OBEC MAJCICHOV

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.MAJ-128/2025/Pk-445 v Trnave dňa 28.10.2026
Vybavuje: Ing. Július Pančík
Tel.: 033/53 54 090
e-mail: pancik@soutt.sk

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENIE

O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA

Mesto Trnava, IČO 00313114, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava,
ktorého zastupuje Mesto Trnava, Mestský úrad, Odbor investičnej výstavby, Trhová 3, 917 71 Trnava

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 31.03.2025 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

Bytový dom s polyfunkciou Halenárska, Dolnopotočná, Paulínska

na pozemku **register "C" parc. č. 594, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617/1, 618, 619/2, 620, 8837/2, 8841/3, 8842/1, 8842/20, 8842/21, 8842/22, 8842/24 v katastrálnom území Trnava** v obci **Trnava**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Stavba obsahuje:

Hlavným zámerom investičného zámeru je vytvorenie obytného areálu s vybavenosťou, ktorý doplní jestvujúcu charakteristickú štruktúru okolitého urbanizmu. Ide o výstavbu bytového domu s vybavenosťou lokálneho významu, pričom objekty preberajú urbanistické a vizuálne charakteristiky prostredia a dotvárajú štruktúru oboch ulíc, Halenárskej, Dolnopotočnej, Paulínskej a ulice Antona Malatinského. Benefitom je vytvorenie kultivovanej zelene v navrhovaných vnútroblokoch, ktorá prinavráti zeleň na momentálne existujúce parkovisko. Funkcie vybavenosti orientované smerom do ulíc ponúkajú doplnenie služieb a obchodov v lokalite.

Bytový dom SO 101 smerom od ulice Halenárska, z časti Dolnopotočná a má 4 nadzemné podlažia a bytový dom So 102 smerom do ulice Dolnopotočná, Paulínska má na rohu ulíc administratívnu časť tvorenú z 5tych nadzemných podlaží.

Bytové domy sú prepojené ponad novovybudovanú komunikáciu ulice Antona Malatinského. Objekt SO 101 z výškovej úrovne ulíc má úroveň 1. Nadzemného podlažia vyššie o 1,300 mm nad objektom SO 102.

Do podzemnej garáže SO 103 sa vchádza z ul. Antona Malatinského. Garáž prepája pod zemou oba objekty. V garáži je navrhnutých 243 Parkovacích miest ktoré okrem budúcich obyvateľov a návštevníkov objektu obslúžia aj návštevníkov centra mesta, ako náhrada za existujúce parkovisko.

Spolu má objekt 97 bytov, na prízemí je uvažované s šiestimi samostatnými prenajímateľnými jednotkami vybavenosti aby sa zabezpečila požadovaná diverzita vybavenosti. S jedným priestorom sa uvažuje pre možnosť zriadenia reštaurácie.

V Objekte SO 102 sa nachádza administratívny objekt s piatimi nadzemnými podlažiami s celkovou úžitkovou výmerou 240,28 m2 so samostatným vstupom z ulice Dolnopotočná. Na administratívnej časti je plochá strecha s možnosťou vyhliadky.

Všetkým bytom sú pričlenené zavesené balkóny okrem podstrešných bytov ktoré majú v rámci strechy zapustené lodžie pre dosiahnutie maximálnej intimity a odhlučnenia.

PLOŠNÉ BILANCIE A KAPACITNÉ ÚDAJE STAVBY

Plocha pozemku (podľa LV): 7378 m2
Zastavaná plocha: 2856,33 m2
HPP Nadzemné podlažia: 10 086,36 m2
HPP Podzemné podlažia (garáž): 8343,6 m2
Statická doprava (počet PM): 246 PM
Na Teréne (zásobovacie PM): 4 PM
Počet PM v podzemnej garáži: 242 PM (z toho 10 PM pre osoby ZŤP)

Zelené plochy - rastlý terén: 1026,31 m2
Zelené plochy - strecha PG >30cm substrát: 923,73 m2 započítateľných 20% do KZ
Zelené plochy - Strechy : 90cm substrát: 342,70 m2 započítateľných 50% do KZ
Započítateľná plocha zelene: 1382,41 m2
Spevnené plochy, komunikácie: 2571,63 m2

SO 101 Bytový dom A
Počet bytových jednotiek: 70
Počet prenajímateľných priestorov (obchod/služby): 3 (220,00m2)
Trafostanica umiestnená na 1.NP 23,4 m2
Počet nadzemných podlaží: 4NP
Výškové osadenie objektu: 0,000 = 145,40 m.n.m.
Výška atiky: +14,20 = 159,60 m.n.m.
Najvyšší bod - Výduch VZT z PG +17,200 = 162,6 m.n.m.

SO 102 Bytový dom s administratívou B
Počet bytových jednotiek: 27
Počet prenajímateľných priestorov (obchod/služby): 2 (188,93m2)
Reštaurácia 1 (230,91 m2)
Počet nadzemných podlaží (administratíva): 5NP
Počet nadzemných Bytových podlaží (bývanie): 4NP
Výškové osadenie objektu: 0,000 = 145,40 m.n.m.
1.NP (bývanie) -1,300 = 144,10 m.n.m
1.NP (administratíva) -2,400 = 143,00 m.n.m.
Výška atiky (vyhliadka): +18,140 = 163,54 m.n.m.

