192/2025/2320/27279

Predmetná stavba nezasahuje do pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenskej správy ciest.

Záujmov SSC **sa stavba dotýka využívaním existujúceho dopravného napojenia existujúcej účelovej cesty na cestu 1/61 - vjazd/výjazd** v kilometrovníkovom staničení cesty 1/61 cca 40,08 vľavo (v zmysle údajov CTE PK zverejnených na portáli IS MCS aktuálne údaje k dátumu 17.03.2025) **len ako prístup na stavenisko.**

Zároveň Vás upozorňujeme, že **s iným využitím, ako prístup na stavenisko, existujúceho dopravného napojenia na cestu 1/61** v km cca 40,08, ani s jeho úpravami pre navrhovanú aj prebiehajúcu výstavbu bytových domov Cífer I. **nebudeme súhlasiť.**

K uvedenej stavbe v stupni DÚR sme sa vyjadrovali súhlasným stanoviskom č.j. SSC/6189/2025/2320/11393 zo dňa 26.03.2025. Podľa aktuálne predloženej žiadosti sa projekt predkladá znova v zmysle stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. ako stavebný zámer.

K predloženej dokumentácii stavby máme nasledovné požiadavky:

1. Stavba a jej dopravné napojenie musí byť v súlade s platným územným plánom obce Cífer, Vyhodnotenie pripomienky je v kompetencii príslušného stavebného úradu.
2. Stavba bude dopravne napojená výhradne na existujúce miestne cesty, bez napojenia na cestu 1/61, čo akceptujeme.
3. Využitie existujúceho dopravného napojenia existujúcej účelovej cesty na cestu 1/61 - vjazd/výjazd v kilometrovníkovom staničení cesty 1/61 cca 40,08 vľavo) len ako prístup na stavenisko pre staveniskovú dopravu akceptujeme.
4. Zároveň Vás upozorňujeme, že s využitím iným, ako prístup na stavenisko cez existujúce dopravné napojenie na cestu 1/61 v km cca 40,08, ani s jeho úpravami pre navrhovanú aj prebiehajúcu výstavbu bytových domov Cífer I. **nebudeme súhlasiť.**
5. Predkladané dopravno-kapacitné Posúdenie posudzuje kapacitu existujúcej križovatky na ceste 111/1282. Vzhľadom k tomu, že SSC nie je správcom uvedenej cesty, k predkladanému DKP sa nevyjadrujeme.
6. Žiadateľ uvádza v žiadosti, že obsah projektu sa nezmenil, zmenená bola len jeho forma. S predmetným tvrdením sa nestotožňujeme. Podľa DÚR existujúca účelová cesta s dopravným napojením na cestu 1/61 - vjazd/výjazd bola prerušená nadzemnou stavbou bytového domu 3 (SO 1.3), časťou navrhovanej účelovej cesty (vetva B) a časťou chodníka. V zmysle aktuálne predloženého projektu (v.č.A2 - Prehľadná situácia, v.č.A3 - Koordinačná situácia) došlo k posunu nadzemnej stavby - bytový dom 3 (SO 1.3), časti navrhovanej účelovej cesty (vetva B) a časti chodníka a viac už nezasahuje do existujúcej účelovej cesty. Opakovane Vás žiadame v projekte uviesť účel ďalšieho užívania existujúcej účelovej cesty a exist. vjazdu/výjazdu dna vestu 1/61 v km cca 40,08.
7. V technickej správe žiadame uviesť typ vozidiel s maximálnou dĺžkou, ktoré budú mať prístup na stavenisko a informáciu, aká bude ich predpokladaná denná intenzita.
8. Do situácie žiadame zakresliť všetky dopravné pohyby na existujúcom dopravnom napojení, ktoré bude využívané počas výstavby ako vjazd/výjazd na stavenisko pre najdlhšie prístupové vozidlo.
9. Pri výjazde na cestu 1/61 žiadame vykresliť rozhládový trojuholník.
10. Koruny stromov podľa predloženej PD nezasahujú do telesa cesty 1/61, čo akceptujeme.
11. Staveniskovou dopravou a stavebnými prácami nesmie byť obmedzená plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky. Mechanizmy nesmú pri prácach stáť na vozovke cesty 1/61 a obmedzovať plynulosť cestnej premávky.
12. Vykopaná zemina ani iný stavebný materiál nesmie byť skladovaný na vozovke cesty 1/61 a prípadné znečistenie vozovky musí byť okamžite odstránené.
13. Investor počas výstavby zodpovedá za bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, ako aj za prípadné škody na cestnom telese cesty 1/61, jej príslušenstve a tretím osobám a ich majetku spôsobené realizáciou stavby. Nápravu a opravu prípadného poškodenia je povinný vykonať investor/zhotoviteľ bezodkladne na vlastné náklady v požadovanej kvalite.
14. Termín realizácie prác v dotyku s cestou 1/61 žiadame nahlásiť poverenému pracovníkovi SSC IVSC Bratislava, kontakt: Ing. Bielik - ondrej.bielik@ssc.sk - tel. č. 0903464472, min. 5 dni pred zahájením, ktorý zápisnične odovzdá a po ukončení prác opätovne preberie stavenisko. Zhotoviteľ stavby je povinný riadiť sa pokynmi uvedeného pracovníka.

