

**Číslo konania**

OSaŽP/3161-30585/2026/Kbš

Trnava

30. 03. 2026

**Vybavuje**

Ing. Kubiš

## ROZHODNUTIE

Mesto Trnava, ako určený stavebný úrad na základe určenia Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy, č. OU-TT-OVBP2-2022/036361-002 zo dňa 13.09.2022, príslušný podľa § 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 a ods. 8 stavebného zákona a podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025, po prerokovaní žiadosti stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania, na základe oznámenia č. OSaŽP/3161-6880/2026/Kbš zo dňa 27.01.2026, po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 zákona č. 50/1976 Zb., § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa § 68 v spojení s § 66 zákona č. 50/1976 Zb., § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením  
na stavbe

„CTPark Trnava II.“

v rozsahu stavebných objektov:

SO 04 – Hala 24A  
SO 09 – Prístrešky pre fajčiarov a bicykle  
SO 111 – HTÚ  
SO 510 – Areálové rozvody NN  
SO 520 – Areálové osvetlenie  
SO 530 – Slaboprúdové prípojky  
SO 540 – Prípojka VN  
SO 572 – Trafostanica TS2  
PS 04.1 – Montážne a výrobné zariadenia pre halu 24A

miesto stavby: Automobilová ulica, Trnava – juh  
katastrálne územie: Trnava  
obec: Trnava

na pozemkoch registra „C“ parc. č.:

10552/114 – navrhovaná hala SO 04 – Hala 24A,  
10552/91, 10552/113 – spevnené plochy, sadové úpravy, areálové rozvody inžinierskych sietí a súvisiace stavebné objekty.

Stavebník: CTPark Trnava II, spol. s r. o., IČO 52 346 994, Laurinská 18, 811 01 Bratislava  
v zastúpení splnomocneného zástupcu: Walter Silberhorn, IČO 35 401 338, Paulínska 19B, 917 01 Trnava  
Projektant: STAT-KON, s. r. o., Nám. sv. Anny 352/9, 911 01 Trenčín

Na stavbu SO 04 – Hala 24 bolo Mestom Trnava vydané stavebné povolenie dňa 09.04.2024 pod č. OSaŽP/1587-55607/2024/Kbš.

Predmetom tejto zmeny stavby pred dokončením je rozdelenie pôvodného stavebného objektu SO 04 – Hala 24 na dva samostatne stojace objekty SO 04 – Hala 24A a SO 04 – Hala 24B, pričom predmetom tohto konania je objekt SO 04 – Hala 24A a súvisiace stavebné objekty. Objekt SO 04 – Hala 24B bude predmetom samostatného konania.

Popis navrhovanej zmeny stavby  
SO 04 – Hala 24A

Predmetom projektu pre zmenu stavby pred jej dokončením je rozdelenie stavebného objektu Hala 24 na dva samostatne stojace objekty SO 04 – Hala 24A a SO 04 – Hala 24B. Zmena sa dotýka aj infraštruktúry súvisiacej s napojením objektu SO 04.

Hala 24A je rozdelená na dva funkčné celky:

administratívny trojpodlažný vstavok,  
jednopodlažný halový priestor, ktorý bude slúžiť na testovanie strešných okien automobilov.

Hala bude samostatne stojaca, bez podpivničenia, zastrešená plochou strechou, pôdorysne riešená v tvare „L“, o rozmeroch zastavanej plochy  $24,9 \times 120,9$  m +  $12,0 \times 96,9$  m +  $24,9 \times 12,0$  m, s výškou atiky 14,40 m. Orientovaná je svojou pozdĺžnou osou v smere JZ – SV, rovnobežne s prístupovou komunikáciou. Prístup do priestorov haly je umožnený zo všetkých svetových strán pomocou vstupných brán alebo dverí. Priestor odpadového hospodárstva pre halu a pre administratívne časti je vyhradený v exteriéri na spevnenej ploche.

SO 09 – Prístrešky pre fajčiarov a bicykle  
úprava plochy prístreškov pre fajčiarov a nefajčiarov,  
doplnenie prístrešku pre odpadové hospodárstvo.

SO 111 – HTÚ

Realizácia hrubých terénnych úprav vzhľadom na polohové a výškové osadenie stavebného objektu, ktorého konštrukčná hrúbka podlahy a podkladných vrstiev je uvažovaná 0,40 m, pozostáva z vyrovnaní a zhutnení pláne na úroveň HTÚ. Pre halu sa uvažuje s úrovňou HTÚ na výške 150,30 m n. m.

