

**Číslo konania**

OSaŽP/7811-28942/2026/Bj

Trnava

08. 04. 2026

**Vybavuje**

Ing. Bajuzíková, 033/3236255

## KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s prechodnými ustanoveniami podľa § 84 ods. 5 stavebného zákona v nadväznosti na § 80 až § 81b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení predpisov účinných do 31. 03. 2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31. 03. 2025“), a podľa § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025, a na základe výsledkov kolaudačného konania podľa § 82 ods.1 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025 a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní ( správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

### I. POVOĽUJE UŽÍVANIE STAVBY

„Obchodné centrum Hornbach Trnava“

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 101, SO 102 Obchodné centrum Hornbach a Podzemná garáž

SO 103 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy

SO 104 Vodovod

SO 104.2 Vodovodná prípojka

SO 104.4 Závlahový vodovod

SO 105 Požiarny vodovod

SO 106 Podzemná nádrž SHZ

SO 109 Areálový prívod NN

SO 110 Areálové rozvody NN a vonkajšie osvetlenie

SO 111 Totem

SO 112 Sadové úpravy

PS 01 Výťah

s výnimkou:

PS 02 Fotovoltické zariadenie,

a systému tepelných čerpadiel.

Miesto stavby: lokalita od Zavarského, Ulica Nová, Trnava

Katastrálne územie: Trnava

Obec: Trnava

Stavba obchodného centra je umiestnená na pozemkoch registra „C“ parc. č.

10080/685, 10080/686, 10080/687, 10080/688, 10080/689, 10080/690, 10080/691, 10080/692, 10080/693, 10080/694, 10080/695, 10080/696, 10080/697, 10080/698, 10080/699, 10080/700, 10080/701, 10080/702, 10080/703, 10080/704 a 10080/705

podľa geometrického plánu č. 7/2026 zo dňa 20. 02. 2026, overeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 09. 03. 2026 pod č. G1-248/2026.

Stavebník: Hornbach Immobilien SK - BW s.r.o., IČO 35 834 455, Galvaniho 9, 821 01 Bratislava-Ružinov

Projektant: A3 projekt, s.r.o., IČO 35 830 883, Vajnorská 100A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto

Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad dňa 11.06.2025 stavebné povolenie pod č. OSAŽP/43454-83541/2025/Kch (právoplatné 14.07.2025).

Návrh bol posudzovaný v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorý bol ukončený rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TT-OSZP3-2024/038625-023, zo dňa 14.08.2024 s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona.

Popis stavby :

V rámci stavby bolo vybudované obchodné centrum, ktorého hlavnou funkciou je poskytovanie obchodných a doplnkových služieb v oblasti stavebníctva, hobby, domu a záhrady.

Obchodné centrum sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Trnava, v obchodno-priemyselnej zóne. Dopravné napojenie je zabezpečené z cesty I/51 prostredníctvom miestnej komunikácie napojenej na okružnú križovatku na Novej ulici.

Stavba pozostáva zo súboru stavebných objektov a prevádzkových súborov, ktoré tvoria funkčný celok obchodného centra.

Funkčné členenie stavby (jednotlivých stavebných objektov - súboru stavieb):

V rámci SO 101, 102 Obchodné centrum Hornbach a Podzemná garáž - boli vyhotovené tieto HĽAVNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY :

A.) Hala obchodu a služieb

stavba na pozemku registra "C" KN - parc. č. 10080/685 v k.ú. Trnava (podľa GP č. 7/2026)

Zastavaná plocha : 10859 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha : 10926 m<sup>2</sup>

Účel využitia : BAUMARKT – stavebné centrum s predajnou plochou, technickým a sociálnym zázemím a kanceláriami, a v časti 1.NP aj GARTENMARKT – záhradné centrum s predajom kvetov, akvaristiky a záhradníckych potrieb

Objekt je riešený ako jednopodlažný nepodpivničený objekt s dvojpodlažným administratívnym a technickým vstavkom.

