

# OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia

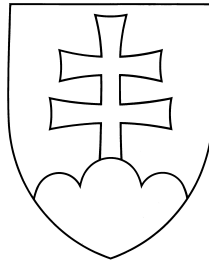
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-OSZP3-2026/068354-007

Trnava

12. 06. 2026



## Rozhodnutie

Verejná vyhláška

### Popis konania / Účastníci konania

Kolaudačné rozhodnutie

Účastníci konania

1. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
2. Mesto Trnava
3. Arboria Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava

### Výrok

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – štátna vodná správa (ďalej len „OÚ TT - ŠVS“) ako príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a ako špeciálny stavebný úrad podľa ustanovenia § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „stavebný zákon.“), v súlade s ustanoveniami zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov, vydáva

stavebníkovi: Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, IČO: 36 252 484

povolenie na užívanie vodnej stavby:

Stavebné objekty:

SO 215 Verejný vodovod - etapy: SO 215 E21, SO 215 E31.01

SO 216 Jednotná kanalizácia – etapy: SO 216 E21, SO 216 E31.1

uskutočnené v rámci stavby „Obytný súbor – Zátvor II., Ulica Piešťanská – Technická infraštruktúra I. fáza“

v zmysle § 26 ods. 3 vodného zákona v súčinnosti s ustanovením § 82 stavebného zákona.

Miesto stavby: Trnava, ulica Piešťanská

katastrálne územie: Trnava, parc. reg. C KN č. 5292/110, 5292/840

Účel stavby: SO 215 Verejný vodovod - etapy: SO 215 E21, SO 215 E31.01 – verejný vodovod, SO 216 Jednotná kanalizácia – etapy: SO 216 E21, SO 216 E31.1 - verejná kanalizácia

Rozsah stavby:

SO 215 Verejný vodovod - etapy: SO 215 E21, SO 215 E31.01

- vetva VC.E21 z potrubia HDPE DN 200 dĺžky 102,56 m, napojená na vetvu VC.E11, za napojením je osadený sekčný uzáver a podzemný hydrant DN 80
- vetva VC.E31 z potrubia HDPE DN 200 dĺžky 5,43 m, napojená na vetvu VC.E11, ukončená sekčným uzáverom a podzemným hydrantom DN 80,
- na potrubí je uložený vyhl'adávací vodič

SO 216 Jednotná kanalizácia – etapy: SO 216 E21, SO 216 E31.1

- stoka JF.E21 – potrubie PVC DN 400 dĺžky 106,13 m, napojená na stoku JF.E11
- stoka JF.E31 – potrubie PVC DN 400 dĺžky 12,3 m a DN 300 dĺžky 41,64 m, napojená na stoku JF.E21
- revízne šachty betónové DN 1000
- na jednotnej kanalizácii sú vysadené odbočky pre prípojky navrhnutých objektov E21, E31, prípojky od uličných vpustov a prípojky plánovanej dažďovej kanalizácie

Podmienky povolenia:

1. Dohotovenej vodnej stavbe venovať trvalú starostlivosť tak, aby slúžila svojmu účelu.
2. Zásadné zmeny, ktoré si vynúti prevádzka vodnej stavby, prerokovať s tunajším úradom.
3. Vlastník stavby je povinný projektovú dokumentáciu stavby a predmetné právoplatné rozhodnutie uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu (§ 103 stavebného zákona).
4. Vlastník stavby zabezpečí pravidelnú údržbu a revíziu zariadenia a odborné prevádzkovanie vodnej stavby odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v zmysle § 15 ods. 3 a § 16 ods. 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o VV a VK“).

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli uplatnené.

### Odôvodnenie

Spoločnosť Arboria Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava, IČO: 50 265 041, v zastúpení MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, podala elektronicky dňa 24.03.2026 na OÚ TT – ŠVS návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre vodnú stavbu „SO 215 Verejný vodovod - etapy: SO 215 E21, SO 215 E31.01, SO 216 Jednotná kanalizácia – etapy: SO 216 E21, SO 216 E31.1“ uskutočnené v rámci stavby „Obytný súbor – Zátvor II., Ulica Piešťanská – Technická infraštruktúra I. fáza“.

