

Číslo konania

OSaŽP/419-22790/2026/Kbš

Trnava

11. 03. 2026

Vybavuje

Ing. Kubiš

ROZHODNUTIE

o stavebnom zámere (verejná vyhláška)

Popis konania a účastníci:

Stavebník CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava v zastúpení SIMPLE VISIONS s. r. o., IČO 54123054, Ulica Veterná 14, 917 01 Trnava podal dňa 17.12.2025 na tunajší stavebný úrad listinne žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predmetom žiadosti bol súbor stavieb „CRYSTAL Bytová budova s 39 bytmi a 3 apartmánmi a nebytovými priestormi“ na pozemkoch parc. č. 664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2, v k. ú. Trnava, v Trnave.

Zoznam účastníkov konania:**Stavebník:**

CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava

Projektant:

Ing. arch. Christo Doka, Horné Bašty 1, 917 01 Trnava

Ostatní účastníci konania:

- vlastníci stavby a pozemku (664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2) , na ktorom sa uskutočňuje stavba a tí, ktorí majú k tejto stavbe alebo pozemku iné práva
- vlastníci susedných stavieb a susedných pozemkov (par. č. 664/1, 663/1, 662, 712/5, 712/4, 711/2, 710, 709/1, 709/4, 717/1), ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím a stavebnom zámere priamo dotknuté

Mesto Trnava, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) 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 „stavebný zákon“), podľa § 15 ods. 5 stavebného zákona, 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, ktorým odsúhlasuje stavebný zámer pre novostavbu:

Názov stavby:

CRYSTAL Bytová budova s 39 bytmi a 3 apartmánmi a nebytovými priestormi
v rozsahu súboru stavieb:

- SO 01 Bytová budova
- SO 02 Spevnené plochy parkoviská
- SO 03 Sadové úpravy
- SO 04 Dažďová kanalizácia
- SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO 06 Prípojka vodovodu
- SO 07 Prípojka horúcovodu
- SO 08 Elektrická prípojka
- SO 09 Slaboprúdová prípojka
- SO 10 Rozšírenie distribučnej siete NN

identifikačný kód stavby: 1120 – VIACBYTOVÉ BUDOVY

miesto stavby: Ulica Orolská

na pozemku registra „C“ p.č.: 664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2

druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie

vlastníci pozemkov: CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava, CHERAD, s.r.o., Jeruzalemská 333/42, 917 01 Trnava, Petraes PROPERTIES, s.r.o., Na hlinách 7485/53, 917 01 Trnava, Tomáš Ekhardt, Jánošíkova 826/29, 917 01 Trnava, tians, s.r.o., Zavorská 8023/10H, 917 01 Trnava

katastrálne územie: Trnava, č.864790

obec: Trnava

Stavebník: CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava

projektant: Ing. arch. Christo Doka, Horné Bašty 1, 917 01 Trnava

identifikačné údaje dokumentácie:

- názov dokumentácie: CRYSTAL Bytová budova s 39 bytmi a 3 apartmánmi a nebytovými priestormi - Stupeň dokumentácie - stavebný zámer
- generálny projektant: Ing. arch. Christo Doka, Horné Bašty 1, 917 01 Trnava
- ID projektu/stavby: listinné podanie (nepridelené číslo informačným systémom)
- dátum spracovania: 06/2025

Podrobné údaje o stavbe:

SO 01 Bytová budova

Navrhovaná stavba má 4 nadzemné podlažia. Hmotovo je rozložená do krídiel, ktoré sú samostatnými dilatačnými celkami. Skladba hmôt vytvára vnútroblokové priestory dvorov, ktoré slúžia pre parkovanie, rastlú zeleň a spevnené plochy so zámkovými dlažbami. Hmoty sekcií B,C,D sú zastrešené s plochou strechou a v kontakte s historickými budovami so šikmými strechami. Sekcia A je zastrešená s pultovou strechou. Jednotlivé krídla majú perforované fasády s prevahou plných stien. Prístup je z Orolskej ulice. Pod všetkými sekciami na 1.nadzemnom podlaží sú parkoviská, garáže, vstupy k schodištiam, výťahom, priestorom pre nádoby na odpadky, kočíkárne stojany na bicykle a nabíjacie stanice. Garáže pod sekciou A sú uzatvorené výklopnou bránou. Parkoviská 1.nadzemného podlažia sú chránené od susedných pozemkov a objektov zábradliami, mrežovými perforovanými stenami, vstupnou rampou rezidentov a vstupnými bránkami peších rezidentov.

SO 02 Spevnené plochy parkoviská

V rámci 1.NP stavby bytového domu je navrhovaná hromadná neverejná garáž, s celkovo 54mi státiami pre osobné automobily. Vjazd do garáže bude z existujúcej spevnenej plochy, ktorá ústí na ulicu Orolská.

SO 04 Dažďová kanalizácia

Likvidácia dažďových vôd zo strechy bude realizovaná vertikálnymi dažďovými odpadovými potrubiami do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude ústiť vo vsakovacom systéme.

Dažďová voda, ktorá dopadne na spevnené plochy budú odvodnené drenážnou dlažbou do podlažia. Časť spevnených plôch, z časti prekrytých bude spádovaná do navrhovaných líniových žľabov. Tie budú prostredníctvom areálovej dažďovej kanalizácie zaústených do navrhovaného odlučovača ropných látok, resp. do akumulačnej nádrže do vsakovacieho systému. Dažďová kanalizácia zo strešných plôch objektu bude ústiť v navrhovanej retenčnej nádrži dažďovej vody pre zachytenie nadprietoku dažďovej vody a zachytenie prívalových dažďov

SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie

Likvidácia splaškových vôd bude realizovaná vlastnou rekonštruovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou D200 do verejnej jednotnej kanalizácie, ktorá sa nachádza pod komunikáciou ulice Paulínska ulica. Rekonštruovaná kanalizačná prípojka bude vyhotovená z potrubí hrdlových PVC-U vo svetlosti D200-2% vhodných na uloženie do zeme. Pripojenie na stoku bude realizované prestupom do jestvujúcej kanalizačnej šachty na stoke prestup do stoky bude dotesnený. Tesne za hranicou pozemku na prípojke ako aj na smerových lomoch areálovej kanalizácie bude vyhotovená vstupná kanalizačná šachta.

SO 06 Prípojka vodovodu

Riešený objekt „Bytového domu“ bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu DN 100, ktorý sa nachádza pod príľahlou komunikáciou ulice Paulínskej ulice. Z neho bude vysadená navrhovaná vodovodná prípojka svetlosti D63. Vodovodná prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte z vodotesného betónu s rozmermi 2300x1200x1850, ktorá bude osadená v prechode medzi riešeným objektom a objektom MsU. Vzhľadom na potrebu pitnej vody bude vo vodomernej šachte osadený fakturačný vodomer.

SO 07 Prípojka horúcovodu

Na základe tepelného príkonu pripájaného zdroja tepla – novonavrhovanej OST pre Bytový dom na Orolskej ul. s 39 bytmi, 3 apartmánmi je navrhnutá dimenzia vonkajšej horúcovodnej prípojky = DN40.

Prípojka z predizolovaného potrubia bude vedené v zemi systémom BTV – bezkanálového tepelného vedenia.

Na vlastnom zdroji tepla bytového domu – OST je potrebné zabezpečiť na sekundárnej strane výkon výmenníkov tepla, zahrňujúci v sebe požiadavku na pokrytie tepelných strát bytov a potrebu tepla na ohrev pitnej vody (OVP). Teplota vykurovacej vody vystupujúcej z bloku OST pre vykurovanie bude riadená ekvitermicky. Ohrev pitnej vody TUV bude zabezpečený prietokovým spôsobom v doskovom výmenníku tepla v spojení s akumulárnym zásobníkom. Pre zníženie energetickej náročnosti je uvažované s inštaláciou rekuperačných jednotiek na dosiahnutie predpísanej triedy A0 v zmysle zák. č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a v znení neskorších zákonov a predpisov.