SO 103 Podzemná garáž

Počet parkovacích statí spolu v PG:	242
Počet parkovacích statí - imobilný	10 (>4%)
Počet parkovacích statí elektro mobilita	52
Počet podzemných podlaží:	2PP
Výškové osadenie poschodí:	1.PP = -3,450 = 141,95 m.n.m.
	2.PP = -6,460 = 138,94 m.n.m.

REDPOKLADANÉ ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 100 STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 101 BYTOVÝ DOM HALENÁRSKA, DOLNOPOTOČNÁ, MALATINSKÉHO A SO 102 BYTOVÝ DOM S ADMINISTRATÍVOU - MALATINSKÉHO, DOLNOPOTOČNÁ, PAULÍNSKA

Parter obidvoch blokov je prístupný na svojej nivelete z ulíc ako i z vnútroblokov. Uličné vstupy sú prispôsobené nivelete cesty na ul. Dolnopotočnej. Prízemie západného bloku obsahuje verejné funkcie obchodov a služieb. Vo východnom bloku sú z dvorovej strany navrhnuté byty s predzáhradkami a komunitné priestory pre rezidentov. Celkovo sú na 1.NP sprístupnené všetky vertikálne jadrá do bytov, garáží, kancelárií, mestského komunitného priestoru ako i vstupy na strešnú krajinu. Vstupné miestnosti bytových jadier sú vybavené priestorom pre kočíky a bicykle. Byty sú primárne situované na 2., 3., a 4. nadzemnom podlaží a sú navrhnuté vo viacerých variantoch (1, 2, 3 a 4-izbové). Na jednotnej fasádnej štruktúre sa neprejavuje rôznorodé dispozičné riešenie bytov. Od 1 .NP až po 4.NP je na nároží ul. Dolnopotočnej a Paulínyho ulice navrhnutá funkcia nájomných kancelárií a prevádzok. Na poslednom podlaží "administratívy" je situované celomestské komunitné vybavenie. Celá štruktúra tejto časti stavby je koncipovaná tak, že sa bude dať prenajať aj viacerým subjektom. Využitie pôdorysu strechy je už popísané, ale je to jedinečný fenomén, s ktorým treba pracovať v úzkej spolupráci s mestom ako aj s budúcimi rezidentmi.

Konštrukcia objektu je navrhnutá ako priečny železobetónový stenový a skeletový systém. Modulová osnova je principiálne v 5.4m širokom module lokálne prispôsobená na skutočný rozmer parcely. Konštrukčné výšky na 1 .NP sú 3,7m respektíve 3,1m na bytových podlažiach (je to o 10cm viac, ako je v kraji zvykom, čo predstavuje vyšší štandard pre budúcich obyvateľov). Obvodové steny sú 500mm široké z pálených tehál (trnavská tradícia). Takéto riešenie predstavuje inú kvalita stavebnej fyziky, kde okrem minimálnych tepelných strát pristupuje ešte kvalitu stien v ich tepelnej akumulácii a zotrvačnosti, čo je prínosné hlavne v teplých letných dňoch. Obvodové steny budú v kombinácii s betónovou stenou so zateplenou omietanou fasádou.

SO 103 PODZEMNÁ GARÁŽ

Podzemná garáž je nepravidelného pôdorysného rozmeru z veľkej časti kopírujúceho hranicu riešeného územia. Pozostáva zo dvoch podzemným podlaží. Zabezpečuje potrebu parkovacích miest pre navrhovaný bytový dom s polyfunkciou aj pre návštevníkov centra mesta a to v počte 242 PM.

Vjazd do podzemnej garáže je situovaný z Ulice Antona Malatinského priamou rampou. Obe podzemné poschodie garáže máju tri úrovne pre optimálne využitie miesta.

Okrem parkovania v garáži na 1.PP je umiestnené technické vybavenie objektu ako odovzdávacia stanica tepla, miestnosť pre vodomernú zostavu a taktiež miestnosť pre Lapač Tukov.

V podzemnej garáži na každom poschodí sú situované pivničné kobky, a miestnosť na upratovanie.

Z Garáže je možnosť na pešo únik priamo na Halenársku, Dolnopotočnú ulicu a na ulicu Antona Malatinského.

Podzemná garáž SO 103 je funkčne aj prevádzkovo spojený s objektami SO 101 a SO 102.

PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 001 PRÍPRAVA ÚZEMIA A HRUBÉ TERÉNNE ÚPRAVY

Na riešenom území sa nachádzajú spevnené plochy a mobilné stavby občianskej vybavenosti (zmrzlina, wc, oprava hodín) v zlom technickom stave. Tieto sa pred výstavbou odvezú respektíve odstránia.

Príprava územia zahŕňa odstránenie terénnych nerovností, spevnených plôch, prípadných pozostatkov areálových rozvodov inžinierskych sietí po existujúcej zástavbe, výškové zrovnanie územia na požadovanú úroveň.