Rozhodnutie o umiestnení stavby vydalo Mesto Trnava pod č. č. OŜaŽP/1174-24729/2020/Ivá zo dňa 02.07.2020 (právoplatné dňa 07.08.2020).

Povolenie na uskutočnenie vodnej stavby vydal OÚ TT – ŠVS rozhodnutím č. OU-TT-OSZP3-2024/002360-010 zo dňa 05.04.2024 (právoplatné dňa 09.05.2024).

Kolaudačné konanie vo veci predmetnej stavby sa viedlo podľa predpisov v znení účinnom do 31.03.2025, v súlade s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. v znení neskorších predpisov, keďže bolo vydané územné rozhodnutie podľa predchádzajúcich predpisov.

OÚ TT – ŠVS listom č. OU-TT-OSZP3-2026/068354-003 zo dňa 10.04.2026 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 26.05.2026. Špeciálny stavebný úrad na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním zistil, že stavebné objekty sú stavebne ukončené v rozsahu, ktorý umožňuje ich riadne užívanie.

Účastníci konania a dotknuté orgány si počas kolaudačného konania neuplatnili námietky voči vydaniu povolenia na užívanie vodnej stavby.

Ku konaniu stavebník predložil nasledovné doklady:

1. Zmluva o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe uzatvorená medzi spoločnosťami Arboria Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava a Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany dňa 10.06.2026, evid. č. zmluvy 137/2026 (ďalej len „Zmluva 1“),
2. Zmluva o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe uzatvorená medzi spoločnosťami Arboria Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava a Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany dňa 10.06.2026, evid. č. zmluvy 138/2026 (ďalej len „Zmluva 2“),
3. protokol o odovzdaní a prevzatí stavebného diela (alebo jej dokončenej časti) č. TI/02/2026,
4. porealizačné geodetické zameranie stavby,
5. dokumentácia kvality stavby (doklady o výsledkoch predpísaných skúšok, certifikáty a vyhlásenia o zhode použitých materiálov a výrobkov),
6. vyhlásenie o nakladaní s odpadmi,
7. písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záverečnom stanovisku k návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktoré vypracoval EKOJET, s.r.o., priemyselná a krajinná ekológia, Staré Grunty 9A, 841 04 Bratislava

Navrhovaná vodná stavba súvisí s činnosťou, pre ktorú bolo Ministerstvom životného prostredia SR (ďalej len „MŽP SR“) vykonané povinné hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov“), výsledkom ktorého bolo vydané záverečné stanovisko č. 1291/2019-1.7./ak) zo dňa 03.06.2019, v ktorom MŽP SR súhlasí s realizáciou navrhovanej činnosti.

MŽP SR ako dotknutý orgán podľa § 38 ods. 4 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP sa k predloženej žiadosti o vydanie záväzného stanoviska č. OU-TT-OSZP3-2026/068354-004 zo dňa 14.04.2026 a oznámeniu o začatí vodoprávneho konania nevyjadril. Podľa § 38 ods. 13 zákona o posudzovaní vplyvov na ŽP, ak sa záväzné stanovisko príslušného orgánu podľa odseku 4 druhej vety nedoručí povolujúcemu orgánu v lehote určenej vo výzve, stanovisko sa považuje za súhlasné.

Stavebník v konaní predložil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok záverečného stanoviska MŽP SR č. 1291/2019-1.7./ak) zo dňa 03.06.2019. OÚ TT - ŠVS predložené vyhodnotenie preskúmal a dospel k záveru, že určené podmienky boli v rozsahu predmetu tohto konania zohľadnené.

Vyhodnotenie splnenia podmienok č. 1 až 13 záverečného stanoviska:

K podmienke č. 1: Požiadavka sa rešpektuje, objekty technickej infraštruktúry sa nachádzajú mimo ochranného pásma cesty I/51 a vetiev križovatky, ktoré sú súčasťou cesty I/51.