SO 08 Elektrická prípojka

Elektrická káblková prípojka NN pre navrhovaný objekt bytového domu bude napojená z jestvujúcej transformačnej stanice TS0084-277 v NN časti. Do elektromerového rozvádzača RE budú pripojené káblom 2x1-NAYY-J 4x240. Elektromerový rozvádzač RE bude umiestnený v priestore elektro rozvodne na 1PP, ktorá bude prístupná z verejného priestranstva. Pri súbehu a križovaní podzemných vedení sa musia dodržať minimálne vzdialenosti podľa STN 73 6005. Prípojka bude zrealizovaná v zmysle STN 33 3320. Prípojkové silnoprúdové káble do objektov budú položené v zmysle STN 34 1050.

SO 10 Rozšírenie distribučnej siete NN

Pre zabezpečenie bodu napojenia elektrickej káblovej prípojky NN pre bytový dom bude jestvujúca transformačná stanica TS0084-277 na NN strane doplnená o dva poistkové odpínače 630A. Objekt SO 08 z jestvujúcej transformačnej stanice pri mestskom úrade budú vyvedené nové káblové vedenie 2x1-NAYY-J 4x240 do elektromerového rozvádzača RE navrhovaného bytového domu.

Celkové plošné bilancie:

Zastavaná plocha: 1771,84 m²

Spevnené plochy mimo objektu 614,66 m²

Zeleň v rastlom teréne 155,50 m²

Počet bytov 39 bytov + 3 apartmány

Z toho Jednoizb.byty: 5 bytov

Jednoizbové apartmá 3 apartm.

Dvojizbové byty 21 bytov

Trojizbové byty 11 bytov

Štvorizbové byty 2 byty

Úžitková plocha bytov a apartmánov 2.,3.,4. Podlažie

Úžitková plocha bytov 2.,3.,4., podlažie: 2267,21 m²

Úžitková plocha loggií: 254,56 m²

Úžitková plocha terás: 269,60 m²

Spolu 2271,59 m²

Úžitková plocha apartmánov 2.NP 61,20 m²

Úžitková plocha apartmán 3.NP 30,50 m²

Spolu 91,70

Úžitková plocha –1.PP Spolu: 407,03 m²

Úžitková plocha parkovísk 1.NPspolu: 2181,33 m²

Úžitková plocha spoločných priestorov 2.,3.,4.,podlažie
Úžitková plocha 2.NP schodištia a chodby 159,56 m²
Úžitková plocha 3.NP schodištia a chodby 159,97 m²
Úžitková plocha 4.NP schodištia a chodby 83,04 m²
spolu 402,57

Počty parkovísk 54 miest
Z toho miesta pre imobilných 3 miesta
Stojiská pre bicykle 13 miest
Z toho nabíjacie stanice 4 miesta

Úžitková plocha 1.,2.,3.,4.,NP spolu: 2571,87 m²
Úžitková plocha všetkých pôvodných objektov Zornica spolu 2186,52 m²

Súčet podlahových plôch nadzemných podlaží objektov (výmera pre určenie poplatku v zmysle Zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov): 385,35 m².

Max. výška strechy sa určuje na +12,65 m (vykrytie technických zariadení + 13,450) od úrovne + 0,000 m, ktorou je podlaha na 1.NP.

Bod + 0,000 m sa určuje na 143,72 m n.m. BPV

Stavba bytového domu bude umiestnená na pozemkoch parc.č. 664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2 (parcely vedené v KN ako zastavaná plocha a nádvorie), v k.ú. Trnava, od vedľajších pozemkov nasledovne:

- od hranice susedného pozemku parc.č. 711/2 na 0,000 m /ľavá obvodová stena/
- od hranice susedného pozemku parc.č. 710 na 0,000 m /zadná obvodová stena/
- od hranice susedného pozemku parc.č. 709/1 na 0,000 m /zadná obvodová stena /
- od hranice susedného pozemku parc.č. 664/2 na 0,000 m /pravá obvodová stena/

Dispozičné členenie stavby:

1. PP schodisko, výťah, odovzdávacia stanica tepla, elektro, sklady

1.NP: 54 parkovacích miest, komunálny odpad, schodiská výťahy.

2. NP: Spoločné priestory: schodisko, výťahy, chodba

BYT A 21

Obývacia izba + kuchyňa

Spálňa

Detská izba

Kúpeľňa

WC

Vstup + chodby+sklad

Loggia

BYT A 22

Obývacia izba + kuchyňa

Kúpeľňa

Vstup

Loggia

BYT A 23

Obývacia izba + kuchyňa

Spálňa

Kúpeľňa

Vstup + Chodby

Loggia

BYT B 21

Obývacia izba + kuchyňa

Spálňa

Kúpeľňa

WC

Vstup + chodby
Balkón
BYT B 22
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT B 23
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby+sklad
Terasa
BYT B 24
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Terasa
BYT B 25 apartmán
Obývacia izba + kuchyňa
Kúpeľňa
Vstup + chodby
BYT B 26
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT B 27
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT C 21
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
Vstup + chodby
Terasa
BYT C 22
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby

Terasa
BYT C 23 apartmán
Obývacia izba + kuchyňa
Kúpeľňa
Vstup + chodby
BYT C 24
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Terasa
BYT D 21
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Terasa
BYT D 22
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Terasa
BYT D 23
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Terasa
BYT D 24
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Terasa

3.NP: Spoločné priestory: schodisko, výtahy, chodba

BYT A 31
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby+sklad
Loggia
BYT A 32
Obývacia izba + kuchyňa
Kúpeľňa
Vstup
Loggia

BYT A 33
Obývacia izba + kuchyňa
Kúpeľňa
Vstup + Chodby
Loggia
BYT B 31
Obývacia izba + kuchyňa +vstup
Kúpeľňa
WC
Balkón
BYT B 32
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT B 33
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby+sklad
Balkón
BYT B 34
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT B 35
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT C 31
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
Vstup + chodby
Balkón
BYT C 32
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT C 33 apartmán
Obývacia izba + kuchyňa

Kúpelňa
Vstup + chodby
BYT C 34
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpelňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT D 31
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpelňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT D 32
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpelňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT D 33
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpelňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT D 34
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpelňa
WC
Vstup + chodby
Balkón

4.NP: Spoločné priestory: schodisko, výtahy, chodba
BYT B 41
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Detská izba
Kúpelňa
WC
WC
Vstup + chodby + sklad
Balkón + terasa
BYT B 42
Obývacia izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpelňa
WC
Vstup + chodby

BYT B 43
Obývací izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby+sklad
Balkón
BYT B 44
Obývací izba + kuchyňa
Kúpeľňa
Vstup
Balkón
BYT C 41
Obývací izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
Vstup + chodby
Balkón
BYT C 42
Obývací izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT C 43
Obývací izba + kuchyňa
Spálňa
Detská izba
Detská izba
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón
BYT C 44
Obývací izba + kuchyňa
Spálňa
Kúpeľňa
WC
Vstup + chodby
Balkón

Napojenie na inžinierske siete a technickú infraštruktúru:

- na verejnú elektrickú NN navrhovanou elektrickou NN prípojkou
- na existujúci verejný vodovod, navrhovanou vodovodnou prípojkou
- na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu, navrhovanou prípojkou
- bez plynifikácie

Vykurovanie:

Vykurovanie je podlahové, napojené na odovzdávaciu stanicu tepla v suteréne sekcie D.

Údaje zo zisťovacieho konania:

Pre navrhovanú činnosť nebolo 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.