15. Počas realizácie prác dôjde k osadeniu prenosného dočasného dopravného značenia (ďalej len "DDZ") na ceste 1/61. Vzhľadom k tomu, je potrebné postupovať v zmysle ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.

16. DDZ na ceste 1/61 musí byť v súlade s vyhláškou Ministerstva vnútra SR o dopravnom značení č. 30/2020 Z. z., s STN 018020 - dopravné značky na pozemných komunikáciách, s TP 117 "Spoločné zásady používania dopravných značiek a dopravných zariadení" zo dňa 20.01.2023 a s TP 118 "Zásady používania vodorovného dopravného značenia" zo dňa 20.01.2023.

17. DDZ môže byť osadené až po vydaní rozhodnutia o určení OÚ Trnava, odboru CD a PK a odsúhlasení príslušným dopravným inšpektorátom. Po ukončení stavebných prác je nutné jeho okamžité odstránenie.

18. Súhlas s využívaním existujúceho dopravného napojenia na cestu 1/61 pre účely vjazdu/výjazdu na stavenisko počas výstavby podmieňujeme súhlasným stanoviskom príslušného DI PZ.

19. Stavebník ani jeho právni nástupcovia si nebudú uplatňovať dodatočné požiadavky na elimináciu negatívnych vplyvov dopravy z cesty 1/61 (hluk, vibrácie, exhaláty, zimná údržba a iné), pretože sú v čase prípravy predmetnej stavby známe.

20. Konkrétne podmienky dotyku predmetnej stavby s miestnymi a účelovými cestami je potrebné odsúhlasiť s ich vlastníkmi a správcami.

21. V prípade využívania existujúceho vjazdu/výjazdu na cestu 1/61 aj po výstavbe predmetnej stavby žiadame predložiť projekt na opätovné vyjadrenie.

22. Toto súhlasné záväzné vyjadrenie nenahrádza "iné právo k pozemku" v zmysle § 29 ods. 1 zákona č.25/2025 z.z.

23. Uvedené požiadavky sa vzťahujú na aktuálne predloženú žiadosť a dokumentáciu stavby. V prípade doplnenia alebo zmeny dokumentácie stavby, ktorá bude mať dopad na cestu I. triedy, si SSC vyhradzuje právo uvedené požiadavky doplniť alebo upraviť.

24. Platnosť tohto záväzného vyjadrenia je 2 roky od dátumu jeho spracovania.

Na základe § 22 ods. 4 zákona č. 25/2025 Zz stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení si vyhradzuje právo na posúdenie projektu stavby a vydanie doložky súladu.

S vydaním stavebného zámeru pre stavbu "Výstavba Bytových domov Cífer - II. Etapa" podľa predloženej dokumentácie stavby, len pre účely vjazdu/výjazdu na stavenisko počas výstavby **súhlasíme za podmienky**, aby naše požiadavky boli uvedené v stavebnom zámere a rešpektované pri realizácii stavby.

Projekt stavby so zapracovanými požiadavkami žiadame predložiť našej organizácii za účelom vydania doložky súladu.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Povodie dolného Váhu, o.z. stanovisko dňa 17.02.2026 č. SVP 4976/2026/2

Z pohľadu správcu vodohospodársky významného vodného toku Gidra, č. hydrolog, poradia 4-21-16, identifikátor č. 959, v správcovstve pod č. 099, k predloženej projektovej dokumentácii (Ing. arch. Kováč, apríl/2025) uvádzame nasledovné:

- **Stavbou nedôjde k dotyku s majetkom v správe SVP, š. p.** Najbližší vodný tok Gidra je vzdialený cca 60 m od navrhovanej stavby.