SO 510 – Areálové rozvody NN

Z trafostanice TS2 z rozvádzača RE budú napojené hlavné rozvádzače haly RH a RT káblami AYKY-J 4x240. Rozvádzač pre napojenie zariadení funkčných pri požari RPO bude napojený káblom PRAFlaDURPLUS 4x16. Z rozvádzača haly RH bude napojená nabíjacia stanica pre elektromobily káblom CYKY-J 5x10 a osvetlenie prístrešku pre kontajnerové stojisko. Z rozvádzača RA1 bude napojené osvetlenie prístreškov pre nefajčiarov a fajčiarov.

SO 520 – Areálové osvetlenie

Fasádne svietidlá sú navrhnuté vo výške 12 m podľa výpočtu osvetlenia. Budú pripojené na nové rozvody vedené z nového rozvádzača haly RH. Ovládanie nového areálového osvetlenia je pomocou spínača US129 s ročným astronomickým programom spínania.

Vonkajšie osvetlenie priechodov pre chodcov a komunikácie je doplnené stožiarovým osvetlením pripojeným na jestvujúci okruh VO. Svietidlá pre osvetlenie priechodov pre chodcov budú na stožiaroch výšky 6 m s náklonom 0°. Umiestnenie stožiarových svietidiel bude cca 1 m pred vstupom na priechod a cca 1 m od hrany komunikácie tak, aby nebránili výhľadu vodiča na priechod pre chodcov.

Vonkajšie osvetlenie príjazdovej plochy je doplnené stožiarovým osvetlením, ktoré je pripojené na jestvujúci okruh VO. Stožiarové svietidlá výšky 8 m musia byť umiestnené minimálne 0,5 m od hrany komunikácie. Svietidlá budú na stožiaroch výšky 8 m s náklonom 10°, aby nedochádzalo k oslňovaniu.

#### SO 530 – Slaboprúdové prípojky

Takmer všetky novovybudované areálové chráničkové trasy budú tvorené multirúrou MT-DB 4x12/8 alebo MT-DB 7x12/8. Vedené budú v spoločnom výkope s VN rozvodmi, prípadne NN rozvodmi. Väčšina trás bude vedená v zeleni v nespevnenej ploche. Pri križovaní cestných komunikácií budú použité korugované chráničky HDPEk 90 mm ako dodatočná ochrana proti poškodeniu. Pokládka korugovaných chráničiek pod spevnené plochy nie je predmetom dodania. Jednotlivé chráničkové trasy budú natiahnuté medzi šachtami s rezervou 3 m na každej strane.

Spodná chráničková trasa tvorená multirúrou MT-DB 7x12/8 bude napojená z existujúcej káblovej šachty OPR21. Trasa pokračuje cez novo osadené šachty OPR39, OPR40, OPR41, OPR42 a končí v šachte OPR35. Pri káblových šachtách OPR38 a OPR40 sú vytvorené chráničkové prepoje do trafostaníc tvorené multirúrou MT-DB 4x12/8. Tieto trasy prechádzajú cez cestnú komunikáciu, preto budú uložené v dodatočnej korugovanej chráničke. Dodatočne sú chránené aj úseky pred šachtou OPR39 a OPR35, kde trasa križuje cestnú komunikáciu. Na existujúcej hornej chráničkovej trase sa budú dopĺňať dve káblové šachty OPR34 a OPR34-A. Šachta OPR34 sa bude osádzať na existujúcu chráničku a bude sa nadpájať. Šachta bude chráničkovo prepojená s trafostanicami TS3 a TS4. Trasa ku trafostanici TS4 bude dodatočne chránená korugovanou chráničkou, keďže križuje cestnú komunikáciu. Šachta OPR34-A sa bude osádzať z dôvodu optického pripojenia do haly TRN24A.

Vzhľadom na to, že v areáli sa už realizovali pokládky chráničiek pre celú hornú vetvu, rieši sa iba dopojenie chráničiek do objektu a samotná optická prípojka do haly TRN24A.