Zoznam záväzných stanovísk a záväzných vyjadrení uplatnených v konaní:

- A. Mesto Trnava –orgánu územného plánovania, Číslo záväzného stanoviska: (OÚRaK/49071 - 122481/2025/Pš (stanovisko z 01. 12. 2025).
- B. Mesto Trnava – odbor dopravy, Číslo záväzného stanoviska: OD/44495-124860/2025/Tra (stanovisko z 12. 11. 2025)
- C. OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Číslo stanoviska: OU-TT-OCDPK-2025/080374/Ze (stanovisko z 31.10.2025)
- D. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/054204-002 (stanovisko z 07.08.2025)
- E. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - odpadové hospodárstvo, Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/054204-002 (stanovisko z 04.08.2025)
- F. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - štátna správa ochrany ovzdušia, Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/053991-002 (stanovisko z 20.10.2025)
- G. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - OÚ TT - ŠVS
Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/055633-004 (stanovisko z 08.09.2025)
- H. OÚ Trnava, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Číslo stanoviska: OU-TT-OKR1-2025/070718-002 (stanovisko z 01.10.2025)
- I. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Číslo stanoviska: ORHZ-TT1-2025/000939-002 (stanovisko z 12.11.2025)
- J. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave
Číslo stanoviska: RÚVZTT/OHŽPaZ/3299/12254/2025 (stanovisko z 14.11.2025)
- K. Technická inšpekcia, a.s. Bratislava Číslo stanoviska: 22135/4/2025-ZV-01 (stanovisko z 14.11.2025)
- L. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. , Číslo stanoviska: 17517/2025/HGu (stanovisko z 05.08.2025)
- M. MH Teplárenský holding, a.s., Bratislava, Číslo stanoviska: 10793/2025 (stanovisko z 12.08.2025)
- N. Krajský pamiatkový úrad Trnava - Číslo konania: S-PUSR-013074/2025, Číslo záväzného stanoviska: Z-PUSR-057866/2025 (stanovisko z 06.08.2025) a záväzné stanovisko č.S-PUSR-000234/2025 zo dňa 11.02.2026
- O. TT-IT, s.r.o., Trnava , Číslo stanoviska: 25/07/31/1/MV (stanovisko z 31.07.2025)
- P. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby
Číslo stanoviska: 4300-2025/6736-10014 (stanovisko z 29.07.2025)
- Q. Orange Slovensko, a.s. Číslo stanoviska: 4300-2025/6736-10014 (stanovisko z 29.07.2025)
- R. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.,Ševčenkova 36, Bratislava 5, Číslo stanoviska 1497/2025 (stanovisko z 28.07.2025)
- S. Spoločnosť OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava ako správca optickej siete telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s., Číslo stanoviska 101991 (stanovisko z 30.07.2025)
- T. YUNEX, s.r.o., Bratislava, Číslo stanoviska PD/TT/037/25 (stanovisko z 11.08.2025)
- U. Západoslovenská distribučná, a.s. , Číslo stanoviska PD/TT/037/25 (stanovisko z 29.09.2025)
- V. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Číslo stanoviska 6612528555 (stanovisko z 27.10.2025)
- W. SPP - distribúcia, a.s., Plátenická 19013/2, 821 09 Bratislava, 21.11.2025
- X. ELTODO SK, a.s. Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava, Číslo stanoviska 651025/PJ (stanovisko z 30.10.2025)
- Y. MESTO TRNAVA – súhlas s použitím pozemkov vo vlastníctve Mesta , Číslo uznesenia: 927/2025 (stanovisko z 09.12.2025)
- Z. SPP - distribúcia, a.s., Plátenická 19013/2, 821 09 Bratislava, Číslo stanoviska TD/NS/0041/2026/An

Podmienky pre uskutočnenie stavby:

1. Stavenisko budú tvoriť pozemky registra „C“ – KN parc. č. 664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2, v katastrálnom území Trnava, ktoré sú je vo vlastníctve stavebníka: CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava a spoluvlastníkov: CHERAD, s.r.o., Jeruzalemská 333/42, 917 01 Trnava, Petraes PROPERTIES, s.r.o., Na hlinách 7485/53, 917 01 Trnava, Tomáš Ekhardt, Jánošíkova 826/29, 917 01 Trnava, tians, s.r.o., Zavorská 8023/10H, 917 01 Trnava . Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne v rozsahu určenom overeným projektom stavby a rešpektovať vlastnícke a užívacie vzťahy k dotknutým pozemkom. Za správnosť, úplnosť a realizovateľnosť stavby je zodpovedný projektant.

2. Stavba musí byť realizovaná v súlade s overeným projektom stavby, technickými normami STN a technologickými postupmi výstavby. Osobitne sa vyžaduje dodržanie príslušných technických noriem a ustanovení § 18-19 stavebného zákona, ktoré upravujú všeobecné zásady a stavebno-technické požiadavky na výstavbu. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

3. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch.

4. Realizáciu stavby možno začať až po vydaní overovacej doložky projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona

5. Na stavbe musia byť použité výhradne certifikované materiály a zariadenia. Všetky zásahy a odchýlky musia byť zakreslené do dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.

6. Všetky inštalačné práce musia byť vykonané odbornými pracovníkmi v zmysle STN a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného denníka. Potvrdenie o preskúšaní vedených inštalácií je potrebné doložiť ku kolaudácii stavby.

7. Stavebník musí zabezpečiť zhotovovanie stavby oprávneným zhotoviteľom, ak sám nemá oprávnenie na zhotovovanie stavieb.

Ak sa stavba uskutočňuje dodávateľsky, stavbyvedúceho zabezpečí zhotoviteľ. Bez zabezpečenia stavbyvedúceho sa stavebné práce nesmú začať ani vykonávať.

8. Stavebník oznámi stavebnému úradu spôsob uskutočnenia stavby najneskôr 7 dní pred začatím stavebných prác a zároveň predloží identifikačné údaje zhotoviteľa a stavbyvedúceho.

9. Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný:

- oznámiť písomne stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác,
- odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zariadenie staveniska,
- zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy stavby oprávnenou osobou (geodetom),
- vytýčiť existujúce inžinierske siete a dodržať ich ochranné pásma,
- zabezpečiť vedenie stavebného denníka a mať na stavenisku po celý čas overený projekt stavby.

10. Rozsah stavebných prác potrebných na zhotovenie stavby vyplýva z overeného projektu stavby. Ak sa na určité stavebné práce alebo spôsob použitia stavebného výrobku vzťahujú bezpečnostné, požiarnebezpečnostné, hygienické alebo technické predpisy, technické špecifikácie, návody výrobcov stavebných výrobkov alebo všeobecne zaužívané pracovné postupy alebo technologické postupy, stavebné práce sa musia uskutočniť v súlade s nimi.

Začatím stavby sa rozumie začatie uskutočňovania stavebných prác priamo súvisiacich so zhotovovaním stavby.

11. Rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania.

12. Kontrolné prehliadky sa vykonávajú v týchto štádiách:

Kontrolná prehliadka sa vzhľadom na charakter stavebných prác požaduje len v prípade ak sa na stavbe majú uskutočniť stavebné práce vedúce k odchýlke od overeného projektu stavby.

Na kontrolnú prehliadku je potrebné prizvať projektanta, stavebníka a zhotoviteľa.

Stavbyvedúci oznámi termín kontrolnej prehliadky stavebnému úradu najmenej 7 dní vopred a zabezpečí účasť projektanta, stavebníka a zhotoviteľa. O každej kontrolnej prehliadke sa vyhotoví zápisnica, ktorá sa priloží k dokumentácii stavby.

13. Stavebník má povinnosť oznámiť do 15 dní od uzatvorenia zmluvy obchodné meno zhotoviteľa a meno a priezvisko stavbyvedúceho, ak zhotoviteľ stavby bude určený až po overení projektu stavby.

Stavebník má povinnosť stavebnému úradu uviesť spôsob uskutočnenia stavby v žiadosti o overenie projektu stavby, alebo do 15 dní od ukončenia výberového konania pri uskutočňovaní stavby dodávateľsky. Skutočnosť o spôsobe uskutočnenia stavby je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu pred začatím uskutočňovania stavebných prác.