Konštrukčne ide o prefabrikovaný železobetónový skelet s opláštením zo sendvičových panelov. Strecha je riešená ako extenzívna vegetačná strecha.

B.) Prestrešenie záhradného centra (prístrešok)

stavba na pozemku registra "C" KN - parc. č. 10080/686 v k.ú. Trnava (podľa GP č. 7/2026)

Zastavaná plocha: 710 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: - m<sup>2</sup>

Účel využitia : GARTENMARKT – vonkajšia predajná plocha záhradného centra, zastrešená samostatnou zníženou strechou v tvare lomenice nadväzujúca na nezastrešenú časť s vonkajšou oplotenou expozíciou.

C.) Stavebniny (hala obchodu a služieb - nezateplená)

stavba na pozemku registra "C" KN - parc. č. 10080/687 v k.ú. Trnava (podľa GP č. 7/2026)

Zastavaná plocha: 2653 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 2637 m<sup>2</sup>

Účel využitia : stavebniny určené na priamy predaj stavebných materiálov s možnosťou vjazdu vozidiel (DRIVE-IN)  
Konštrukčne ide o oceľovú halu, nezateplenú.

D.) Prístrešok s vrátnicou (portál) - vstup do DRIVE-IN

stavba na pozemku registra "C" KN - parc. č. 10080/690 v k.ú. Trnava (podľa GP č. 7/2026)

Zastavaná plocha: 174m<sup>2</sup>

Úžitková plocha - vrátnica : 9 m<sup>2</sup>

Účel využitia : vstupný portál prejazd do drive-in, vrátnica

Konstruktívne ide o prístrešok - portálový prejazd, v ktorom sú umiestnené závery, vráta a vrátnica.

E.) Schodisková veža

stavba na pozemku registra "C" KN - parc.č. 10080/688 v k.ú. Trnava (podľa GP č. 7/2026)

Zastavaná plocha : 44 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 61 m<sup>2</sup>

Účel využitia : komunikačný priestor do podzemnej garáže - schodisko, výtah

F.) Podzemná garáž

stavba podzemná - na pozemku registra "C" KN - parc.č. 10080/689 v k.ú. Trnava (podľa GP č. 7/2026)

Zastavaná plocha : 3564 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha: 2993 m<sup>2</sup>

Účel využitia : Podzemný objekt slúžiaci na parkovanie pre zákazníkov obchodného centra.

Samostatný podzemný objekt s prístupom rampou.

Kapacita parkovania: 88 miest v garáži

K hlavnému objektu obchodného centra patria aj vonkajšie plochy záhradného centra a stavebnín, ktoré sú oplotené systémovým oceľovým zvaraným plotom.

SO 103 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy

V rámci tohto objektu boli zrealizované:

- účelové cesty, napojené na nadradenú cestnú sieť
- parkovacie plochy pre osobné automobily (134 parkovacích miest v exteriéri)
- zásobovacie komunikácie,
- pešie chodníky,
- stojany pre bicykle,
- nabíjacie stanice pre elektromobily.

Spevnené plochy sú riešené z asfaltbetónu, cementbetónu a betónovej dlažby vrátane drenážnych a zatrávňovacích prvkov.

Odvodnenie je zabezpečené pomocou uličných vpustov a odvodňovacích žľabov.

Celkový počet parkovacích miest: 222

(z toho 88 v garáži a 134 v exteriéri)

TECHNICKÉ OBJEKTY :

Vodné stavby – SO 104 Vodovodná prípojka, 104.2 - záhradný vodovod, 104.4 - závlahový vodovod

Účel využitia :

Zabezpečujú zásobovanie vodou a závlahu zelene, pričom závlahový systém využíva akumulovanú dažďovú vodu.

SO 105 Požiarne vodovod

Účel využitia :

Zabezpečuje dodávku požiarnej vody prostredníctvom nadzemných a podzemných hydrantov.