Dokončená pláň musí byť zhotoviteľom chránená - nesmú byť na nej skládky materiálov ani parkovanie vozidiel. Obmedzené musia byť aj prejazdy vozidiel.

DOČASNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 002 STAVEBNÁ JAMA (dočasný stavebný objekt)

Zabezpečenie stavebnej jamy je navrhované podzemnými tesniacimi a pažiacimi stenami (ďalej len PTaPS) votknutými do nepriepustného podložia.

Môže byt zhotovená viacerými technológiami, napr.:

kopané konštrukčné tesniace a pažiace podzemné steny (ďalej KPTaPS),

trysková injektáž,

kopané tesniace a pažiace podzemné steny,

prerezávané piloty.

Takto vytvorená PTaPS má tesniacu a pažiacu funkciu. PTaPS je stabilizovaná zemnými kotvami (prípadne oceľovými rozperami). Tieto steny tvoria dočasnú konštrukciu, pri konštrukčných tesniacich a pažiacich podzemných stenách ide o trvalú konštrukciu. Zabezpečenie svahov predvýkopov sa vyhotoví ako klincovaný svah (v prípade potreby.. pri plytkých predvýkopoch je možné použiť voľné svahovanie), ktorého podstatou je zabudovanie výstužných prvkov do odkrytého svahu, čím dôjde k zlepšeniu jeho stability.

Zemné klince sú dočasného charakteru a sú umiestnené vo vrte s cementovou zálievkou. Realizácia prebieha postupným odkopávaním, kde sa voľný svah zabezpečí torkrétom a vybuduje sa rad klincov. Následne sa osadí sieť z betonárskej výstuže a zastrieka druhou vrstvou torkrétu.

Návrh hlbinného založenia pozostáva zo základovej dosky spojenej s pilótami - tlakovými a ťahovými (prípadne mikropilótami), tým je zabezpečené prenesenie zaťaženia z hornej stavby do podložia a prenesenie ťahových síl spôsobených vztlakom vody.

SO 003 ČERPANIE VODY ZO STAVEBNEJ JAMY (dočasný stavebný objekt1

Vlastné odvodnenie stavebnej jamy riešiť súborom dočasných čerpacích studní a čerpacích jímok situovaných tak, aby zabezpečili plošné odvodnenie zo stavebnej jamy a minimálne zasahovali do statických prvkov základovej dosky.

Časť studní z počtu bude navrhnutá ako záložné studne, pre prípad poškodenia alebo možnosti reagovania na pracovné postupy počas stavebných prác.

Odvedené čerpané podzemné vody budú po prečistení spätne zapojené do prirodzeného obehu podzemných vôd v prostredí. Opätovné začlenenie týchto vôd do vodného cyklu je uvažované z dôvodu ochrany životného prostredia a snahy zachovania súčasného stavu okolitého ekosystému.

Znižovanie hladiny podzemnej vody v stavebnej jame sa začne až po uzavretí všetkých tesniacich prvkov stavby.

SO 004 DOČASNÉ OBJEKTY ZARIADENIA STAVENISKA

Pre účely zriadenia staveniska sa neuvažuje so zabránim verejného priestranstva.

Návrh zariadenia staveniska uvažuje s vybudovaním dočasných objektov a to najmä:

- Staveniskové prípojky vody, kanalizácie a elektriny, prenosné bunkové objekty (sociálno hygienické vybavenie, kancelária, sklady a pomocné dielne)
- Oplotenie staveniska - doplnením jestvujúceho oplotenia

VONKAJŠIE STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 200 DOP KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY zahŕňa stavebné objekty:

SO 201 - Vjazd do podzemnej garáže (Antona Malatinského)

SO 202 - Úprava chodníka a spevnených plôch na Halenárskej ul.

SO 203 - Úprava chodníka a spevnených plôch na Dolnopotočnej ul.

SO 204 - Úprava chodníka a spevnených plôch na Paulínskej ul.

SO 205 - Komunikácia na ulici Antona Malatinského

SO 206 - Príjazdová cesta pre garáž na parcele 622/2

SO 207 - Areálové komunikácie a spevnené plochy

Dopravné napojenie investičného zámeru bytového domu je navrhnuté prostredníctvom miestnych ciest Malatinského, Halenárska, Dolnopotočná a Paulínska v centrálnej mestskej zóne.

Na základe analýzy a dopravnej prognózy je konštatované, že vplyv investičného zámeru Bytový dom s polyfunkciou Halenárska, Dolnopotočná, Paulínska na posudzované križovatky (Dolné bašty - Malatinského, Halenárska - Dolné bašty, Dolné bašty - Paulínska - Športová,

Kollárova - Športová - Podjavorinskej, Hlboká - Kollárova - Sladovnícka - Spartakovská, Špačinská

Rybníkova - Hlboká - Bučianska a Rybníkova - Jerichova, Rybníkova - Jeruzalemská, Rybníkova

Hornopotočná - parkovisko aquapark) bude minimálny a nezhorší kvalitu dopravnej obsluhy. Zároveň je možné konštatovaf, že navrhované opatrenia, pri zohľadnení aj predpokladanej urbanizácie územia, budú mať pozitívny vplyv na prostredie pre život obyvateľov a návštevníkov Trnavy. Opatrenia umožnia vytvárať ukl'udnené a bezpečnejšie prostredie pre život s elimináciou negatívnych dopadov z automobilovej dopravy na životné prostredie. Tieto zmeny umožňujú vyššiu mieru humanizácie prostredia v CMZ historického mesta Trnava a pritom je zabezpečený vysoký stupeň kvality dopravnej obsluhy územia.