14. Na stavbe a jej bezprostrednom okolí je potrebné zabezpečiť nasledovné opatrenia:

- minimalizovanie prašnosti, hluku a vibrácií,
- zabezpečenie vývozu odpadu,
- ochranu existujúcich stromov a prípadných hniezdnych miest
- ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

15. Osobitné podmienky:

- v prípade znečistenia miestnej komunikácie (vrátane chodníka) počas uskutočňovania stavebných prác je stavebník povinný zabezpečiť jej pravidelné čistenie,
- skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje,
- použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie - v prípade potreby užívania verejného priestranstva pre uskutočňovanie stavebných prác je investor povinný požiadať Mesto Trnava - MsÚ, odbor dopravy o súhlas s užívaním verejného priestranstva,
- pri potrebách akýchkoľvek zásahov do komunikácie, je potrebné požiadať MsÚ-OD o rozkopávkové povolenie. Spätnú úpravu požadujeme realizovať v rovnakom technickom a stavebnom prevedení ako je súčasný stav. Toto rozhodnutie nenahrádza rozkopávkové povolenie
- pri potrebách akýchkoľvek zásahov do verejnej zelene, je potrebné požiadať MsÚ-OÚRaK o rozkopávkové povolenie,
- pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať Mesto Trnava - MsÚ, odbor dopravy o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie
- pred zásahom do telesa komunikácie prípadne chodníka za účelom rozkopania z dôvodu napojenia inžinierskych sietí je investor povinný požiadať Mesto Trnava – MsÚ, odbor dopravy o povolenie na zvláštne užívanie s dopravným značením

16. Stavebník a zhotoviteľ sú povinní plniť požiadavky dotknutých orgánov uplatnené v záväzných stanoviskách a požiadavky uplatnené vo vyjadreniach dotknutých právnických osôb:

A. Mesto Trnava –orgánu územného plánovania, Číslo záväzného stanoviska: (OÚRaK/49071 - 122481/2025/Pš (stanovisko z 01. 12. 2025).

- Súhlasí bez pripomienok

B. Mesto Trnava – odbor dopravy, Číslo záväzného stanoviska: OD/44495-124860/2025/Tra (stanovisko z 12. 11. 2025)

- súhlasí s podmienkami:

- 1) Navrhovaný počet parkovacích miest v bytovom dome je 54, z toho sú 3 vyhradené pre vozidlá imobilných a 4 pre nabíjanie elektromobilov.
- 2) Ak počas realizácie stavebník poškodí komunikáciu bude musieť na svoje náklady odstrániť vzniknuté závady, podľa zákona 135/1961 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 9 ods. (4), (5) a ods. (6).
- 3) V prípade obmedzenia dopravy všetkých účastníkov dopravy, dostane v ďalšom stupni stavebník podmienku, vydania určenia na použitie dočasného dopravného značenia podľa vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení.
- 4) V prípade Uzávierky, obchádzky a odklonov je potrebné dodržiavať zákon 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 7 Uzávierky, obchádzky a odklony a vyhlášku 35/194 Zb. Vyhláška Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 10 (k § 7 zákona).
- 5) Pri použití trvalého dopravného značenia je podmienka vydania určenia na použitie trvalého dopravného značenia podľa vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení.
- 6) V prípade obmedzenia dopravy všetkých účastníkov dopravy počas výstavby, je podmienka, vydania určenia na použitie dočasného dopravného značenia aj s obchádzkovými trasami podľa vyhlášky č. 30/2020 Z.z. o dopravnom značení
- 7) Výstavbou objektu nepride podľa zákona 135/1961 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 4b Miestne cesty, k narušeniu jestvujúcej siete miestnych ciest a zostanú v súlade s územnoplánovacími dokumentami.
- 8) Všetky miestne cesty po výstavbe zostanú verejne prístupné v súlade so zákonom 135/1961 Zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 4b Miestne cesty.

9) V prípade že počas stavby ,príde k doprave nadrozmernej a nadmernej dopravy, ktorá by mohla poškodiť miestne komunikácie je potrebné dodržať podmienky zákona 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 8 Zvláštne užívanie, § 8a Nadrozmerná doprava a nadmerná doprava a vyhlášku 35/194 Zb. Vyhláška Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 11 (k § 8 zákona).

10) V prípade napájania objektu na inžinierske siete, ktorým príde k obmedzeniu dopravy je potrebné postupovať podľa vyššie spomenutých bodov a ďalších relevantných právnych predpisov.

11) Pri výstavbe objektu je potrebné dodržať podmienky zákona 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), § 19 Užívanie pozemných komunikácií pri stavbách.

12) Návrh spĺňa požiadavky STN 73 6110:2024 Projektovanie miestnych ciest na šírkové usporiadanie.

13) Nakoľko prichádza k zmene vjazdu (jeho úprave) a počtu parkovacích miest je potrebné požiadať o zriadenie (úpravu) vjazdu.- podmienka splnená

14) Toto stanovisko nenahrádza iné požadované povolenia a stanoviská, ako napríklad súhlas s využitím pozemkov , určenie dopravného značenia, rozkopávkového povolenia a pod..

15) Mesto Trnava, Odbor dopravy si vyhradzuje v prípade verejného záujmu, resp. ak to budú vyžadovať nevyhnutné okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, právo na zmenu stanoviska.

C. OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Číslo stanoviska: OU-TT-OCDPK-2025/080374/Ze (stanovisko z 31.10.2025)

Výstavbou predmetného objektu nebude ovplyvnená premávka ciest I. triedy trnavského samosprávneho kraja, ani ciest II. a III. Triedy v okrese Trnava a Hlohovec. Na základe vyššie uvedeného tunajší úrad nie je predmetnou stavbou dotknutý.

D. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/054204-002 (stanovisko z 07.08.2025)

- súhlasí s podmienkami:

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 I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody).

2. Dodržať ustanovenia záväznej časti ÚPD mesta Trnava. Územný plán okrem iného ustanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny vrátane plôch zelene ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov.

3. Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) v intraviláne je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Mesta Trnava, v zastúpení primátora mesta. V rozhodnutí mesto zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.

4. Zabezpečiť, aby počas realizácii prác 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.

5. Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody. V zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody, každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.

6. V prípade, že povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca, alebo užívateľ 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.

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

8. Pred realizáciou investičnej akcie je nevyhnutné zistiť, či sa v budove vyskytujú chránené živočíchy (najmä netopiere resp. vtáky) alebo ich hniezda. V prípade ich zistenia treba vykonať príslušné opatrenia, v súlade s § 3 ods. 4 a ods. 5 zákona o ochrane prírody, aby neprišlo k ohrozeniu týchto chránených živočíchov a porušovaniu § 35 zákona o ochrane prírody.

9. V prípade nálezu chránených druhov živočíchov alebo ich stanovišť/hniezd počas realizácie prác, je potrebné v mieste nálezu práce pozastaviť a nález bezodkladne ohlásiť osobe s príslušnými odbornými skúsenosťami (osoba zabezpečujúca ekologický dozor, resp. manažment ochrany živočíchov na stavbách napr. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra), ktorá určí ďalší postup a podmienky vykonávania prác v závislosti od termínu vykonávaných prác a od zisteného druhu a jeho vývinového štádia.

10. V zmysle § 35 zákona o ochrane prírody sa na odchyt a akúkoľvek manipuláciu s chránenými druhmi, ich hniezdami a vývinovými štádiami vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, v súlade s § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody. Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu iného 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.

Záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní

E. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - odpadové hospodárstvo, Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/054204-002 (stanovisko z 04.08.2025)

S plánovanou investičnou akciou súhlasíme za nasledovných podmienok:

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.

F. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - štátna správa ochrany ovzdušia, Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/053991-002 (stanovisko z 20.10.2025)

Z pohľadu ochrany ovzdušia so stavbou „Crystal Bytová budova 39 bytov 3 apartmány a nebytové priestory“ súhlasíme s podmienkami.

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 – „Crystal Bytová budova 39 bytov 3 apartmány a nebytové priestory“ súhlasíme.

Týmto záväzným stanoviskom sa zároveň nahrádza stanovisko pre posúdenie nasledujúcich stupňov dokumentácie podľa Stavebného zákona.

G. OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - OÚ TT - ŠVS

Číslo stanoviska: OU-TT-OSZP3-2025/055633-004 (stanovisko z 08.09.2025)

- OÚ TT – ŠVS na základe predloženej dokumentácie konštatuje, že realizáciou navrhnutého stavebného zámeru za určených podmienok nie sú ohrozené vodohospodárske záujmy a nepredpokladá sa ovplyvnenie stavu povrchových a podzemných vôd a vodných pomerov.

Vody z povrchového odtoku zo striech bytových domov, z chodníkov pre chodcov a cyklistov sú považované za vody bez obsahu znečisťujúcich látok, bez potreby ich prečistenia pred vypustením do podzemných vôd. Pred odvedením vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do podzemných vôd je navrhnuté opatrenie – odlučovač ropných látok na účinné zachytávanie znečisťujúcich látok.