- V obci Cífer na vodohospodársky významnom vodnom toku Gidra bola identifikovaná geografická oblasť s potenciálne významným povodňovým rizikom. Podľa spracovaných máp povodňového rizika a povodňového ohrozenia (Cífer - Gidra 45-11-03) je pravdepodobné, že pri prietoku na úrovni Q100 (100- ročnej vody) dôjde k vybreženiu vôd z koryta toku a zaplaveniu rozsiahleho územia. Na základe vyhotoveného hydrotechnického posúdenia (predloženého k PD 1. etapy) resp. výpočtu priebehu hladín a profilových rýchlostí pomocou programu HEC-RAS 5.0.7 (Ing. Komora, 9/2022) je v koordinačnej situácii danej stavby (výkres č. C2) zakreslený priebeh záplavovej čiary pri Q100 (Q100 = 31,0 m³ s⁻¹) v danom území. Pri výpočte boli zohľadnené vykonané protipovodňové opatrenia z opačnej strany toku, ktoré boli riešené v rámci stavby: "IBV pri Gidre, Cífer, Pozemné komunikácie a inžinierske siete - SO 10 Protipovodňová úprava územia" (investor stavby: ISTROCHEM Reality, a.s., Bratislava).

- OÚ Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 26.1.2026 Rozhodnutie č. OU-TTOSZP3-2026-2026/049333-002, ktorým schvaľuje povodňový plán zabezpečovacích prác pre stavbu "Výstavba bytových domov Cífer" a "Bytové domy Cífer - teréne úpravy na zabezpečenie protipovodňovej ochrany územia".
- Predložený povodňový plán zabezpečovacích prác obsahuje povinnosti zhotoviteľa pri ochrane stavby pred povodňami a pri predchádzaní nepriaznivým účinkom stavby na vodný tok alebo na inundačné územie v čase povodní. Účelom stavby je výstavba bytových domov vrátane súvisiacich inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry. Súčasťou povodňového plánu zabezpečovacích prác pre výstavbu bytových domov bude aj výstavba ochranného protipovodňového valu v dĺžke 150,7 m na pravom brehu toku Gidra, navrhnutého na povodňový prietok Q100 s bezpečnostnou rezervou proti preliatiu. Celková dĺžka ochranného valu je 150,74 m. Na začiatku sa val napája na miestnu komunikáciu k bytovým domom na kótu 142,86. Následne koruna stúpa až na kótu 143,52. Táto kóta je navrhovaná v Hydrotechnickom posúdení, v časti priečných rezov (Tria s.r.o., 9/2022).
- Predmetný plán povodňových zabezpečovacích prác stavby je spracovaný v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č. 7/2010 a vykonávacou vyhláškou č. 261/2010, neboli k nemu zo strany správcu vodného toku výhrady a bol správcom vodného toku odsúhlasený.
- Dňa 17.02.2026 bolo vydané rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením stavby "Výstavba bytových domov Cífer - SO 51 Terénne a sadové úpravy" číslo Výst. CIF-964/2025/Té124, v ktorom sú zapracované záväzné podmienky SVP, š. p. zo stanoviska SVP 26022/2025/2 zo dňa 15.12.2025.

S vydaním rozhodnutia pre stavebný zámer súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

- Nakoľko existujú betónový most, ktorým je zabezpečený prístup do záujmového územia je v súčasnosti nevyhovujúci aj z hľadiska prietocnej kapacity pri Q100, požadujeme do doby ukončenia II. etapy výstavby bytových domov v tomto území vykonať jeho rekonštrukciu resp. vybudovať nový mostný objekt, ktorým bude zabezpečené prevedenie prietokov pri Q100 s prihliadnutím na požadovanú bezpečnosť v zmysle prislúchajúcej STN.
- **S napojeniami na inžinierske siete na verejné rozvody vo výstavbe (I. etapa) súhlasíme.**
- Z dôvodu blízkosti vodného toku odporúčame spodnú stavbu zabezpečiť dôkladnou hydroizoláciou voči nepriaznivým vplyvom hladiny podzemných vôd ako aj možným povodňovým prietokom.
- So spôsobom odvedenia dažďových vôd zo striech cez navrhované vsakovacie objekty súhlasíme.
- Vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch a parkovísk budú pred odvedením do vsaku prečistené v plnoprietokovom ORL typ SEPURATOR typu BLUE 40 + PURASORB, s garantovaným výstupom NEL do 0,1 mg/l.
- Pri prevádzke ORL dodržiavať prevádzkový poriadok zariadenia, z dôvodu ochrany podzemných vôd.
- **V zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách ods. 1, písm. d) vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha vydaniu povolenia na osobitné užívanie vôd.**
- Správca vodných tokov nezodpovedá za škody spôsobené účinkami vôd, splavenín a ľadu, ako i vzniknuté pri mimoriadnych udalostiach podľa § 49 ods. 5 vodného zákona.

SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 19.11.2025 č. TD/NS/0759/2025/An

V dosahu stavby sa **nachádzajú** tieto **plynárenské zariadenia**:

- VTL plynovod DN 300, PN 2,5MPa oceľ - ID 28645010
- Regulačná stanica ID 2377276 - RS Agrometal a ID 2378715 - RS Roľnícke družstvo

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba **SÚHLASÍ** s vydaním Rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania nasledujúcich podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- až 150 000,- . **V prípade nesplnenia tejto povinnosti môže SPP-D následne vydať negatívne záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby,**
- stavebník prác je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie činností z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej len "NTL") plynovodu a strednotlakého (ďalej len "STL") plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej len "VTL") plynovodu až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vŕtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto záväzného vyjadrenia,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie prevádzkovateľa,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850111727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických

pravidiel pre plyn (TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01,700 02, VTL- TPP 702 10, TPP 605 02 RS,

- stavebník zabezpečí realizáciu stavby podľa podmienok uvedených v tomto záväznom vyjadrení a podľa podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k umiestneniu stavby v bezpečnostnom pásme č. 8187/030425/NM/MM ,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti a zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení zhotoviť, zmeniť alebo odstrániť stavbu,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

- Toto záväzné vyjadrenie nenahrádza technické podmienky ,pripojenia budúceho odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti SPP-D.
- V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím konania o stavebnom zámere overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačíve, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.sppdistribucia.sk),
- **Pred podaním návrhu na kolaudáciu stavby požadujeme predložiť Žiadosť o záväzné vyjadrenie dotknutej právnickej osoby ku kolaudácii stavby, ktorej prílohou musia byť:**
- kópia "Oznámenia o začatí prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení", ktoré stavebník doručil SPP-D (viď. tretí odsek vyššie uvedených Všeobecných podmienok),
- dokumentácia "Skutočného zhotovenia stavby",
- geodetické zameranie skutočného zhotovenia dokončenej stavby v digitálnom tvare (formát *.dgn, *.dxf),
- kópia "Rozhodnutia o stavebnom zámere"
- **pričom na základe tejto žiadosti a predložených dokladov SPP-D vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby**

TAVOS, a.s. vyjadrenie dňa 30.07.2025 č. 17346/2025/HGu

K predloženej pd uvádzame nasledovné vyjadrenie:

S technickým riešením **zásobovania pitnou vodou** s napojením na verejný vodovod **súhlasíme**.

S technickým riešením **odvádzania splaškových odpadových vôd** s napojením na verejnú kanalizáciu **súhlasíme**.

- Trnavská vodárenská spoločnosť a.s. v riešenej lokalite nevlastní/neprevádzkuje verejné inžinierske siete - verejný vodovod, verejnú kanalizáciu /t.č. vo výstavbe/

K navrhovanému **odvádzaniu dažďových vôd nemáme pripomienky**. Dažďovú kanalizáciu TAVOS a.s. neprevezme do prevádzky, bude súčasťou komunikácie.

- Upozorňujeme investora, že dažďové vody zo striech a spevnených plôch bytových domov, musia byť odvedené tak, aby nedochádzalo k natekaniu týchto vôd do verejnej kanalizácie. Verejná kanalizácia v obci bola vybudovaná výlučne ako splašková kanalizácia.

Verejný vodovod a verejná kanalizácia v danej lokalite nie v súčasnosti odovzdaná do prevádzky naše vodárenskej spoločnosti. TAVOS, a. s. napojí riešené objekty na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a uzavrie s investorom zmluvu o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd až po odovzdaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v lokalite do prevádzky TAVOS, a.s..

S technickým riešením zásobovania troch bytových domov pitnou vodou tromi samostatnými navrhovanými vodovodnými prípojkami napojenými na verejný vodovod **súhlasíme**.