Riešené dokumentácie dotvárajú v objektoch chodníky, spevnené plochy a miestne cesty, ktoré plynulo nadväzujú a dotvárajú charakter plánovaného bytového domu.

Bytový dom SO 101 smerom od ulice Halenárska, z časti Dolnopotočná a má 4 nadzemné podlažia a bytový dom So 102 smerom do ulice Dolnopotočná, Paulínska má na rohu ulíc administratívnu časť tvorenú z 5tych nadzemných podlaží.

Bytové domy sú prepojené ponad novovybudovanú komunikáciu ulice Antona Malatínskeho. Objekt SO 101 z výškovej úrovne ulíc má úroveň 1. nadzemného podlažia vyššie o 1,300 mm nad objektom SO 102.

Do podzemnej garáže SO 103 sa vchádza z ul. Antona Malatinskeho. Garáž prepája pod zemou oba objekty. V garáži je navrhnutých 242 Parkovacích miest ktoré okrem budúcich obyvateľov a návštevníkov objektu obslúžia aj návštevníkov centra mesta, ako náhrada za existujúce parkovisko.

Na teréne budú 4 parkovacie miesta.

Spolu má objekt 97 bytov, na prízemí je uvažované s šiestimi samostatnými prenajímateľnými jednotkami vybavenosti aby sa zabezpečila požadovaná diverzita vybavenosti. S jedným priestorom sa uvažuje pre možnosť zriadenia reštaurácie.

Výpočet statickej dopravy:

V predmetnej lokalite bolo navrhnuté parkovanie pre 246 automobilov z toho 10 parkovacích miest pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Konštrukcia vjazdy ul. Halenárska SO 202 Kamenná dlažba

mrákotinská žula netriedená	ZD	STN EN1338	80mm
drvené kamenivo fr.2-5, 4-8mm	ŠD	STN 73 6131-1	40mm
cementom stmel. zmesi	CBGM C8/10	STN EN 14227-1	150mm
drvené kamenivo fr.32-63	ŠD	STN EN 13285	200mm
SPOLU			450mm

Pláň upravená na únosnosť min. Edef2=45 MPa

Konštrukcia chodníka ul. Dolnopotočná a ul. Paulínska SO 203 A SO 204

dlažba betónová - REINA NATURO	ZD	STN EN1338	80mm
drvené kamenivo fr.2-5, 4-8mm	ŠD	STN 73 6131-1	40mm
drvené kamenivo fr. 0-32mm	ŠD	STN EN 13285	150mm
drvené kamenivo fr.32-63mm	ŠD	STN EN 13285	200mm
SPOLU			450mm

Pláň upravená na únosnosť min. Edef2=30 MPa

Konštrukcia vjazdy ul. Dolnopotočná a ul. Paulínska SO 203 A SO 204

dlažba betónová - REINA NATURO	ZD	STN EN1338	80mm
drvené kamenivo fr.2-5, 4-8mm	ŠD	STN 73 6131-1	40mm
cementom stmel. zmesi	CBGM C8/10	STN EN 14227-1	150mm
drvené kamenivo fr.32-63	ŠD	STN EN 13285	200mm
SPOLU			450mm

Pláň upravená na únosnosť min. Edef2=45 MPa

Konštrukcia chodníka ul. Antona Malatinského a pre objekty SO 201, SO 205 A SO 206

dlažba betónová - REINA NATURO ZD STN EN1338 80mm
drvené kamenivo fr.2-5, 4-8mm šD STN 73 6131-1 40mm
drvené kamenivo fr. 0-32mm ŠD STN EN 13285 150mm
drvené kamenivo fr.32-63mm ŠD STN EN 13285 200mm
SPOLU 450mm
Pláň upravená na únosnosť min. Edef2=30 MPa

Konštrukcia vjazdy ul. Antona Malatinského a pre objekty SO 201, SO 205 A SO 206
dlažba betónová - REINA NATURO ZD STN EN1338 80mm
drvené kamenivo fr.2-5, 4-8mm ŠD STN 73 6131-1 40mm
cementom stmel. zmesi CBGM C8/10 STN EN 14227-1 150mm
drvené kamenivo fr.32-63 ŠD STN EN 13285 200mm
SPOLU 450mm
Pláň upravená na únosnosť min. Edef2=45 MPa

Konštrukcia miestnej cesty
dlažba betónová ZD STN EN 1338
80mm
drvené kamenivo fr.2-5, 4-8mm ŠD STN 73 6131-1 40mm
cementom stmel. zmesi CBGM C8/10 STN EN 14227-1 180mm
drvené kamenivo fr.32-63 ŠD STN EN 13285 230mm
SPOLU 530mm
Pláň upravená na únosnosť min. Edef2=45 MPa

SO 250 SAD SADOVÉ ÚPRAVY, EXTERIÉROVÉ PRVKY

SO 251 KRAJINNÁ ARCHITEKTÚRA

Všetky nezastavané plochy navrhujeme ako trávnaté povrchy s aplikáciou trávobylinných zmesí do sucha s výsadbou stromov, krov a v priestoroch pred domami ako komponovaných záhonov. Ďalej výsadba solitérnych listnatých stromov a popínavých rastlín. Súčasťou riešenia objektu sadových úprav sú aj samostatne stojace kvetináče s výsadbou umiestnené na streche objektu.