Ak sú vody z povrchového odtoku, ktoré obsahujú znečisťujúce látky, odvádzané do podzemných vôd, je potrebné povolenie podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona.

Na navrhnuté vodné stavby sa vzťahujú požiadavky vyplývajúce z ustanovení vodného zákona (najmä § 21 a 26).

H. OÚ Trnava, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Číslo stanoviska: OU-TT-OKR1-2025/070718-002 (stanovisko z 01.10.2025)

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 „CRYSTAL Bytová budova s 39 bytmi, 3 apartmánmi a nebytovými priestormi“.

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

I. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Číslo stanoviska: ORHZ-TT1-2025/000939-002 (stanovisko z 12.11.2025)

Súhlasné s predloženým riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného 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.

J. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave

Číslo stanoviska: RÚVZTT/OHŽPaZ/3299/12254/2025 (stanovisko z 14.11.2025)

Súhlasí s podmienkami:

Pri kolaudácii stavby je potrebné predložiť výsledok kvality vody podľa 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.

Navrhované riešenie podľa predloženej projektovej dokumentácie pri rešpektovaní stanovených požiadaviek platných predpisov určených na ochranu verejného zdravia je v súlade s ustanovením zákona č. 355/2007 Z.z.

Záväzné stanovisko: RÚVZTT/OHŽPaZ/3299/12254/2025 je platné do doby právoplatného ukončenia konania o stavebnom zámere stavby: „CRYSTAL Bytová budova s 39 bytmi, 3 apartmánmi a nebytovými priestormi“ Orolská ulica, Trnava, parc. č. 711/1, /3, /4, 712/2, 664/2, /3, /4, k. ú. Trnava na príslušnom stavebnom úrade.

K. Technická inšpekcia, a.s. Bratislava Číslo stanoviska: 22135/4/2025-ZV-01 (stanovisko z 14.11.2025)

S posudzovanou projektovou dokumentáciou súhlasíme s podmienkou, že do projektu stavby budú zapracované požiadavky stanoviska.

L. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Číslo stanoviska: 17517/2025/HGu (stanovisko z 05.08.2025)

S predloženým návrhom odklanalizovania riešeného objektu rekonštrukcie existujúcej kanalizačnej prípojky súhlasíme.

Likviácia dažďových vôd bude riešená na pozemku investora s čím súhlasíme.

Prípojka vodovodu bude realizovaná z ulice Paulínska cez vodomernú šachtu osadenú na parcele vo vlastníctve mesta Trnava s čím súhlasíme.

M. MH Teplárenský holding, a.s., Bratislava, Číslo stanoviska: 10793/2025 (stanovisko z 12.08.2025)

Súhlasíme za dodržania podmienok:

Dimenzovanie horúcovodnej prípojky (HP)

Dimenzia horúcovodnej prípojky (ďalej len „HP“) bude navrhnutá tak, aby zohľadňovala aj potrebný tepelný príkon pre dodávku tepla do objektu MSÚ Trnava po jeho plánovanej rekonštrukcii, ako aj potrebný príkon pre susedný bytový dom s vybavenosťou a garážami na parcelách č. 712/4 a 712/5.

Navrhovaná dimenzia hlavnej vetvy HP je DN50, pričom pre objekt Crystal bude z tejto vetvy vysadená odbočka dimenzie DN40.

Umiestnenie a technické riešenie HP Zalústenie vysadenej horúcovodnej prípojky pre objekt Crystal je potrebné posunúť za kanalizačnú šachtu RS a vodovodnú prípojku. Pred objektom je potrebné osadiť uzatváraciu šachtu HP. Hlavnú vetvu HP pre objekt MSÚ Trnava je potrebné ukončiť armatúrami a šachticou v súlade s priloženým technickým návrhom.

Odovzdávacia stanica tepla (OST)

Odovzdávacia stanica tepla (ďalej len „OST“) umiestnená v objekte musí byť navrhnutá tak, aby zohľadňovala potrebný tepelný príkon pre budúce pripojenie bytového domu s vybavenosťou a garážami na parcelách č. 712/4 a 712/5.

Projektový postup a normy

Pri návrhu horúcovodnej prípojky (HP) a odovzdávacej stanice tepla (OST) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné dodržať aktuálne pripájacie podmienky MHTH, závod Trnava (platné pre rok 2024).

Konštatujeme, že všetky uvedené body a pripomienky boli už zapracované do projektu v stupni stavebného zámeru.

N. Krajský pamiatkový úrad Trnava - Číslo konania: S-PUSR-013074/2025, Číslo záväzného stanoviska: Z-PUSR-057866/2025 (stanovisko z 06.08.2025)

Súhlasí s podmienkami:

1. Podmienky Krajského pamiatkového úradu Trnava uvedené v rozhodnutí č. KPUTT-2022/8882-2/31375/Ksi, Mag zo dňa 17.05.2022 zostávajú v platnosti.

2. Povrch fasád musí byť realizovaný pomocou jemnozrnných omietok v pastelovej farebnosti.

3. Materiálový a farebný výraz povrchového riešenia fasád objektu bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, ktorý bude konzultovaný a posúdený Krajským pamiatkovým úradom Trnava.

4. Ako strešná krytina šikmých plôch striech objektu musí byť použitá klasická pálená škridla tehlovej farebnosti.

5. Okenné a dverné výplne fasád objektu musia byť realizované z dreveného materiálu. Exteriérovú farebnosť výplní je nutné vzájomne zosúladiť.

6. Pred realizáciou je potrebné vyžiadať si súhlas vlastníkov dotknutých parciel.

7. Termín zahájenia, ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.

8. Termín zahájenia, ako aj ukončenia stavebných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť na Krajský pamiatkový úrad Trnava.

9. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce.

Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický

nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Číslo záväzného stanoviska: S-PUSR-000234/2025, Z-PUSR-010491/2025 zo dňa 11.02.2026

Krajský pamiatkový úrad Trnava súhlasí s nasledovnými podmienkami;

1. Podmienky Krajského pamiatkového úradu Trnava uvedené v rozhodnutí č. KPUTT-2022/8882- 2/31375/Ksi,Mag zo dňa 17.05.2022 a záväznom stanovisku č. S-PUSR-013074/2025 Z-PUSR- 057866/2025 zo dňa 06.08.2025 zostávajú v platnosti.
 2. Ako strešná krytina pultovej strechy novostavby objektu na pare. č. 711/1 v k. ú. Trnava, v dotyku s meštianskym domom na Hlavnej ulici č. 25 na pare. č. 711/2 v k. ú. Trnava, ktorá predstavuje de facto Jeho severné dvorové krídlo, musí byť použitá klasická pálená škridla tehlovej farebnosti.
 3. Ako strešná krytina šikmých plôch striech novostavby objektu, ktoré budú orientované na západ do dvora meštianskeho objektu prístupného z Hlavnej ulice, ako aj na sever smerom k objektu Mestského úradu na Trhovej ulici. Je potrebné realizovať v prírodnom materiáli, ako plechové, prípadne medené, s vertikálnym členením. Jej presný výraz, materiálové a technické riešenie, ako aj farebnosť Je potrebné konzultovať a predložiť na odsúhlasenie na Krajský pamiatkový úrad Trnava.
 4. Prekrytie plochých častí striech novostavby nad 3. NP a 4. NP ako aj povrch terás v úrovni 2. NP orientovaných do centrálneho dvora Je možné realizovať pomocou strešnej zelene.
 5. Okenné a dverné výplne fasád objektu novostavby na pare. č. 711/1 v k. ú. Trnava, v dotyku s meštianskym domom na Hlavnej ulici č. 25 na pare. č. 711/2 v k. ú. Trnava, ktorá predstavuje de facto Jeho severné dvorové krídlo musia byť realizované z dreveného materiálu. Exteriérovú farebnosť výplní Je nutné vzájomne zosúladiť. Farebnosť a členenie výplní Je potrebné odsúhlasiť zo strany Krajského pamiatkového úradu Trnava.
 6. Okenné a dverné výplne fasád objektu novostavby, konkrétne Jej centrálnej a východnej časti, musia byť realizované z prírodného materiálu. Môžu byť realizované ako hliníkové. Exteriérovú farebnosť výplní Je nutné vzájomne zosúladiť a navrhovanú farebnosť Je potrebné konzultovať a predložiť na vyjadrenie na Krajský pamiatkový úrad Trnava.
 7. Vo vnútornom dvore centrálnej časti objektu Je vhodné vysadiť vzrastlú zeleň v podobe stromov v priestore rastlého terénu. Stromy Je vhodné vysadiť tiež na rastlom teréne v priestore dvora za objektom meštianskeho domu prístupnom z Hlavnej ulice.
 8. Vnútorný dvor centrálnej časti objektu, ako aj dvor prístupný cez meštiansky dom z Hlavnej ulice Je potrebné vydláždiť stredoformátovou dlažbou klasického obdĺžnikového tvaru, prípadne v kombinácii so štvorcovým tvarom (ako na Paulínskej ulici), kamenného materiálu, prípadne betónového materiálu vizuálne podobného prírodnej kamennej dlažbe (farebnosť imitujúca kameň).
 9. Termín zahájenia, ako aj ukončenia výkopových ako aj stavebných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava.
 10. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom Je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- Každú zmenu oproti predloženému návrhu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska Je nutné prerokovať podľa § 32 odsek 9 pamiatkového zákona a schváliť Krajským pamiatkovým úradom Trnava.