SO 106 Podzemná nádrž SHZ

Účel využitia :

Monolitická železobetónová nádrž s objemom cca 990 m<sup>3</sup> slúžiaca pre sprinklerový systém.

SO 109 a SO 110 Elektro

Účel využitia :

Zabezpečujú napojenie objektu na elektrickú energiu, vrátane areálových rozvodov a vonkajšieho osvetlenia.

SO 111 Totem

Účel využitia :

Reklamné zariadenie štandardu Hornbach.

SO 112 Sadové úpravy

Účel využitia :

Ozelenenie areálu s cieľom zvýšenia biodiverzity – výsadby stromov, kríkov, trávnikov a vegetačných striech.

Spevnené plochy, prípojky inžinierskych sietí a sadové úpravy sú umiestnené na pozemkoch v zmysle geometrického plánu č. 7/2026, projektov skutočného vyhotovenia stavby a predloženého porealizačného zamerania.

Stavba je napojená na inžinierske siete : voda, kanalizácia, elektro.

Na stavebné objekty SO 104.1 Rozšírenie vodovodu, AO 104.3 Areálový vodovod, SO 104.5 Technologický rozvod – studničny rozvod, SO 107.1 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 107.2 Areálová splašková kanalizácia, SO 108 Dažďová kanalizácia a ORL, bolo vydané kolaudačné rozhodnutie Okresným úradom Trnava dňa 03.03.2026 pod č. OU-TT-OSZP3-2026/054112-005.

Na uvedenie stredného a malého zdroja znečisťovania ovzdušia do trvalej prevádzky (diesel čerpadlá) bolo vydané záväzné stanovisko - súhlas Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie, dňa 18.03.2026 pod č. OU-TT-OSZP3-2026/066200-002.

Pre zdroje znečisťovania ovzdušia boli vydané rozhodnutia Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie, dňa 18.03.2026 pod č. OU-TT-OSZP3-2026/062285-002 – súhlas na schválenie postupu výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok a dňa 18.03.2026 pod č. OU-TT-OSZP3-2026/062283-002 – povolenie pre stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktorým sa určujú požiadavky na prevádzku z hľadiska ochrany ovzdušia.

Podľa energetického certifikátu stavieb č. 320008/2026/81/015312008/EC zo dňa 25.02.2026 je stavba, Obchodné centrum Hornbach Trnava, zatriedená podľa celkovej potreby energie do energetickej triedy „A“ a podľa primárnej energie do energetickej triedy „A0“. Platnosť tohto energetického certifikátu je do 25.02.2036.

Bezbariérovosť:

objekt je zrealizovaný v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (bezbariérový vstup do objektu, bezbariérové WC, parkovacie státie).

Účel užívania stavieb - obchodného centra :

nebytová budovy – budovy pre obchod a služby so zázemím, iné budovy, iné dopravné budovy, inžinierske stavby - areálové rozvody IS a prípojky, parkoviská a spevnené plochy, účelové cesty

## II) POVOĽUJE ZMENU STAVBY

podľa ustanovenia § 68 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025, oproti overenej projektovej dokumentácii v stavebnom konaní:

- zmeny boli uskutočnené v rámci všetkých stavebných objektov a sú popísané v súhrnnej technickej správe dokumentácie skutočného vyhotovenia a zapracované vo výkresoch skutočného vyhotovenia stavby

## ZISTENÉ NEDOSTATKY - LEHOTA NA ICH ODSTRÁNENIE :

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť do termínu 5/2026:

- dokončiť realizáciu SO Sadové úpravy, založenie trávnatých plôch a založenie vegetačnej strechy objektu rezkami rozchodníkov,
- realizovať výsadbu 8 ks stromov s veľkou korunou (napr. hrab, brestovec, dub a pod. podľa dostupnosti v okrasných škôlkach) na ploche pozemku parcely 10080/56 na mieste, kde mal byť zachovaný pôvodný porast, ktorý zachovaný nebol, čím na pozemku vznikla prázdna centrálna plocha

Po realizácii sadových úprav žiadame vypracovať projekt skutočného vyhotovenia, resp. porealizačné zameranie stavby a odovzdať Mestu Trnava, OÚRaK - Referát územno technických informácií - Ing. Peter Šipka.