#### SO 540 – Prípojka VN

VN prípojka je v celej dĺžke pod povrchom zeme a neovplyvňuje urbanistické riešenie okolia. VN zariadenie 22 kV je vyhradené technické zariadenie skupiny A, písm. c) podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Funkciu, prevádzkovú spoľahlivosť a bezpečnosť technického zariadenia je potrebné overovať podľa § 7 až § 9 tejto vyhlášky prehliadkami a skúškami; zariadenia musia byť spôsobilé na bezpečnú prevádzku. Počas prevádzky je prevádzkovateľ povinný vykonávať odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení podľa prílohy č. 8 tejto vyhlášky. Typová skúška sa vykoná podľa § 10 na vyhradených technických zariadeniach skupiny A. Všetky montážne práce spojené s pripájaním elektrického zariadenia na sieť musia byť vykonávané za vypnutého a beznapätového stavu na základe platného B príkazu.

Zariadenia NN 400/230 V AC a elektroinštalácia NN, ktoré sú predmetom spracovania v tomto projekte, sú vyhradené technické zariadenia skupiny B podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Projekt zabezpečuje požiadavky tejto vyhlášky z bezpečnostnotechnického hľadiska podľa § 5 ods. 1.

#### SO 572 – Trafostanica TS2

Kiosková trafostanica TS2 – 2 x 1250 kVA v areáli CTPark Trnava II, spol. s r. o., slúžiaca na napojenie haly TRN. Železobetónová bloková transformačná stanica je určená pre inštaláciu rozvodného zariadenia vysokého a nízkeho napätia. Transformačná stanica vyhotovením zodpovedá STN EN 62271-202. Ide o blokovú transformačnú stanicu pre dva transformátory.

#### PS 04.1 – Montážne a výrobné zariadenia pre halu 24A

Hlavným výrobným programom je vývoj a výroba strešných systémov pre osobné a nákladné automobily. Celý proces začína návozom prototypových dielov. Uskladnenie prototypových dielov bude na drevených paletách v regáloch, resp. na pracovných vozíkoch.

Samotný výrobný proces je rozdelený na dve časti:

- A. výroba prototypov,
- B. skúšanie prototypov.

Nové dispozičné členenie haly SO 04 24A :

1.NP: zádverie, vstupná hala, 4x zasadacia miestnosť, schodisko, recepcia, zázemie recepcia, chodba, kuchynka, sklad pre kuchynku, upratovanie, šatňa ženy, sprcha ženy, wc predsieň, wc ženy, bezbarierové wc, predsieň muži, wc muži, šatňa muži, sprchy muži, 4x kancelária, zádverie, sklad, schodisko, kantína, zázemie kantína, výdaj jedla, umývanie riadov, sklad, hlavná výrobná plocha, cbs, nn, technická miestnosť vody, ovládanie shakeru, voľná plocha 1-2, technologické klimatické komory, hluková miestnosť, riadiaca miestnosť hluku, riadiaca miestnosť testovania, testovanie vody, výrobná plocha, 3D tlačiareň, prototypové dielne, frézovanie, elektro kancelária, čierna miestnosť, prezentačná miestnosť, cmm, 3x shaker, výťah

2.NP: schodisko, hala, kancelária, chodba, kancelária, zasadačka, tlačiareň, sklad IT, serverovňa, sklad, kuchynka, sklad, 2 x technická miestnosť, wc predsieň, wc ženy, wc predsieň, wc muži, 3x zasadacia miestnosť, schodisko, chodba, 6x kancelária, schodisko

3.NP: schodisko, denná miestnosť, 2x kancelária, chodba, 2x zasadacia miestnosť, kuchynka, sklad, technická miestnosť, wc predsieň, wc ženy, technická miestnosť, wc predsieň, wc muži, 3x kancelária, schodisko, prenajímateľný priestor

Pôvodná zastavaná plocha SO 04 – Hala 24: 18 404 m<sup>2</sup>

Pôvodná úžitková plocha haly: 17 656 m<sup>2</sup>

Nová zastavaná plocha pre SO 04 – Hala 24A: 4 474 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha 1. NP: 4 270,92 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha 2. NP: 737,14 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha 3. NP: 743,26 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha spolu: 5 751,32 m<sup>2</sup>

úbytok podlahových plôch miestností nadzemných podlaží stavby v súlade s §3 zákona č. 447/2015: (17656 m<sup>2</sup> – 5751,32 m<sup>2</sup>) = 11 904,68 m<sup>2</sup>

Napojenie na inžinierske siete:

navrhovaný NN prívodný kábel z navrhovanej trafostanice,

navrhovaná vodovodná prípojka,

navrhovaná kanalizačná prípojka,

navrhovaná plynová prípojka.