O. TT-IT, s.r.o., Trnava , Číslo stanoviska: 25/07/31/1/MV (stanovisko z 31.07.2025)
nasledovné stanovisko:

1. Vo vymedzenom území miesta stavby sa nachádzajú vedenia mestskej optickej siete Tomnet. Ide o HDPE chráničky 40 mm uložené v hĺbke približne 50 - 60 cm. Priebeh našich sietí Vám zasielam v priloženom súbore označený modrou prerušovanou čiarou. Ide predovšetkým o priestor v okolí MsÚ Trnava, kde ide naša hlavná prípojka optickej siete.
2. Pri realizácii prípojok inžinierskych sietí dôjde k stretu s uvedeným vedením, preto požadujeme rešpektovať a zachovať existujúce vedenie a realizáciu výkopových prác v týchto miestach vykonávať zásadne ručným spôsobom

bez používania strojných mechanizmov a dodržanie všetkých odstupových vzdialeností a podmienok ochrany v zmysle Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a iných legislatívnych noriem.

3. Pred realizáciou stavby je potrebné požiadať o vytýčenie uvedených sietí v teréne.

P. Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby

Číslo stanoviska: 4300-2025/6736-10014 (stanovisko z 29.07.2025)

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

Q. Orange Slovensko, a.s. Číslo stanoviska: 4300-2025/6736-10014 (stanovisko z 29.07.2025)

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:

Číslo plochy 1 Optické vedenie Dochádza ku stretu

Nízkonapäťové vedenie Nedochádza ku stretu

MW vedenie Nedochádza ku stretu

Rádiové vedenie Nie je predmetom vyjadrenia

R. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava 5, Číslo stanoviska 1497/2025 (stanovisko z 28.07.2025)

Spoločnosť UPC zdôrazňuje, že pri realizácii stavby je nevyhnutné dodržanie nasledovných podmienok:

pred zahájením zemných prác je potrebné objednať si u spoločnosti UPC priestorové vytýčenie sietí a zariadení e-mailom na adrese zapad_vyjadrenie@upc.sk. Objednávku je potrebné doručiť minimálne 5 dní pred požadovaným termínom vytýčenia a pripojiť k nej toto záväzné vyjadrenie,

bezpodmienečné a bezvýhradné dodržanie ochranných pásiem podľa ust. § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej ako „Zákon o elektronických komunikáciách“) a príslušných STN, preukázateľné oboznámenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce s vytýčenou a vyznačenou polohou sietí a zariadení spoločnosti UPC, aby pri prácach v miestach výskytu sietí a zariadení, vrátane ich ochranných pásiem pracovali so zvýšenou opatrnosťou a nepoužívali nevhodné náradia a zariadenia (najmä hĺbiace stroje), tzn. len ručný výkop,

preukázateľné upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia sietí, a to ± 30 cm od vyznačenej polohy,

v prípade obnaženia zariadení (sietí) spoločnosti UPC je potrebné zabezpečiť ich ochranu,

pred zásypom je potrebné prizvať zástupcu spoločnosti UPC na obhliadku miesta obnažených zariadení (sietí), či dané sietí nie sú porušené,

zásyp zariadení (sietí) spoločnosti UPC je možné vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad sieťami,

križovanie so sieťou spoločnosti UPC je nutné realizovať popod sieť spoločnosti UPC.

bezodkladné oznámenie každého poškodenia sietí a zariadení spoločnosti UPC na tel. čísle 0905 453 994 Tomáš Toth, v prípade poškodenia koaxiálneho kábla je nutné vymeniť celý úsek kábla medzi dvoma najbližšími distribučnými skriňami.

S. Spoločnosť OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava ako správca optickej siete telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s., Číslo stanoviska 101991 (stanovisko z 30.07.2025)

V záujmovom území stavby sa NENACHÁDZAJÚ podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.

T. YUNEX, s.r.o., Bratislava, Číslo stanoviska PD/TT/037/25 (stanovisko z 11.08.2025)

K predloženej podkladovej dokumentácii nemáme pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek.

Pred zahájením prác požadujeme vytýčiť siete verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) v teréne.

V prípade riešenia verejného osvetlenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme označiť všetky svetelné miesta jednoznačnými značkami. Každý kábel verejného osvetlenia požadujeme uvádzať samostatnou čiarou a samostatne označiť úseky káblov uložených do chráničiek.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie týkajúcej sa verejného osvetlenia požadujeme konzultovať stupeň rozpracovanosti.

Ďalší stupeň projektovej dokumentácie požadujeme predložiť na vyjadrenie

U. Západoslovenská distribučná, a.s., Číslo stanoviska PD/TT/037/25 (stanovisko z 29.09.2025)

Elektrické merania budú verejne prístupné v samostatnej miestnosti bytového domu.

- V záujmovom území sa na dotknutých parcelách nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.;
- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o Vytýčovanie káblov VN, NN podajte cez náš e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.;
- 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. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. 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.

V. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, Číslo stanoviska 6612528555 (stanovisko z 27.10.2025)
 Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska.

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 platností 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.

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), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí : Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084

3. V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

4. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

5. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

6. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná 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.

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

8. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, Je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

9. Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vviadronia>

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

11. 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.

12. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezavahuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

W. SPP - distribúcia, a.s., Plátenická 19013/2, 821 09 Bratislava, 21.11.2025

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete a dotknutá právnická osoba SÚHLASÍ s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere za dodržania podmienok vid'. stanovisko

X. ELTODO SK, a.s. Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava, Číslo stanoviska 651025/PJ (stanovisko z 30.10.2025)
Telekomunikačné optické zariadenia združenia SANET, ktoré sú v správe a údržbe spoločnosti ELTODO SK, a. s. sa v dotknutom území (Vami vyznačenej lokalite) nenachádza.

Prevádzkovateľ IS SANET súhlasí s vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere a kolaudačného rozhodnutia.

Y. MESTO TRNAVA – súhlas s použitím pozemkov vo vlastníctve Mesta, Číslo uznesenia: 927/2025 (stanovisko z 09.12.2025)

Z. SPP - distribúcia, a.s., Plátenická 19013/2, 821 09 Bratislava, Číslo stanoviska TD/NS/0041/2026/An

- 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.spf-di.stlistribucia.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 ako „NTL“! plynovodu a stredotlakého ďalej ako „STL“! plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1.50 m od obrysu

vysokotlakého ďalej ako „VTI“! plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení 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 týchto 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 [p. BARAN Jozef, email: jozef.baran@spp-distribucia.sk) 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 všeticy 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. 0850 111 727, 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 V5rtýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn [TPP) najmä STN 73 6005, 73 3050, TPP 906 01, 700 02,
- 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. 9723/051125/NM/JS,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu 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 tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnenej na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.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 SPPD vydá záväzné vyjadrenie ku kolaudácii stavby

- Toto záväzné vyjadrenie nahrádza záväzné vyjadrenie SPP-D pre posúdenie projektu stavby podľa Stavebného zákona.