#### PODMIENKY UŽÍVANIA STAVBY :

Pre užívanie stavby tunajší stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2,3 stavebného zákona tieto podmienky :

- stavebník zabezpečí pravidelnú údržbu stavby a jej okolia, pri užívaní stavieb bude trvalo zabezpečovať záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, požiarnej bezpečnosti a bezpečnosti osôb,
- stavebník je povinný zabezpečiť prevádzku stavby v súlade so všetkými podmienkami rozhodnutia Okresného úradu Trnava č. OU-TT-OSZP3-2024/038625-023 zo dňa 14.08.2024, najmä v oblasti ochrany vôd, hospodárenia s dažďovými vodami, starostlivosti o zeleň a ochrany ovzdušia, pokiaľ sa tieto podmienky vzťahujú na užívanie stavby,
- pri prevádzkovaní objektu stavby budú dodržané platné predpisy a príslušné technické normy tak, aby bola zabezpečená ochrana verejných záujmov, dopravných záujmov, záujmov životného prostredia.
- za bezpečný stav elektroinštalácie je v zmysle zákona NR SR č.124/2006 Z.z. zodpovedný prevádzkovateľ a na jeho zaistenie musí dodržiavať ustanovenia Vyhl. č. 508/2009 Z.z. Odbornú prehliadku a odbornú skúšku elektroinštalácie je potrebné robiť v súlade s STN 331500 a Vyhl. č. 718/2002 Z.z. pravidelne odborným pracovníkom
- vlastníci a užívatelia sú povinní zabezpečovať protipožiarnu ochranu priestorov v zmysle platnej legislatívy
- pri prevádzke stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovenia
- objekt musí počas celej doby užívania spĺňať v celom rozsahu požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z. MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavebník ako vlastník stavby bude užívať stavbu len na účel určený v tomto kolaudačnom rozhodnutí (§ 85 ods.1 stavebného zákona)
- stavebník ako vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi
- Na uvedenie stredného a malého zdroja znečisťovania ovzdušia do trvalej prevádzky (dieselčerpádlá) bolo vydané záväzné stanovisko - súhlas Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie, dňa 18.03.2026 pod č. OU-TT-OSZP3-2026/066200-002. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky uvedeného súhlasu.
- Po realizácii sadových úprav žiadame vypracovať projekt skutočného vyhotovenia, resp. porealizačné zameranie stavby a odovzdať Mestu Trnava, OÚRaK - Referát územno technických informácií - Ing. Peter Šipka.
- Investor a budúci prevádzkovateľ je povinný zabezpečiť dlhodobú udržateľnosť vybudovanej zelene. V prípade uhynutia niektorých z vegetačných prvkov zabezpečí ich dosadbu podľa projektu, na ktorý bolo vydané stavebné resp. kolaudačné povolenie.
- Po získaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na vodné stavby (vrty a technologický vodovod) príslušným orgánom štátnej vodnej správy požiada stavebník o kolaudáciu systému tepelných čerpadiel.
- O kolaudáciu prevádzkového súboru PS 02 Fotovoltické zariadenie požiada stavebník po získaní všetkých podkladov potrebných ku kolaudácii tohto prevádzkového súboru - preukázaní splnenia podmienok prevádzky, preukázaní bezpečnosti a spôsobilosti na užívanie a uzatvorení zmluvy s distribučnou spoločnosťou.

#### PODMIENKY A VYJADRENIA A STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGÁNOV :

Kladné stanovisko bez pripomienok Krajského riaditeľstva HaZZ zo dňa 27.03.2026 vydané pod č. KRHZ-TT-OPP-2026/000308-002 bolo doručené stavebnému úradu elektronicky dňa 30.03.2026.