- V súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení

neskorších predpisov, § 22, odst.5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.

- Potrubie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod musí byť uložené v hĺbke od 120-130 cm pod úrovňou terénu, 30 cm odo dna vodomernej šachty.

- Vodomerná šachta by mala byť vodotesná, vybavená priečkovým alebo stúpadlovým rebríkom, ľahkým liatinovým poklopom so vstupným otvorom 600x600 mm a musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt.

- V prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza i iný vodný zdroj - studňa, upozorňujeme, že v zmysle § 27 ods. 7 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nesmie byť potrubie verejného vodovodu, vrátane jeho vodovodných prípojek a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu, prepojené s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu.

S technickým riešením odkanalizovania troch bytových domov tromi samostatnými navrhovanými kanalizačnými prípojkami zaústenými do verejnej kanalizácie **súhlasíme za dodržania podmienky**, že v zmysle STN 75 6101 je nutné pri dimenzii kanalizačnej prípojky väčšej ako DN200 doložiť výpočet svetlosti kanalizačnej prípojky.

- Posledná kanalizačná revízná šachta pred napojením na verejnú kanalizáciu musí byť osadená priemeru DN 1000. Producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1000mm, nebude môcť požadovať TAVOS, a.s., aby v prípade "upchatia", príp. inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400mm.

- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené vyhláškou 55/2004 Z.z. a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS, a.s..

- Ak sa v objekte bude nachádzať kuchyňa s prípravou a výdajom jedál, žiadame na kanalizačnú prípojku osadiť vhodný lapač tukov.

K odvádzaniu dažďových odpadových vôd nemáme pripomienky.

TRANSPETROL a.s. stanovisko dňa 30.10.2025 č. 006083/2025

Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.

TUV SUD Slovakia, s.r.o. vyjadrenie dňa 08.01.2026 č. 7165071049/50/26/BT/ZV/DOK

Pri inšpekcii vykonanej dňa 08.01.2026 boli zistené **nasledovné nedostatky**:

1. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie vykurovania sú nesprávne zaradené technické zariadenie plynové "A/a4" (tepelné čerpadlá na základe množstva chladiva nad 3kg a do 25kg - jedná sa o B/I) do kategórie podľa miery ohrozenia, čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie nie sú výpočty objemov zabezpečovacích zariadení (expanzných nádob a pod.), čo nie je v súlade s § 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Prílohu č. 2 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- Súčasťou predloženej projektovej dokumentácie elektroinštalácie nie sú schémy zapojenia rozvádzačov, preto nie je možné posúdiť, či spĺňajú požiadavky zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, čo nie je v súlade s § 18 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Na základe posúdenia projektovej dokumentácie stavby v zmysle S 14 ods. 1 písm. e) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov vydávame tento

Záver záväzného vyjadrenia:

Projekt pre stavebný zámer **spĺňa požiadavky bezpečnosti technických zariadení** pre konanie prerokovania stavebného zámeru a dotknutá oprávnená právnická osoba podľa § 22 ods. (1) písm. b) zákona si **uplatňuje právo na opätovné posúdenie projektu stavby** podľa § 22 ods. (3), a vydanie doložky súladu k projektu stavby podľa § 22 ods. (4) po zapracovaní oprávnených

nedostatkov uvedených v bodoch 1 až 3. Záväzné vyjadrenie je vydané pre účely prerokovania stavebného zámeru.

Upozornenie na plnenie požiadaviek iných predpisov:

- Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia plynového skupiny B/I (tepelné čerpadlo s množstvom chladiva od 3kg do 25kg) platí požiadavka § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SUD Slovakia s.r.o.
- Pred uvedením vyhradeného technického zariadenia tlakového skupiny A/bI (expanzné nádoby 1001 a 801) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 NV SR č. 392/2006 Z. z. oprávnenou právnickou osobou, napr. TÜV SÜD Slovakia s.r.o.

Upozornenie:

- Nebezpečné priestory na musia zreteľne označiť podľa NV SR č. 387/2006 Z.z.
- Všetky technické zariadenia v stavbe musia byť zaradené do kategórie podľa miery ohrozenia v súlade s § 4 vyhl. MPSVR SR č.508/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- Každý priestor pracoviska musí spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci prílohy č. 1 NV SR č. 391/2006 Z. z.
- Pri realizácii stavebných prác sa musia určiť zásady technických, organizačných prípadne ďalších opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov a súčasne vypracovať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z., ktorú musí stavebník pred začatím prác predložiť inšpektorátu práce (§ 3 ods. 3 nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z.).