Zaujmové územie stavby (vjazd , spevnené plochy) zasahuje do bezpečnostného (BP) a ochranného pásma (OP) plynárenských zariadení (PZ) STL PP D 32, PN 90kPa, PE .

Pre uvedenú stavbu bolo vydané stanovisko na umiestnenie stavby v BP PZ ev. č. 9723/051125/NM/JS zo dňa 14.1.2026, ktoré je nutné rešpektovať.

Pri budovaní samostatnej stavby ako aj domových prípojk z uličných IS žiadame rešpektovať všetky existujúce plynárenské zariadenia v zmysle platnej legislatívy .

17. Počas realizácie stavby stavebník zabezpečí na stavenisku - pozemkoch parc. č. 664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2, také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie a nedôjde k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a nehnuteľnostiach.

18. Stavba musí byť zhotovená v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so stavebno-technickými požiadavkami na výstavbu, s predpismi na ochranu pred požiarimi, hygienickými a technickými predpismi a overeným projektom stavby.

19. Stavebník je povinný zabezpečiť viditeľné označenie staveniska a stavby počas celej doby výstavby tabuľou (štítkom) s údajmi o stavbe : názov stavby, stavebník, termín zahájenia a ukončenia stavebných prác, názov orgánu, ktorý stavbu povolil, číslo a dátum povolenia stavebného zámeru, číslo a dátum overovacej doložky projektu stavby a zhotoviteľa stavby v zmysle § 60 ods.1 písm. d) stavebného zákona.

20. Stavba bude dokončená najneskôr do 36 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby podľa §65 stavebného zákona.

21. Zhotoviteľ stavby umožní orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom, prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.

22. Stavebník a zhotoviteľ nahradí škody spôsobené pri výkone svojej funkcie tretím osobám podľa osobitných predpisov, z titulu svojej zodpovednosti, prípadne zabezpečí uvedenie veci do pôvodného stavu.

23. Po ukončení stavebných prác musí byť stavenisko vyčistené, spevnené plochy obnovené do pôvodného stavu a vyhotovená dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby.

24. Stavebník a zhotoviteľ sú povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, po doručení tohto rozhodnutia ich berú na vedomie a sú pre nich záväzné.

25. Skúšobná prevádzka stavby sa nevyžaduje, nakoľko požiadavka na skúšobnú prevádzku nie je určená záväzným stanoviskom ani nevyplýva z prevádzkových dôvodov.

26. Stavba nepodlieha výnimke z kolaudačného konania. Kolaudácia sa vyžaduje v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 25/2025 Z. z.. Stavebník je povinný požiadať o kolaudáciu stavby pred ukončením stavby v zmysle § 66 stavebného zákona.

27. V rámci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia musia byť na Mesto Trnava, odbor stavebný a životného prostredia odovzdané všetky podklady v súlade s ustanovením § 66 ods. 2 stavebného zákona a Vyhlášky č. 60/2025 Z. z.

28. Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Trhová 3, odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územno-technických informácií odovzdané porealizačné zameranie stavby (objekty, trasa a prípojky inžinierskych sietí, vrátane šácht, stožiarov, skriniek, verejného osvetlenia, komunikácií, zelene a terénnych úprav) v digitálnej podobe, podľa požiadaviek Mesta Trnava (DGN výkres, MicroStation, 2D, s kresbou umiestnenou v reálnych súradniciach v súradnicovom systéme S-JTSK, v realizácii JTSK a vo výškovom systéme Bpv.

29. Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudačného osvedčenia.

Poplatok za rozvoj:

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj). Mesto Trnava schválilo miestny poplatok za rozvoj VZN č. 530 dňa 13.12.2019, s účinnosťou od 1. januára 2020.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere platí dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. 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.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Stavebník CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava v zastúpení SIMPLE VISIONS s. r. o., IČO 54123054, Ulica Veterná 14, 917 01 Trnava podal dňa 17.12.2025 na tunajší stavebný úrad listinne žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 zákona č. 25/2025 Z.z. o výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predmetom žiadosti bol súbor stavieb „CRYSTAL Bytová budova s 39 bytmi a 3 apartmánmi a nebytovými priestormi“ na pozemkoch parc. č. 664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2, v k. ú. Trnava, v Trnave.

Oznámením č. OSaŽP/51130-134804/2025/Kbš dňa 23.12.2025 stavebný úrad v súlade s § 51 ods. 3 stavebného zákona oznámil začatie konania o stavebnom zámere formou verejnej vyhlášky a zároveň nariadil ústne pojednávanie na 20.01.2026. Stavebný úrad v súlade s § 51 ods. 2 stavebného zákona súčasne upozornil účastníkov konania, dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté právnické osoby, že svoje námietky a môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. Do podkladov spisu a rozhodnutia bolo možné nahliadať v úradné dni.

Oznámenie o začatí konania malo v súlade s § 51 ods. 3 stavebného zákona povahu verejnej vyhlášky, nakoľko počet účastníkov konania prekročil počet 20. Verejná vyhláška bola vyvesená a zverejnená dňa 23.12.2025 pod dobu 15 dní. Účastníci konania neprejavili záujem oboznámiť sa s podkladmi pre rozhodnutie. Stanoviská dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb boli súhlasné. Stavba je v súlade s územným plánom mesta Trnava.

Stavebný úrad v konaní preskúmal predloženú žiadosť a všetky k nej pripojené podklady. Projektovú dokumentáciu posúdil podľa § 52 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením navrhovanej stavby nebudú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprímerane obmedzené práva účastníkov konania. Predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky stavebného zákona a vyhlášok Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 60/2025 Z. z. a č. 59/2025 Z. z., bola vypracovaná oprávnenou osobou a rešpektuje všeobecné technické predpisy a príslušné technické normy.

Stavebník predložil správu o prerokovaní zámeru s dotknutými orgánmi a právnickými osobami (Mesto Trnava – orgánu územného plánovania, Mesto Trnava – odbor dopravy, OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OÚ Trnava - ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - odpadové hospodárstvo, OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - štátna správa ochrany ovzdušia, OÚ Trnava, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - OÚ TT – ŠVS, OÚ Trnava, ODBOR KRÍZOVÉHO RIADENIA, Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Technická inšpekcia, a.s. Bratislava, Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., MH Teplárenský holding, a.s., Bratislava, Krajský pamiatkový úrad Trnava, TT-IT, s.r.o., Trnava, Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Orange Slovensko, a.s.,

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava 5, Spoločnosť OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava ako správca optickej siete telekomunikačných vedení spoločnosti SWAN, a.s. a DEVNET, a.s., YUNEX, s.r.o., Bratislava, Západoslovenská distribučná, a.s., Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, SPP - distribúcia, a.s., Plátenická 19013/2, 821 09 Bratislava, ELTODO SK, a.s. Mokrán záhon 4, 821 04 Bratislava, MESTO TRNAVA – súhlas s použitím pozemkov vo vlastníctve Mesta, SPP - distribúcia, a.s., Plátenická 19013/2, 821 09 Bratislava)

Okresný úrad Trnava- štátna vodná správa povolil na osobitné užívanie vôd SO 04 Dažďovú kanalizáciu rozhodnutím č. OU-TT-OSZP3-2026/051567-003 zo dňa 26.02.2026.

Všetky stanoviská boli súhlasné a neobsahovali rozporné požiadavky, preto o prípadných rozporoch stavebný úrad nerozhodoval.

Počas konania neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania, a preto o nich nebolo potrebné rozhodovať.