Dňa 20.03.2006 vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave súhlasné záväzné stanovisko č. RÚVZTT/OPPL/944/3051/2026 ku kolaudácii stavby, kde zároveň upozornil žiadateľa na povinnosť predložiť orgánu verejného zdravotníctva žiadosť na uvedenie priestorov do prevádzky podľa zákona č. 355/2007 Z.z..

Dňa 31.03.2006 vydal Inšpektorát práce Trnava, ku kolaudácii stavby záväzné stanovisko č. 2026/1093/4293 dňa 30.03.2026 (doručené osobne na stavebný úrad 31.03.2026), v ktorom sa uvádza že boli zistené nedostatky v bodoch 1 a 2 , ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, súhlasia s vydaním kolaudačného rozhodnutia a požadujú odstránenie nedostatkov do termínu 21.04.2026.

### III. ROZHODNUTIE O NÁMIETKÁCH ÚČASTNÍKOV KONANIA :

Námietky účastníkov konania neboli v konaní uplatnené (vznesené).

#### Odôvodnenie

Stavebník Hornbach Immobilien SK - BW s.r.o., IČO 35834455, Galvaniho 9, 821 01 Bratislava-Ružinov, v zastúpení splnomocneným zástupcom ATRIOS Projektmanagement s. r. o., IČO 46429824, Vajnorská 10645/100B, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, v zastúpení enviLex, s.r.o., IČO 50799274, Ulica Komenského 14A, 917 01 Trnava, podal dňa 12.02.2026 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Obchodné centrum Hornbach Trnava“ v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

SO 101, 102 Obchodné centrum Hornbach a Podzemná garáž, SO 103 Parkoviská, zásobovacie a pešie plochy, SO 104 Vodovod, SO 104.2 Vodovodná prípojka, SO 104.4 Závlahový vodovod, SO 105 Požiarový vodovod, SO 106 Podzemná nádrž SHZ – súčasť SO 101, SO 109 Areálový prívod NN, SO 110 Areálové rozvody NN a vonkajšie osvetlenie, SO 111 Totem, SO 112 Sadové úpravy, PS 01 Výt'ah a PS 02 Fotovoltické zariadenie.

Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad dňa 11.06.2025 stavebné povolenie pod č. OSAŽP/43454-83541/2025/Kch, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2025.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania oznámením č. OSAŽP/7811-14557/2026/Bj zo dňa 18.02.2026 dotknutým orgánom a účastníkom konania a nariadil miestne zisťovanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 23.03.2026.

Predmetná stavba bola posudzovaná v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktorý bol ukončený rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie č. OU-TT-OSZP3-2024/038625-023 zo dňa 14.08.2024, s výrokom, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

V priebehu kolaudačného konania stavebný úrad požiadal príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie o vydanie záväzného stanoviska podľa § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. Okresný úrad Trnava vydal dňa 04.03.2026 záväzné stanovisko č. OU-TT-OSZP3-2026/063017-002, v ktorom konštatoval, že navrhovaná činnosť je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s rozhodnutím zo zisťovacieho konania a jeho podmienkami, pričom neboli zistené skutočnosti, ktoré by boli dôvodom na opätovné posúdenie činnosti.

Splnenie jednotlivých podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní bolo preukázané podrobným vyhodnotením predloženým stavebníkom, ktoré tvorí podklad kolaudačného konania. Stavebný úrad toto vyhodnotenie preskúmal a súlad s uvedeným rozhodnutím a jeho podmienkami overil aj v rámci miestneho zisťovania.

Jednotlivé podmienky týkajúce sa najmä ochrany podzemných a povrchových vôd, nakladania so znečisťujúcimi látkami, ochrany ovzdušia, riešenia dopravnej infraštruktúry, hospodárenia s dažďovými vodami, realizácie spevnených plôch, vsakovania, sadových úprav, vegetačných prvkov, statickej dopravy, cyklistickej infraštruktúry a technického vybavenia územia boli zapracované do projektovej dokumentácie, premietnuté do podmienok stavebného povolenia a následne realizované pri uskutočňovaní stavby.