Umiestnenie a druhový výber stromov bol navrhnutý vzhľadom na charakter exteriéru.

úprava je navrhnutá ako kombinácia trávobylinných plôch a komponovaných záhonov. Výsadby záhonov sú zamulčované kôrou. Výsadba listnatých drevín Celtis australis. Výsadba popínavých rastlín - popínavky sú navrhnuté HEDERA HELIX, LONICERA HENRYI, PARTHENOCISUS QUINQUEFOLIA. Budú vysadené v rade 4 ks na meter dĺžky.

Pre vysiatie plôch areálu sa použije trávobylinná zmes do sucha, čo znižuje náklady spojené s údržbou. Kosenie je postačujúce 1 x ročne, vždy na jar a automatická závlaha na takto vysiatych plochách nie je potrebná.

V riešenom území budú vysadené stromy, kry, popínavé dreviny a komponované záhony.

SO 252 PRVKY DROBNEJ ARCHITEKTÚRY

Súčasťou návrhu vonkajších priestorov bytového domu s polyfunkciou sú aj prvky drobnej architektúry, ktoré slúžia na zlepšenie kvality verejného priestoru, zvyšujú komfort užívateľov a podporujú komunitný charakter bývania. Medzi tieto prvky patria:

1. Lavičky

Na spevnených plochách a v oddychových zónach sú umiestnené mestské lavičky s opierkami a bez opierok, vyrobené z kombinácie kovovej konštrukcie a dreveného latovania s povrchovou úpravou odolnou voči poveternostným vplyvom. Umiestnenie lavičiek rešpektuje tieň a výhľad na zeleň, aby vytvárali príjemné miesta na oddych.

2. Odpadkové koše

V areáli sú strategicky rozmiestnené odpadkové koše na triedený aj netriedený odpad. Koše majú antivandal úpravu, sú ľahko prístupné a dizajnovo zladené s ostatnými prvkami drobnej architektúry. Sú doplnené o popolníky na vybraných miestach pri vchodoch.

3. Hracie prvky pre deti

V detskej zóne sa nachádzajú certifikované herné prvky ako hojdačky, preliezky, šmýkačky a pružinové hojdačky, ktoré spĺňajú normy EN 1176. Povrch pod hracími prvkami je z liajúceho gumového bezpečnostného materiálu alebo piesku.

4. Stojany na bicykle

V blízkosti vchodov sú osadené uzamykateľne aj voľne prístupné stojany na bicykle typu "U", umožňujúce bezpečné parkovanie pre obyvateľov a návštevníkov. Povrch pod stojanmi je zo spevneného materiálu (dlažba, betón).

5. Osvetlenie

Areál je vybavený moderným úsporným LED osvetlením. Svietidlá majú nízku výšku, sú vybavené senzorom pohybu a sú rozmiestnené tak, aby zabezpečili dostatočnú viditeľnosť v nočných hodinách bez rušenia obyvateľov.

7. Oplotenie a spevnené plochy

Prvky ako nízke oplotenie, nízke stĺpiky proti vjazdu vozidiel a vedenie chodníkov sú riešené tak, aby nenarúšali estetiku prostredia a zároveň plnili bezpečnostnú funkciu.

8. Zeleň a mobiliár pre komunitné aktivity

Priestor je doplnený o vyvýšené záhony pre komunitné záhradkárstvo, drevené pergoly a altánky na posedenie, ktoré podporujú sociálnu interakciu medzi obyvateľmi.

SO 253 OPLOTENIE A OPORNÉ MÚRY

Tento projekt sa zaoberá návrhom terénnych múrov umožňujúcich realizáciu terénnych úprav pri mestské zástavbe Bytového domu s administratívou. Posudok nerieši stabilitu múrov a terénnych úprav susedných pozemkov.

Múry slúžia na vyrovnávanie nerovností terénnou ako príprava pre komunikácie rampy, sklony a schody

Konštrukcia múra

Terénny múr pozostáva z monolitického základu, so základovou škárou v nezámrznej hĺbke (-0,8m od UT). Vrchná časť pozostáva z oceľobetónového monolitického múru v zmysle výkresovej dokumentácie s hornou hranou podľa zadania architekta. Výstuž prebieha plynule zo základu do vrchnej časti. Múry sú z betónu C25/30.

Odvodnenie múra

Odvodnenie oporného múra je nutné vyhotoviť v 3 úrovniach:

Prvá úroveň - odvodnenie hlavy múra slúži na zachytenie povrchových zrážkových vôd, čo bude zabezpečené rigolom za hlavou múra so sklonom podľa situácie nadol po sklone svahu, alebo vyspádovaním svahu klesajúcim kolmo od múra.