Stavebný úrad zistil, že stavenisko budú tvoriť pozemky parc. č. 664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2, v katastrálnom území Trnava, ktoré sú je vo vlastníctve stavebníka. Pozemky sú vedené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Umiestnenie stavby na predmetných pozemkoch nevyžaduje osobitné opatrenia na pozemkoch mimo staveniska.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad určil podmienky realizácie stavby, vrátane povinnosti viditeľne označiť stavenisko počas celej doby výstavby informačnou tabuľou, realizovať stavbu v súlade s overeným projektom stavby, dodržať podmienky dotknutých orgánov a zabezpečiť odborné vedenie stavby oprávneným stavbyvedúcim. Kontrolné prehliadky stavebný úrad vykoná podľa potreby, najmä pri odchýlkach od overeného projektu stavby; v takom prípade je stavebník povinný prizvať projektanta a zhotoviteľa stavby a zabezpečiť prístup k dokumentácii. Stavba bude zhotovená dodávateľsky. Stavebník je povinný písomne oznámiť dodávateľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania.

Lehota na uskutočnenie stavby bola určená na 36 mesiacov odo dňa vydania overovacej doložky projektu stavby. Skúšobná prevádzka sa nevyžaduje, keďže nie je určená záväzným stanoviskom ani nevyplýva z prevádzkových dôvodov.

Stavba nepodlieha výnimke z kolaudačného konania a podlieha riadnej kolaudácii podľa § 66 stavebného zákona.

Vlastnícke právo stavebníka k pozemkom bolo zistené z výpisu listu vlastníctva č. 5420 pod číslom žiadosti 1406236 a z kópie katastrálnej mapy pod číslom žiadosti 354563 dňa 06.03.2026, vyhotoveného cez Centrálnu integračnú platformu, OverSi <https://cip.gov.sk/>.

Zo všetkých vyššie uvedených skutočností stavebný úrad konštatuje, že predložená žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere bola preukázateľne doložená úplnou projektovou dokumentáciou, stanoviskami dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb a ďalšími podkladmi, ktoré preukázali súlad navrhovanej stavby s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a všeobecne záväznými právnymi predpismi. V konaní neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by bránili uskutočneniu stavby, neboli uplatnené námietky účastníkov konania a nebol zistený rozpor medzi stanoviskami dotknutých orgánov.

Na základe úplne zisteného skutkového stavu, preskúmania predloženej dokumentácie, záväzných stanovísk dotknutých orgánov a neuplatnenia námietok účastníkov konania a splnenia všetkých zákonom ustanovených podmienok stavebný úrad preto rozhodol o vydaní rozhodnutia o stavebnom zámere, ktorým stavebný zámer schválil tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je podkladom na samotnú realizáciu stavby.

Stavebník je povinný pre realizáciu stavby požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona, až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 2000,- € (VS 5000325643) bol zaplatený dňa 15.01.2026.

Spôsob doručovania:

V súlade s § 61 ods. 2 a ods. 3 stavebného zákona sa účastníkom konania toto rozhodnutie o stavebnom zámere doručuje formou verejnej vyhlášky. Dotknutým orgánom sa rozhodnutie doručuje jednotlivo elektronicky do ich elektronickej schránky.

ROZDELOVNÍK :

Účastníci konania

Stavebník: CASMAR REALITY, s.r.o., v zastúpení SIMPLE VISIONS s. r. o., IČO 54123054, Ulica Veterná 14, 917 01 Trnava

Projektant: Christo Doka, Sládkovičova 87/23, 920 42 Červeník

- vlastníci stavby a pozemku (664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2) , na ktorom sa uskutočňuje stavba a tí, ktorí majú k tejto stavbe alebo pozemku iné práva

- vlastníci susedných stavieb a susedných pozemkov (par. č. 664/1, 663/1, 662, 712/5, 712/4, 711/2, 710, 709/1, 709/4, 717/1), ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím a stavebnom zámere priamo dotknuté

Dotknuté orgány a právnické osoby:

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová ulica 1674/1, 91701 Trnava

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 82101 Bratislava-Ružinov

MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 796/9, 92101 Piešťany

OTNS, a. s., Vajnorská 137, 83107 Bratislava-Vajnory

ELTODO SK, a.s., Mokráň záhon 4, 82104 Bratislava-Ružinov

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Ulica Rybníková 584/9, 91701 Trnava

Okresný úrad Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava

Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava

SWAN, a.s., Landererova 12, 82104 Bratislava-Staré Mesto

Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 3A, 84103 Bratislava-Lamač

Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto

STEFÉ Trnava, s.r.o., Ulica Františkánska 71/16, 91701 Trnava

eustream, a.s., Votrubova 11A, 82109 Bratislava-Ružinov

ESCO Distribučné sústavy a.s., Ulica Františkánska 7517/4, 91701 Trnava

MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 83104 Bratislava-Nové Mesto

TT-IT, s.r.o., Ulica Trhová 243/2, 91701 Trnava

SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava-Ružinov

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica 10, 92101 Piešťany

COMAX-TT, a.s., Coburgova ulica 2263/84, 91702 Trnava

UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 85106 Bratislava-Petržalka

Mesto Trnava (ako dotknutý orgán), Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec – Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava, prostredníctvom Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

JUDr. Peter Bročka, LL.M.

primátor mesta

v zastúpení na základe písomného poverenia

PhDr. Eva Nemčovská PhD., MPH

druhý zástupca primátora

Doručuje sa

Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica 10, 92101 Piešťany
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava-Ružinov
TT-IT, s.r.o., Ulica Trhová 243/2, 91701 Trnava
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 85106 Bratislava-Petržalka
ESCO Distribučné systémy a.s., Ulica Františkánska 7517/4, 91701 Trnava
eustream, a.s., Votrubova 11A, 82109 Bratislava-Ružinov
STEFE Trnava, s.r.o., Ulica Františkánska 71/16, 91701 Trnava
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto
Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 3A, 84103 Bratislava-Lamač
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová ulica 1674/1, 91701 Trnava
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 82101 Bratislava-Ružinov
MICHLOVSKÝ, spol. s.r.o., Letná 796/9, 92101 Piešťany
OTNS, a. s., Vajnorská 1347/137, 83101 Bratislava-Nové Mesto
ELTODO SK, a.s., Mokráň záhon 4, 82104 Bratislava-Ružinov
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Ulica Rybníková 584/9, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
SWAN, a.s., Landererova 12, 82104 Bratislava-Staré Mesto
MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 83104 Bratislava-Nové Mesto
COMAX-TT, a.s., Coburgova ulica 2263/84, 91702 Trnava

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky

CASMAR REALITY, s.r.o., v zastúpení SIMPLE VISIONS s. r. o., IČO 54123054, Ulica Veterná 14, 917 01 Trnava
Projektant: Christo Doka, Sládkovičova 87/23, 920 42 Červeník
- vlastníci stavby a pozemku (664/2, 664/3, 664/4, 711/1, 711/3, 711/4, 712/2) , na ktorom sa uskutočňuje stavba a tí, ktorí majú k tejto stavbe alebo pozemku iné práva
- vlastníci susedných stavieb a susedných pozemkov (par. č. 664/1, 663/1, 662, 712/5, 712/4, 711/2, 710, 709/1, 709/4, 717/1), ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím a stavebnom zámere priamo dotknuté

Na vedomie:

CASMAR REALITY, s.r.o., v zastúpení SIMPLE VISIONS s. r. o., IČO 54123054, Ulica Veterná 14, 917 01 Trnava
Projektant: Christo Doka, Sládkovičova 87/23, 920 42 Červeník
Mestský úrad Trnava – odbor majetkový
Mestský úrad Trnava – odbor právny
Mestský úrad Trnava – odbor územného rozvoja a koncepcií
Mestský úrad Trnava – odbor ekonomický (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v súlade s § 61 Stavebného zákona.

Zverejnenie na centrálnej úradnej tabuli podľa § 34 zákona č. 305/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o e-Governmente).

Zverejnenie a vyvesenie rozhodnutia v termíne od 16.03.2026 do 31.03.2026 (vrátane).

- 1) na úradnej tabuli na webovom sídle mesta Trnava (eGOV.trnava.sk)
- 2) na úradnej tabuli mesta Trnava, ktorá sa nachádza pred budovou Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3
- 3) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy (CUET na UPVS)

Zverejnené na ÚET a CÚET a vyvesené na úradnej tabuli:

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný:

Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia. Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava

Ing. Iveta Miterková - vedúca odboru stavebného a životného prostredia