Podmienky týkajúce sa hospodárenia s dažďovými vodami, ich zadržiavania a využívania, ako aj ochrany podzemných a povrchových vôd, boli zabezpečené technickým riešením stavby, najmä realizáciou dažďovej kanalizácie s odlučovaním ropných látok, retenčných a vsakovacích prvkov a využívaním dažďovej vody na závlahu, pričom ich funkčnosť bola overená v kolaudačnom konaní.

Podmienky týkajúce sa sadových úprav, výsadby zelene a realizácie vegetačných prvkov boli zapracované do projektovej dokumentácie a sú realizované ako súčasť stavebného objektu sadových úprav. Stavebný úrad posúdil nedokončené sadové úpravy a vegetačné prvky aj z hľadiska podmienok rozhodnutia vydaného v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie a konštatuje, že uvedený nedostatok nebráni bezpečnému užívaniu stavby. Ich realizácia je zabezpečená uložením povinnosti v rámci tohto rozhodnutia s určením lehoty na ich dokončenie, čím bude zabezpečené úplné splnenie podmienok vyplývajúcich z rozhodnutia zo zisťovacieho konania.

Podmienky týkajúce sa statickej dopravy, parkovacích miest, cyklistickej infraštruktúry a technickej infraštruktúry boli splnené realizáciou stavby v súlade s projektovou dokumentáciou a overené v kolaudačnom konaní.

Podmienky rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, ktoré sa viažu na prevádzkový súbor fotovoltického zariadenia a systém tepelných čerpadiel, neboli predmetom tohto kolaudačného konania, keďže tieto časti stavby neboli ukončené. Ich splnenie bude posudzované v samostatných kolaudačných konaniach po ich dokončení a predložení všetkých potrebných dokladov preukazujúcich splnenie podmienok ich prevádzky.

Na základe predložených dokladov, vyjadrení dotknutých orgánov, záväzného stanoviska podľa § 38 zákona č. 24/2006 Z. z. a výsledkov miestneho zisťovania stavebný úrad konštatuje, že podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania, ktoré sú relevantné pre uvedenie stavby do užívania, boli splnené.

Stavebný úrad v kolaudačnom konaní nezistil nespĺnenie podmienok rozhodnutia vydaného v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie, ktoré sú relevantné pre uvedenie stavby do užívania.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa ustanovení § 76 až § 81 stavebného zákona.

V konaní stavebník predložil všetky doklady potrebné pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetný súbor stavieb, podľa príslušných právnych predpisov, s výnimkou tých častí stavby, ktoré boli z kolaudácie vylúčené.

Prevádzkový súbor PS 02 Fotovoltické zariadenie bol vylúčený z kolaudačného konania, nakoľko tento je možné uviesť do prevádzky až po preukázaní splnenia podmienok prevádzky, preukázaní bezpečnosti a spôsobilosti na užívanie a po uzatvorení zmluvy s distribučnou spoločnosťou, čo v čase kolaudačného konania nebolo splnené. Stavebník preukázal náhradné riešenie zásobovania elektrickou energiou z externého náhradného zdroja (elektrokotla) do doby trvalého napojenia obchodného centra na distribučnú sieť a prehlásil, že prevádzka obchodného centra je bezpečná a schopná užívania.

Rovnako do kolaudačného konania nebol zahrnutý systém tepelných čerpadiel, keďže na stavebný objekt SO 104.5 Technologický vodovod nebolo v čase rozhodovania vydané kolaudačné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej vodnej správy. Na tento objekt bolo vydané rozhodnutie – povolenie na osobitné užívanie vôd a povolenie na uskutočnenie vodnej stavby Okresným úradom Trnava, odborom starostlivosti o životné prostredie, dňa 02.03.2026 pod č. OU-TT-OSZP3-2026/049075-007.