Druhá úroveň - odvodnenie rubu múra slúži na zachytenie priesakových vôd, čo bude zabezpečené trativodom za pätou múra so sklonom nadol v zmysle situácie.

Tretia úroveň - odvodnenie líca múra slúži na zachytenie povrchových zrážkových vôd, čo bude zabezpečené rigolom pred pätou múra so sklonom nadol v zmysle reálnej situácie.

SO 300 VV VODOVOD

SO 301 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

Bytový dom bude mať vybudovanú jednu vodovodnú prípojku z materiálu tvárna liatina dimenzie DN100 dĺžky 7,5m.

Vodovodná prípojka bude napojená na existujúci verejný vodovod DN200 na Halenárskej ulici. Napojenie bude vložením T-kusu DN200/100 a za napojením bude na potrubí osadený uzáver vody DN100 so zemnou súpravou. Trasa prípojky bude vedená pod existujúcou komunikáciou a chodníkom, bude priama a kolmá na os verejného vodovodu.

Vzhľadom na stiesnené pomery na Halenárskej ulici pred objektom a nemožnosť umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov, bude vodomerná zostava umiestnená v suteréne objektu v technickej miestnosti potrebných rozmerov. Potrubie vodovodnej prípojky musí byť voľné a viditeľné od prestupu až po vodomernú zostavu.

SO 302 POŽIARNY VODOVOD

Požiarne zabezpečenie bytového domu bude riešené dvomi nadzemnými požiarnymi hydrantami DN100. Tieto hydranty budú umiestnené na vnútornom zokruhovanom areálovom vodovode DN100 z materiálu nerez, ktorý bude vedený po obvodových stenách v rámci 1PP a v dvoch pozíciách bude zrealizovaný prestup cez obvodovú stenu v mieste kde bude umiestnený požiarny hydrant. Požiarne hydranty DN100 bude umiestnené v exteriéry mimo dosah požiarneho nebezpečného pásma čo je v tomto prípade 5,0m od fasády bytového domu.

SO 400 SK, DK SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO 401 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - HALENÁRSKA ULICA

Kanalizácia je riešená ako delená zvlášť pre odvod splaškovej a zvlášť dažďovej vody. Bytový dom bude mať pre svoju rozlohu a dilatačné rozdelenie vybudované celkovo až tri kanalizačné prípojky. Predmetom tohto stavebného objektu je kanalizačná prípojka "KP AI" PVC DN200 dĺžky 8,0m, ktorá bude napojená na verejnú kanalizáciu DN1500/13000mm na Halenárskej ulici.

Trasa prípojky bude vedená pod existujúcou komunikáciou na Halenárskej ulici a chodníkom. Na kanalizačnej prípojke bude vo vzdialenosti 3,50m od napojenia umiestnená revízna šachta priemeru 600mm.

SO 402 PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE -DOLNOPOTOČNÁ ULICA

Kanalizácia je riešená ako delená zvlášť pre odvod splaškovej a zvlášť dažďovej vody. Bytový dom bude mať pre svoju rozlohu a dilatačné rozdelenie vybudované celkovo až tri kanalizačné prípojky. Predmetom tohto stavebného objektu sú dve kanalizačné prípojky "KP A2" PVC DN200 dĺžky 7,5m a "KP B" PVC DN200 dĺžky 8,5m, ktoré budú napojené na verejnú kanalizáciu DN500mm na Dolnopotočnej ulici.

Trasa prípojok bude vedená pod existujúcou komunikáciou na Dolnopotočnej ulici a chodníkom. Na kanalizačných prípojkách bude vo vzdialenosti 3,50m od napojenia umiestnená revízna šachta priemeru 600mm.

SO 403 Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia z objektu bytového domu bude pozostávať z niekoľkých dažďových prípojok DN150, ktoré budú pozbierané systémom areálovej dažďovej kanalizácie DN200. Areálová dažďová kanalizácia bude situovaná vo vnútroblokoch bytového domu. Vzhľadom na to, že sú dva vnútrobloky, tak budú aj dva samostatné systémy areálovej dažďovej kanalizácie.

SO 500 VP PLYN

SO 501 PRÍPOJKA PLYNU

Pre zásobovanie objektu zemným plynom bude vybudovaná STL prípojka plynu z plastových potrubí PE - 100, SDR 11, svetlosť D32 x 3,0 mm, dĺžka cca 10,7 m. Navrhované potrubie bude napojené na jestv. STL plynovod PE prípojkovou navŕtavacou armatúrou Frialen DAA, za prevádzkového tlaku. Za pripojovacou armatúrou bude potrubie vedené smerom k riešenému objektu. Prípojka bude ukončená hlavným uzáverom prípojky (HUP) na fasáde objektu skrinke HUP, vo výške cca 1,0 m nad terénom.