K podmienkam č. 2, 3, 4, 8: Požiadavky sa nedotýkajú charakteru a stavebno – technického riešenia kolaudovaných stavebných objektov vonkajšej technickej infraštruktúry. Súčasťou projektu riešených stavebných objektov nie je realizácia sadových úprav a „Relax parku II“.

K podmienke č. 5: Požiadavka sa rešpektuje. Odpadové vody v lokalite budú odvádzané do jednotnej verejnej kanalizácie v súlade s koncepciou riešenia odvádzania odpadových vôd z lokality Zátvor II. Nové plochy zelene vrátane vodozádržných opatrení nie sú predmetom predloženého projektu.

K podmienkam č. 6, 7: Požiadavky sú splnené, boli zohľadnené v rámci stavebnej činnosti a výkopových prác. Okolité vegetácia mimo riešeného územia bola počas výstavby dotknutých stavebných objektov rešpektovaná v plnom rozsahu.

K podmienkam č. 9, 10, 11: Požiadavky sú splnené, boli zohľadnené v etape výstavby dotknutých stavebných objektov vonkajšej technickej infraštruktúry. Stavba bola realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami povolenia na uskutočnenie vodnej stavby č. OU-TT-OSZP3-2024/002360-010 zo dňa 05.04.2024 a ustanoveniami vodného zákona v platnom znení. V rámci stavebnej činnosti, resp. na zemné práce boli využívané stavebné stroje vhodné pre daný druh činnosti, neboli používané

zastarané stavebné stroje bez platného osvedčenia o akustických emisiách. Počas stavebných prác boli dodržiavané platné technické, technologické, organizačné a bezpečnostné predpisy.

K podmienke č. 12: Požiadavka je splnená, bola zohľadnená v predchádzajúcich povolovacích konania a počas zemných prác.

K podmienke č. 13: Požiadavka je splnená, bola riešená počas stavebných prác dotknutých stavebných objektov vonkajšej technickej infraštruktúry. Nakladanie s odpadmi počas výstavby navrhovanej činnosti bolo riešené v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Podľa § 3 ods. 2 zákona o VV a VK, vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Podľa § 3 ods. 3 zákona o VV a VK na účely odseku 2 subjektom verejného práva je: a) obec, b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).

Na základe uzatvorených zmlúv o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe (Zmluva 1, Zmluva 2), ktoré nadobudli účinnosť dňa 11.06.2026, sa vlastníkom predmetnej vodnej stavby stala Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, ktorá je subjektom verejného práva, v súlade s § 3 ods. 3 písm. b) zákona o VV a VK.

Na základe predložených dokladov a výsledku vodoprávneho konania príslušný orgán štátnej vodnej správy zistil, že nie sú ohrozené vodohospodárske záujmy ani práva iných a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení účinnom do 31.03.2025, položka č. 62a písm. g) prílohy Sadzobník správnych poplatkov vo výške 1 x 50,00 eur, 1 x 250,00 eur, spolu 300,00 eur, bol zaplatený bankovým prevodom dňa 16.04.2026.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa ustanovenia § 53 a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na správny orgán, ktorý toto rozhodnutie vydal. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 61 ods. 4 stavebného zákona. Musí byť vyvesené 15 dní na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Trnava a OÚ TT – ŠVS (<https://cuet.slovensko.sk/>, <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=5&odbor=10&sekcia=uradna-tabula#popis>). Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia rozhodnutia. Po uplynutí doby určenej na vyvesenie bude verejná vyhláška vrátená na OÚ TT - ŠVS s vyznačeným dátumom vyvesenia a zvesenia.

.....  
vynesé dňa  
(pečiatka, podpis)

.....  
zvesené dňa  
(pečiatka, podpis)

Ing. Rudolf Kormúth  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 0/10, 921 79 Piešťany, Slovenská republika  
Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava, Slovenská republika  
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Na vedomie

MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, Bratislava-Ružinov, Bratislava II