Poznámka:

TIJV SUD Slovakia s.r.o. **môže vykonať inšpekciu** podľa STN EN ISO/IEC 17020:2012 posúdením súladu vyhotovenia stavby a technických zariadení, ktoré sú v nej inštalované, alebo namontované, s požiadavkami bezpečnosti technických zariadení (v príslušnej etape výstavby - technický dozor stavieb).

Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko dňa 28.11.2025

Spoločnosť Západoslovenská distribučná **súhlasí** s vydaním stavebného povolenia na stavbu: Výstavba bytových domov Cífer - II.etapa, k.ú. Cífer, parc.č.577/5, 577/6 a 557/8, investora: Obec Cífer, podľa projektovej dokumentácie spracovanej: Adam Barczy, **za týchto podmienok:** K vyjadreniu boli predložené projekty na stavebné objekty: SO 1.1, 1.2, 1.3 - Bytový dom 1,2,3, SO 4.2 - NN prípojky, SO 4.3 - verejné osvetlenie.

- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej PD;

- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;
- Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);
- Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdisk.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

- V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa § 45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

25. Dodržať ďalšie prípadné podmienky v zmysle stavebného zákona.

26. Stavba bude dokončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

27. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno v zmysle § 66 ods. 1 stavebného zákona uviesť do trvalého užívania až po kolaudácii. Stavebník pred ukončením stavebných prác požiada o kolaudáciu stavby podľa § 66 ods. 2 stavebného zákona.

28. Stavebník je povinný všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, plniť, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú pre neho záväzné.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

ODÔVODNENIE

Dňa 23.07.2025 podal stavebník žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere na súbor stavieb - „Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa“; týmto dňom bolo začaté správne konanie.

Stavba bola predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako navrhovaná činnosť „Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa“, k.ú. Cífer, registra "C" parc. č. 577/5, 577/6, 577/8. Okresný úrad Trnava, odbor životného prostredia, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia dňa 16.06.2025 pod č..OU-TT-OSZP3-2025/036146-019 vydal k zámeru navrhovanej činnosti: „Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa“ Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia vo výrokovvej časti záväzného stanoviska určil navrhovateľovi nasledovné podmienky na eliminovanie alebo zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Uvedený dokument je prístupný na webovej stránke:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vystavba-bytovych-domov-cifer-ii-etapa->

Stavebný úrad zverejnil kópiu žiadosti v zmysle § 50 stavebného zákona na úradnej tabuli obce Voderady, na internetovej stránke obce Voderady.

Stavebný úrad v zmysle § 140c ods. 2 stavebného zákona zaslal návrh na začatie stavebného konania príslušnému orgánu - Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý vydal v zmysle § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko dňa

14.01.2026 pod č. OU-TT-OSZP3-2026/054053-003, v ktorom skonštatoval, že návrh stavebníka Obec Cífer, IČO 00312347, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer, na vydanie stavebného zámeru na súbor stavieb „Výstavba bytových domov Cífer - II. etapa“ v rozsahu stavebných objektov:

SO 1.1 Bytový dom 1
SO 1.2 Bytový dom 2
SO 1.3 Bytový dom 3
SO 2.1 Komunikácie a spevnené plochy
SO 3.1 Rozšírenie verejného vodovodu
SO 3.2 Vodovodné prípojky
SO 3.3 Rozšírenie verejnej kanalizácie
SO 3.4 Kanalizačné prípojky
SO 3.5 Dažďová kanalizácia strechy
SO 3.6 Dažďová kanalizácia spevnené plochy
SO 4.2 NN prípojky
SO 4.3 Verejné osvetlenie
SO 5.1 Terénne a sadové úpravy

je z koncepcného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov a s rozhodnutím Okresného úradu Trnava č. OU-TT-OSZP3-2025/036146-019 zo dňa 16.06.2025 a jeho podmienkami. Predložená dokumentácia pre konanie o stavebnom zámere v rozsahu súvisiacej objektovej skladby nemení identifikované vplyvy z procesu posudzovania vplyvov.

Pretože žiadosť neobsahovala predpísané náležitosti, stavebný úrad v zmysle § 50 ods. 3 Stavebného zákona dňa 23.07.2025 vyzval stavebníka, aby žiadosť v určenej lehote doplnil, a upozornil ho, že inak konanie zastaví. Žiadosť bola doplnená dňa 03.02.2026.