SO 600 NN, AO ROZVODY VN NN A OSVETLENIE

SO 601 DISRIBUČNÝ ROZVOD VN

Napojenie bytového donnu na elektrickú sieť je podmienené vybudovaním novej vnútornej distribučnej trafostanice napojenej na distribučnú sieť novou zemnou prípojkou 22kV. Napojenie je navrhnuté z existujúcej linky VN č.356 z káblového úseku medzi TS 0084-035 a TS 0084-076, na kábel typu 22-3xAXEKVC(AR)E 1 x240mm2. Linka č.356 bude rozrezaná a pomocou VN kábla bude predĺžená k navrhovanej trafostanici TS. Navrhovaný distribučný rozvod bude vedený dvoma káblami VN typu 22-3xNA2XS(F)2Y 1 x240mm2 + HDPE 40/33 červenej farby pre optiku a bude trasovaný v betónových žľaboch nad objektom PG po okraji komunikácie smerom k navrhovanej trafostanici. Káblové rozvody budú realizované v chodníkoch resp. vo voľnom teréne a budú uložené vo výkope v pieskovom lôžku zakryté tehlami a PVC fóliou. Pod komunikáciami a pri križovaní s inžinierskymi sieťami budú uložené do chráničiek.

SO 602 DISTRIBUČNÁ TRAFOSTANICA

Umiestnenie DTR sa navrhuje v objekte na 1.NP v blízkosti existujúcej linky 22kV č.356. Ako trafostanicu navrhujeme použiť dvojkomorovú s vnútorným ovládaním s výzbrojou 2x630kVA so samostatnou VN/NN miestnosťou, samostatnou kobkou pre každý transformátor, 22/0,42kV v zložení VN rozvádzačov KKTT.

SO 603 PRÍPOJKA NN

Prípojky NN budú napojené z hlavného rozvádzača DTR z vývodu cez poistkový spodok. Prípojka z RH DTR do jednotlivého elektromerového rozvádzača RE bude napájaná káblami CYKY-J 4x240mm2.

SO 604 PRELOŽKA DISTRIBUČNÝCH VNK

Na základe zásahu existujúcich distribučných vedení VNK linka č.356 do plánovanej stavby je potrebné tieto vedenia VNK preložiť.

VNK ANTKOYPV 3x240mm2medzi TS 0084-119 a TS 0084-077 odkopaný a preložený v novej trase mimo výkopu základov BD. Káble sa uložia do navrhovanej novej trasy.

SO 605 PRELOŽKA DISTRIBUČNÝCH NNK

Na základe zásahu existujúcich distribučných vedení NNK do plánovanej stavby je potrebné tieto vedenia NNK ochrániť resp. dočasne umiestniť mimo plánovanú stavbu.

NNK NAYY J 4x240mm2 medzi SR 2104 a SR 2572 odkopaný predĺžený spojkami SVCZ a vyviazaný na dočasnú konštrukciu.

NNK NAYY J 4x240mm2 medzi SR 2103 a SR 2133 odkopaný predĺžený spojkami SVCZ a vyviazaný na dočasnú konštrukciu.

Káble sa spätne uložia do betónových káblových žl'abov nad objektom PG.

Pôvodný NNK AYKY 3x240+120mm2 medzi SR 2125 a SR 2127 odkopaný a preložený v novej trase do zeme mimo výkopu základov BD.

SO 606 VEREJNÉ OSVETLENIE

Predmetom časti verejné osvetlenie je návrh osvetľovacej sústavy pre verejnú prístupovú komunikáciu k areálu. Ako svetelné zdroje sa použijú uličné svietidlá umiestnené na oceľových žiarovo-zinkovaných stožiaroch. Stožiare so svietidlami budú inštalované na chodníku pri okraji cestnej komunikácie a parkovacích plôch. Napojenie navrhovaného verejného osvetlenia sa uvažuje z RVO bez zmeny. Spínanie osvetlenia bude automatické. Rozvody verejného osvetlenia budú realizované v zemi v káblovom lôžku káblami CYKY 4x16.

SO 607 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

Predmetom časti je návrh osvetľovacej sústavy nachádzajúcich sa v priestoroch areálu polyfunkčného súboru vrátane kapacitnej rezervy pre areálové osvetlenie. Osvetlenie bude navrhnuté v súlade s požiadavkami platných noriem STN. Areálové osvetlenie bude riešiť osvetlenie oddychovej zóny areálu. Svietidlá budú navrhnuté pozdĺž verejných chodníkov pre chodcov v pešej zóne. Osvetlenie bude riešené prevažne parkovými a dekoračnými svietidlami. Osvetľovacia sústava bude rozdelená do okruhov, ktoré budú napájané z nového rozvádzača RAO pre areálové osvetlenie. Rozvádzač bude napojený z rozvádzača garáže a bude mäť samostatné meranie odberu elektrickej energie. Osvetlenie bude ovládané súmrakovým a časovým snímačom s možnosťou ručného servisného zopnutia. Káblové rozvody budú realizované v chodníkoch resp. vo voľnom teréne.