Stavebný úrad ďalej zistil, že stavba bola uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní so zmenami zachytenými v dokumentácii skutočného vyhotovenia stavby. Tieto zmeny boli vyhodnotené ako nepodstatné zmeny stavby podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. a boli povolené výrokom tohto rozhodnutia.

Ku kolaudácii stavby boli vydané súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, najmä:

- Krajského riaditeľstva HaZZ v Trnave,
- Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave,
- Inšpektorátu práce Trnava.

Inšpektorát práce Trnava v záväznom stanovisku č. 2026/1093/4293 zo dňa 30.03.2026 uviedol nedostatky, ktoré bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, a súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia za podmienky ich odstránenia do 21.04.2026.

Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní boli zistené nedostatky spočívajúce najmä v nedokončení sadových úprav a vegetačných prvkov. Tieto nedostatky nebránia užívaniu stavby, avšak bolo potrebné tiež uložiť ich odstránenie v určenej lehote do 31.05.2026.

Na stavebné objekty SO 104.1 Rozšírenie vodovodu, SO 104.3 Areálový vodovod, SO 104.5 Technologický rozvod – studničný rozvod, SO 107.1 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 107.2 Areálová splašková kanalizácia a SO 108 Dažďová kanalizácia a ORL vydal Okresný úrad Trnava dňa 03.03.2026 kolaudačné rozhodnutie pod č. OU-TT-OSZP3-2026/054112-005.

Na uvedenie stredného a malého zdroja znečisťovania ovzdušia do trvalej prevádzky bol vydaný súhlas Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2026/066200-002 zo dňa 18.03.2026. Zároveň boli dňa 18.03.2026 vydané rozhodnutia č. OU-TT-OSZP3-2026/062285-002 a č. OU-TT-OSZP3-2026/062283-002 týkajúce sa prevádzky stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Podľa energetického certifikátu č. 320008/2026/81/015312008/EC zo dňa 25.02.2026 je stavba zatriedená podľa celkovej potreby energie do triedy A a podľa primárnej energie do triedy A0.

Stavebný úrad preskúmal vec aj z hľadiska bezbariérovosti a zistil, že stavba je zrealizovaná v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Keďže stavebný úrad v konaní zistil, že stavba v povolenom rozsahu, s výnimkou vylúčených častí, je spôsobilá na bezpečné užívanie, jej užívaním nebudú ohrozené verejné záujmy ani práva účastníkov konania, a boli splnené zákonné podmienky pre jej užívanie, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov konania neboli uplatnené, preto nebolo potrebné o nich rozhodovať.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov V. časť Stavebná správa, položka č.62a zákona č.145/1995 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol zaplatený dňa 03.04.2026 vo výške 1 500,- eur.

### **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 je potrebné podať na Mesto Trnava, prostredníctvom MsÚ v Trnave, 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.).

Toto rozhodnutie bude v súlade s § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Trnava po dobu najmenej 15 dní.

Príloha: 1x dokumentácia skutočného vyhotovenia (pre stavebníka a k spisu)

Príloha v listinnom vyhotovení (overená dokumentácia skutočného vyhotovenia) bude odovzdaná po dohode osobne

JUDr. Peter Bročka, LL.M.  
primátor mesta Trnava

Doručuje sa

enviLex, s.r.o., Ulica Komenského 3497/14A, 91701 Trnava  
Hornbach Immobilien SK - BW s.r.o., Galvaniho 9, 82101 Bratislava-Ružinov  
ATRIOS Projektmanagement s. r. o., Vajnorská 10645/100B, 83101 Bratislava-Nové Mesto  
Retail Park TT s.r.o., Ulica Františkánska 7517/4, 91701 Trnava

Na vedomie:

Okresný úrad Trnava - katastrálny odbor, Ulica Vajanského 615/2, 917 01 Trnava (po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia)

Rozhodnutie bolo vydané v nadväznosti na rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Rozhodnutie je zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle mesta Trnava po dobu 15 dní, od 14.4.2026 do 29.4.2026 vrátane.

Dátum vyvesenia: .....

Dátum zvesenia: .....

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