Na uskutočnenie zmeny stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhovaná stavba SO 04 – Hala 24A bude umiestnená na pozemku parc. č. 10552/114, k. ú. Trnava, podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní takto:

od hranice pozemku parc. č. 10552/113 na 41,600 m /obvodová stena/,

od hranice pozemku parc. č. 10552/113 na 6,90 m /obvodová stena/,

s týmito základnými parametrami:

pôdorysné rozmery SO 04 – Hala 24A: max. 120,9 × 49,0 m, pôdorysný tvar „L“,

max. výška strechy: +14,400 m od úrovne ±0,000,

±0,000 = 150,70 m n. m. Bpv.

2. Zmena stavby pred jej dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie geodetických a kartografických činností.

4. Pre navrhovanú činnosť „CTPark Trnava II“ bolo vykonané posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Stavebník je povinný rešpektovať a dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2022/002253-022 zo dňa 25.01.2022, právoplatného dňa 28.02.2022.

V ďalšom procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné podmienky:

4.1. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v zámere v časti IV.10.

4.2. Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.

4.3. Rozvojové plochy riešiť komplexne, s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia).

4.4. Pri návrhu novej križovatky na ceste urobiť dopravno-inžiniersky prieskum, jeho posúdenie a na základe toho navrhnúť križovatku na ceste s ohľadom na existujúce pripojenia prevádzok.

4.5. Dopravno-inžinierske posúdenie musí zohľadňovať všetku aj plánovanú dopravu susedných stavieb a pozemkov.

4.6. Plánované umiestnenie hál, spevnených plôch, ciest a parkovísk realizovať mimo ochranné pásmo i navrhovaného rozšírenia cesty I/51 (obchvat Trnavy) na 4 – pruhovú komunikáciu kategórie C22,5/80 podľa územného plánu Mesta Trnava a mimo ochranné pásmo ciest II. a III. triedy v okrese Trnava.

4.7. Posúdiť existujúce pripojenia na nadradený komunikačný systém, t. j. či sú kapacitne vyhovujúce existujúce križovatky.

4.8. Pri navrhovaných činnostiach týkajúcich sa požiarnej ochrany predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie. Požiadavky na obsah a rozsah projektovej dokumentácie predkladanej k stavebnému konaniu sú stanovené v § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

4.9. Dodržať pripomienky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR, odbor stratégie dopravy: vyjadrenie č. 49031/2021/ODS/125331 zo dňa 09.11.2021.

- predmetnú zmenu navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-O (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- rešpektovať trasovanie pripravovaných stavieb dopravnej infraštruktúry;
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD – 60 m od osi krajnej koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. Upozorňujeme, že akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená s Železnicami Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) a najmä MDV SR – sekciou železničnej dopravy a dráh;
- žiadame opraviť číslovanie železničnej trate podľa čísel grafikónových listov v Tabuľkách traťových pomerov Železníc Slovenskej republiky, nakoľko ide o infraštruktúru. Číslo 133 sa používa v cestovných poriadkoch dopravcov, čo nie je z hľadiska infraštruktúry záväzná. Správne by mala byť uvedená trať č. 128 (pozri internetovú stránku pre podrobnejšie rozdelenie <https://www.zsr.sk/dopravcovia/infrastruktura/tabulky-tratovych-pomerov/>);
- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita). Nabíjacie stanice odporúčame umiestniť na povrchu terénu, tzn. nenavrhopvať stanice do podzemných garáží;
- žiadame prekonzultovať a o záväznú stanovisku požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených zmenou navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu, predovšetkým Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s. a Generálne riaditeľstvo Slovenskej správy ciest;

- Návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;
- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

4.10. Skoordinovať Zámer „CTPark Trnava II“ na CKN parcele č. 10552/91 v k. ú. Trnava a na CKN parcele č. 209/372 v k. ú. Zavar s územnou rezervou pre obojstranné napojenie ŽST Trnava na vysokorýchlostnú trať.