SO 700 SLPe SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY

SO 701 PRÍPOJKA SLABOPRÚDU

Investičným zámerom je vybudovanie optických prenosových sietí za účelom poskytovania multifunkčných telekomunikačných služieb prostredníctvom technológie FTTH. Predmetom projektu je predpríprava multirúry DB5x12/8 a pripojovacej optickej šachty Romold (OŠ). Tieto multirúry umožnia budúcim poskytovateľom širokopásmových služieb vybudovať si plne optickú prístupovú sieť (v zmysle ich vlastnej štruktúry výstavby siete). Pripojenie navrhujeme z existujúceho optického vedenia do hlavného optického rozvádzača v objekte RACK, ktorý je umiestnený v rozvodni NN na 1.NP..

SO 702 PRELOŽKA SLABOPRÚDU

Na základe zásahu existujúcich slaboprúdových vedení do plánovanej stavby je potrebné tieto vedenia preložiť. Predmetom projektu je predpríprava chráničiek HDPE 40/33 a multirúry DB5x12/8. Navrhované napojenie sa zrealizuje z ulice Veselá. Prípojný bod stanový poskytovateľ v ďalšom stupni PD.

SO 800 ZT ZDROJ TEPLA

SO 801 HORÚCOVODNÁ PRÍPOJKA

Zásobovanie objektu "Bytový dom s polyfunkciou Trnava - Halenárska, Dolnopotočná, Paulínska" teplom je navrhované z existujúceho horúcovodu v správe a v majetku MH TH Trnava.

Bod pripojenia pre horúcovodnú prípojku je v existujúcej šachte AŠ-1 s uzatváracou armatúrou DN50/125 s obojstranným odvzdušnením. Navrhovaná je horúcovodná prípojka z predizolovaného oceľového potrubia, materiál P235GH, izolačná trieda B - 60,3x2,9/140, uloženie potrubia v pieskovom lôžku s obsypom a výstražnou zelenou fóliou. Nad trasou jedenou v komunikácii je navrhovaný ŽB roznášací panel.

Pokračovanie horúcovodnej prípojky je navrhované pod stropom 1.PP - materiál ocel' P235GH, tepelná izolácia minerálna vlna hr. 80mm s oplechovaním oceľovým pozinkovaným plechom hr. 0,5mm.

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

PS 01 ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA

Odovzdávacia stanica OST slúži ako centrálny zdroj tepla pre objekty.

Vzhľadom na výšku objektu (výška objektu 16,0m) bude sekundárny vykurovací systém jedným tlakovým pásmom.

Zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev TV bude tlakovo nezávislá horúcovodná odovzdávacia stanica (OST) umiestnené v samostatnej miestnosti. Stanica OST bude umiestnená v samostatnej miestnosti v 1.PP objektu. OST bude kompaktným priemyselným výrobkom s vlastnou nosnou konštrukciou. Návrhové parametre pre primárnu stranu OST PN25, +145°C, pre sekundárnu stranu PN10, resp. PN16, +75°C. Vybavenie OST bude podľa požiadaviek MH Teplárenský holding Trnava a.s. Stanica bude vybavená vlastnou autonómnou reguláciou so snímaním prevádzkových, poruchových a havarijných stavov. Prenos prevádzkových, poruchových a havarijných stavov bude zabezpečený do centrálneho velína MH Teplárenský holding Trnava a.s.

Pre objekt je navrhovaná samostatne meratel'ná a ekvitermicky regulovaná vykurovacia voda.

PS 02 VÝŤAHY

V rámci objektu Bytový dom s polyfunkciou Halenárska, Dopinopotočná, Paulinska sa uvažuje s 13timi výťahmi jednotného kabíneho rozmeru.

Iba Jeden výťah pôjde priebežne z garáže na 5te poschodie administratívnej časti SO 102.

Bude súčasťou únikovej cesty typu B ako dva výťahy ktoré prechádzajú do podzemnej garáže SO 103 ktoré sú z garáže ukončené na prízemí.

Zvyšných 10 výťahov je nadzemných a sú súčasťou čiastočne chránených únikových ciest. Predbežne uvažujeme: Nosnosť / počet osôb: 630 kg / 8 osôb.

Obec Majcichov, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon“) a podľa § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v spojení s § 117 a § 119 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje

začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do

7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Spoločnom obecnom úrade so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava (úradné dni Po 8:00-12:00, 12:30-15:30; St 8:00-12:00, 12:30-16:30; Pia 8:00-12:00. Presný termín je potrebné si dohodnúť vopred telefonicky alebo emailom.).

Poučenie:

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Ing. Tibor Marek
starosta obce Majcichov

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohoto oznámenia.

Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (Mesto Trnava a obec Majcichov), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 Zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Vyvesenie oznámenia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.

----------	----------
vyvesené dňa	zvesené dňa
podpis, pečiatka	podpis, pečiatka

Na vedomie:
1. Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava
2. Mesto Trnava, Mestský úrad, Odbor investičnej výstavby, Trhová 3, 917 71 Trnava

- projektant:
3. Martin Kusý, A.B.K.P.Š, spol.s r.o., Nobelova 34, 831 02 Bratislava

- dotknuté orgány a organizácie:
4. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
6. OR HaZZ v Trnave, Rybníková 9, 917 00 Trnava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
8. Obec Majcichov, Obecný úrad, 919 22 Majcichov 606
9. Spoločný obecný úrad - k spisu