Správny orgán podľa § 51 ods. 1 Stavebného zákona oznámil začatie konania účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám. Správny orgán v zmysle § 53 ods. 2 Stavebného zákona nenariadil ústne pojednávanie z dôvodu, že sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby; zároveň predmetom konania nie je súbor stavieb. Správny orgán v zmysle § 51 ods. 2 Stavebného zákona stanovil lehotu 7 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia na uplatnenie pripomienok a námietok a účastníkov konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby upozornil, že na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne.

Z dôvodu, že konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie, v zmysle § 51 ods. 3 Stavebného zákona oznámenie o začatí konania bolo oznámené verejnou vyhláškou; týmto nebolo dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Správny orgán pri posudzovaní žiadosti a rozhodovaní o stavebnom zámere preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 ods. 2 Stavebného zákona. Správny orgán zistil, že žiadateľ má právo k pozemku alebo k stavbe umožňujúce uskutočniť stavebné práce. Vlastnícke právo stavebníka k pozemku alebo stavbe bolo preukázané LV č. 1600.

Stavebné práce sú v súlade s rozhodnutím orgánu posudzovania vplyvov.

Z predložených podkladov vyplýva súlad so záujmom chráneným osobitným predpisom a so záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania.

Správny orgán ďalej zistil, že sú podľa správy o prerokovaní stavebného zámeru uplatnené záväzné stanoviská dotknutých orgánov a záväzné vyjadrenia dotknutých právnických osôb, ako aj pripomienky a návrhy účastníkov konania. Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný zámer vypracoval projektant a predloženú správu o prerokovaní stavebného zámeru vypracoval stavebník alebo ním poverený projektant.

Správny orgán v priebehu správneho konania nezistil dôvody na zamietnutie žiadosti podľa § 59 Stavebného zákona.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavby. Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 správneho poriadku v súlade s § 61 stavebného zákona.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia. Dňom oznámenia (doručenia) rozhodnutia verejnou vyhláškou je 15. deň odo dňa vyvesenia.

Odvolanie sa podáva na príslušný stavebný úrad obec Voderady. Miesto podania odvolania - Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

Proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods.12, § 37 ods.1 a § 19 ods.1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Podaním odvolania sa ten, kto ho podal, stáva účastníkom konania.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov sa nevyrubuje.

Ing. Anita Gajarská
starostka obce Voderady

Doručí sa:

1. Obec Cífer, Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer

- účastníci konania - osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom dotknutých stavbou a k susedným pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté:

2. IC Holding, s.r.o., Bratislavská súp. č. 29, 917 02 Trnava

3. Istrochem Reality a.s., Nobelova súp. č. 34, 836 05 Bratislava

- projektant:

4. Ing. arch. Ing. Ján Kováč, Kováč Architects s.r.o., Štvrť SNP 997/11, 924 01 Galanta

- dotknuté orgány a organizácie:

5. Krajské riaditeľstvo PZ v Trnave, Krajský dopravný inšpektorát, Kollárova 31, 917 02 Trnava
6. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
7. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, 821 09 Bratislava
8. Okresné riaditeľstvo PZ Trnava, ODI, Starohájska 3, 917 01 Trnava
9. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a PK, Kollárova 8, 917 02 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER, Kollárova 8, 917 02 Trnava
12. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, (ŠVS, ŠSOH, ŠSOO, ŠSOPaK) Kollárova 8, 917 02 Trnava
13. OR HaZZ v Trnave, Rybníková 9, 917 00 Trnava
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
15. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p., Povodie dolného Váhu, o.z., Nábřežie I. Krasku súp. č. 834/3, 921 80 Piešťany

Na vedomie:

17. Obec Voderady, Obecný úrad, 919 42 Voderady 262
18. Spoločný obecný úrad - k spisu

Po nadobudnutí právoplatnosti:

19. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER, Kollárova 8, 917 02 Trnava
20. Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR, Tomášikova súp. č. 14366/64A, 831 04 Bratislava

Rozhodnutie bude v súlade s § 3 ods. 6 správneho poriadku a v súlade § 61 ods.3 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke obce Voderady a Cífer.

Zverejnené dňa:
(pečiatka, podpis)

Zvesené dňa :
(pečiatka, podpis)