4.11. Navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR Č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

4.12. Dodržať výsledky konzultácie medzi navrhovateľom a dotknutou verejnosťou: aplikovať intenzívnu výsadbu zelene, aplikovať otvorenú retenčnú nádrž, parkovacie miesta pre OS vytvoriť pomocou retenčnej dlažby, zapracovať infraštruktúra pre cyklistov a chodcov, BREEAM certifikácia všetkých objektov, aplikovať zelené fasády, strechu objektov vybaviť tzv. „White roof“ (SRI index <92) ako ochranu proti prehrievaniu a zvýšenie účinnosti fotovoltaiických elektrární, inštalovať fotovoltaiické elektrárne na strechách objektov.

5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané podmienky dotknutých orgánov a dotknutých organizácií uvedené v stanoviskách a vyjadreniach:

. Pri výstavbe budú dodržané podmienky dotknutých orgánov a dotknutých organizácií :

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave

č.: KRHZ-TT-OPP-2026/000135-002 zo dňa 28.01.2026

- súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti bez pripomienok

- toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov s spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby ho požadujeme predložiť ku kolaudácii a kontrole

Mesto Trnava – odbor územného rozvoja a koncepcií

č.: OSaŽP/3770-6928/2026/Vor zo dňa 03.03.2026

Odbor územného rozvoja a koncepcií požaduje v rámci stavebného a kolaudačného konania nasledujúce (splnenie požiadaviek je potrebné preukázať v rámci kolaudačného konania):

- V súlade s platnou Energetickou koncepciou Mesta Trnava v znení neskorších doplnkov a aktualizácií je potrebné pre nové nebytové budovy s viac než 10 p.m. riešiť inštaláciu jednej nabíjacej stanice a prípravu pre inštaláciu nabíjačiek pre elektrické vozidlá najednom z každých piatich p.m. Inštaláciu nabíjacej stanice je potrebné preukázať a zrealizovať pred kolaudáciou stavebného objektu.

- Doplniť stojanové státi pre bicykle v rozsahu min. 20% z celkového počtu parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá.

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, s rozdelením kresby do vrstiev: 2 polohopis-plošný, 3 polohopis-líniový, 4 značky-plošné, 5 značky-bodové, 6 doplnková kresba, 7 bodové pole, 8 výškopis, 9 vodovod, 10 kanalizácia, 11 plynovod, 12 elektrické vedenie, 13 verejné osvetlenie,

14 oznamovacie vedenia, 15 teplovod, 16 produktovody, 21 hektárová sieť, 23 legenda) a geodetická dokumentácia (v digitálnej podobe a 1 x vytlačená so zoznamom súradníc).

- v rámci konania o povolení zmeny stavby pred dokončením požadujeme dodržať všetky podmienky stanovené v rámci vydaného pôvodného stavebného povolenia pre stavby CT Park Trnava.

- Požadujeme spracovať projektovú dokumentáciu, ktorá je vypracovaná v zmysle Memoranda o udržateľnom prístupe k výstavbe priemyselného parku "CT Park Trnava II." a riešiť doplnenie stromovej zelene v areáli na cieľovú výšku 1000 ks stromov /celý areál. Splnenie požadovaných požiadavok bude potrebné preukázať v rámci kolaudačného konania areálu CT Park Trnava.

EP GROUP

zo dňa 30.01.2026

súhlasné stanovisko bez pripomienok

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP,

č.: OU-TT-OSZP3-2026/055558-002 zo dňa 28.01.2026

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

1. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“), na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody.

2. Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) mimo zastavaného územia obce je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Okresného úradu Trnava - odboru starostlivosti o životné prostredie. V rozhodnutí orgán ochrany prírody zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.

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

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

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

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

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

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

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, OH

č.: OU-TT-OSZP3-2026/056812-002 zo dňa 03.02.2026

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 m<sup>2</sup> 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,
- 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

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO

č.: OU-TT-OSZP3-2026/055639-002 zo dňa 26.01.2026

- K predmetnej žiadosti orgán ochrany ovzdušia uvádza nasledovné:

1. V zmysle § 25 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“) okresný úrad ako orgán ochrany ovzdušia nevydáva vyjadrenia k predkladaným projektovým dokumentáciám. Vydáva vyjadrenia, v ktorých uplatňuje záujmy ochrany ovzdušia s cieľom udržania alebo zlepšenia kvality ovzdušia v posudzovanej lokalite, potrebné na:

- a) schválenie alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie,
- b) schválenie alebo zmenu koncepcie územného rozvoja v priebehu jej spracúvania,
- c) schválenie alebo zmenu koncepcie rozvoja obce v tepelnej energetike,
- d) schválenie alebo zmenu plánu udržateľnej mobility a základného dokumentu podpory regionálneho rozvoja,<sup>48)</sup>
- e) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie alebo jeho zmeny,
- f) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie alebo jej zmeny,
- g) umiestnenie stavby pozemnej komunikácie v zastavanom území obce o predpokladanej intenzite cestnej dopravy 15 000 a viac vozidiel za 24 hodín v návrhovom období najmenej 10 rokov (ďalej len „pozemná komunikácia“),
- h) umiestnenie stavby diaľnice,
- i) vydanie povolenia pre stacionárny zdroj, ktorý je súčasťou prevádzky podliehajúcej povoleniu podľa osobitného predpisu,
- j) vydanie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov, ak ide o výrobu druhotných palív podľa osobitného predpisu

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

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

4. V prípade vzniku stredného alebo veľkého zdroja znečisťovania ovzdušia, príp. dochádza k ich zmene, ich povolenie je v kompetencii Okresného úradu Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia.

# Na povolenie a užívanie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. a) – potrebný na vydanie povolenia stavby zdroja - musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 1 k zákonu o ochrane ovzdušia. Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. b) a c) – potrebný na povolenie skúšobnej prevádzky a trvalé užívanie zdroja - musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 5 k zákonu o ochrane ovzdušia.

# Na určenie požiadaviek na prevádzku zdroja z hľadiska ochrany ovzdušia orgán ochrany ovzdušia vydáva povolenie stacionárneho zdroja podľa § 27 ods. 1. Žiadosť o vydanie povolenia podľa § 27 ods. 1 musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa

Prílohy č. 6 ods. 2 k zákonu o ochrane ovzdušia.

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

6. V prípade, že sa uvažuje s prevádzkou stacionárnych chladiacich zariadení, stacionárnych klimatizačných zariadení, stacionárnych tepelných čerpadiel, protipožiarnych zariadení, chladiacich jednotiek chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel a elektrických rozvádzačov obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu CO<sub>2</sub> alebo viac za rok, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vyhláske MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov

Technická inšpekcia, a.s.

Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii stavby

č. 00380/4/2026-OS-01 zo dňa 22.01.2026

z hľadiska požiadaviek bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiadaviek bezpečnosti technických zariadení uvádzame zistenia a pripomienky, ktoré je potrebné doriešiť a odstrániť v procese výstavby.

2.1. Dvere do miestnosti určenej na užívanie osobou na vozíku musia byť vybavené z vnútornej strany dverí vodorovným držadlom, riešte v súlade s čl. 2.3.4 prílohy k vyhláske č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.2. Ak nahradzuje zábradlie na voľnom okraji pochôdznej plochy iná konštrukcia s ochrannou funkciou (veľkoplošné zasklenie), je potrebné riešiť v súlade s čl. 3.1.1 k STN 74 3305. (STA)

2.3. Skladovacie plochy je potrebné riešiť v súlade s STN 26 9030 a STN 26 9010. (STA)

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch

6. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je zmena stavby pred jej dokončením povolená; tieto podmienky sú po doručení tohto rozhodnutia pre stavebníka záväzné.

7. Stavebník je povinný pred dokončením stavby požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 zákona č. 50/1976 Zb.

8. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je stavebník povinný predložiť všetky podklady v zmysle § 17 vyhlásky č. 453/2000 Z. z. a geometrický plán.

9. Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Trhová 3, odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územnotechnických informácií, odovzdané porealizačné zameranie stavby v digitálnej podobe a 1x v tlačenej podobe so zoznamom súradníc, podľa požiadaviek Mesta Trnava, v súradnicovom systéme S-JTSK a vo výškovom systéme Bpv.

10. Stavba nesmie byť užívaná bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

11. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. OSaŽP/1587-55607/2024/Kbš zo dňa 09.04.2024 zostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky.

## Odôvodnenie

Stavebník CTPark Trnava II, spol. s r. o., IČO 52 346 994, Laurinská 215/18, 811 01 Bratislava – Staré Mesto, v zastúpení splnomocneného zástupcu Walter Silberhorn, IČO 35 401 338, Paulínska 19B, 917 01 Trnava, podal dňa 20.01.2026 na Mesto Trnava žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „CTPark Trnava II. – SO 04 Hala 24“, spočívajúcu v rozdelení objektu Haly 24 na dva samostatne stojace objekty SO 04 – Hala 24A a SO 04 – Hala 24B. Zmena sa dotýka aj infraštruktúry súvisiacej s napojením objektu SO 04. Predmetom tohto konania je objekt SO 04 – Hala 24A a súvisiace stavebné objekty. Na stavbu SO 04 – Hala 24 vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie dňa 09.04.2024 pod č. OSaŽP/1587-55607/2024/Kbš.

Mesto Trnava ako určený stavebný úrad, príslušný podľa doterajších predpisov, v súlade s § 84 ods. 5 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z. a podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025, zverejnilo podľa § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. kópiu žiadosti bez príloh na úradnej tabuli Mesta Trnava, na jeho webovom sídle a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli, keďže vo vzťahu k navrhovanej stavbe bolo uskutočnené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ukončené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2022/002253-022 zo dňa 25.01.2022, právoplatným dňa 28.02.2022.

Dňa 27.01.2026 stavebný úrad zaslal Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie – ŠS MER, návrh na začatie stavebného konania spolu s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a s projektovou dokumentáciou, v súlade s § 140c ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. a prerokoval ju s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania na základe oznámenia č. OSaŽP/3161-6880/2026/Kbš zo dňa 27.01.2026. Keďže stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej zmeny stavby, upustil v súlade s § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote oznámiť svoje stanoviská.

Dňa 13.03.2026 vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠS MER, záväzné stanovisko pod č. OU-TT-OSZP3-2026/0581787-002, v ktorom konštatoval, že v predloženej žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením neboli zistené také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní alebo ktoré by boli dôvodom na opätovné posúdenie navrhovanej činnosti.

Stavebník v konaní predložil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, vypracované spoločnosťou EKOJET, s. r. o., priemyselná a krajinná ekológia, Bratislava, vo vzťahu k rozhodnutiu Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2022/002253-022 zo dňa 25.01.2022, právoplatnému dňa 28.02.2022.

Stavebný úrad preskúmal predložené vyhodnotenie podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní a dospel k záveru, že podmienky boli v rozsahu predmetu tohto konania zohľadnené.

Vyhodnotenie splnenia podmienok:

1. Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v zámere v časti IV.10.
2. Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.

Požiadavky sa rešpektujú, budú zohľadnené počas samotnej výstavby a prevádzky dotknutých stavebných objektov. Pri výstavbe a prevádzke budú zohľadňované opatrenia uvedené v zámere v časti IV.10, ako aj opatrenia na minimalizáciu prašnosti. Stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, projektu organizácie výstavby a v súlade s príslušnými podmienkami povolenia zmeny stavby pred dokončením.

3. Rozvojové plochy riešiť komplexne, s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia).

Požiadavka sa rešpektuje. Úpravy sú riešené s ohľadom na zachovanie komplexnosti príslušnej infraštruktúry. Zohľadňujú aj súvisiace dopravné riešenie, rešpektujú existujúcu technickú infraštruktúru a umožňujú ďalší rozvoj logistického parku, pričom pôvodná koncepcia infraštruktúry areálu zostáva zachovaná. Zmeny stavebných objektov charakteru vodných stavieb sú riešené v samostatnom povoloňovacom konaní.

4. Pri návrhu novej križovatky na ceste urobiť dopravno-inžiniersky prieskum, jeho posúdenie a na základe toho navrhnuť križovatku na ceste s ohľadom na existujúce pripojenia prevádzok.

5. Dopravno-inžinierske posúdenie musí zohľadňovať všetku aj plánovanú dopravu susedných stavieb a pozemkov.

Požiadavky sa berú na vedomie, netýkajú sa predkladanej projektovej dokumentácie v rozsahu súvisiacich stavebných objektov. Obslužnú komunikáciu na Automobilovej ul. prostredníctvom vybudovania okružnej križovatky riešil samostatný projekt „Prípojky a prístupová komunikácia do areálu CTPark Trnava II, TT-IO 20 Prístupová komunikácia do areálu“, riešený v samostatnom povoloňovacom konaní. Napojenie navrhovanej činnosti na príľahlú dopravnú sieť ostáva nezmenené voči pôvodne povolenému stavu.

6. Plánované umiestnenie hál, spevnených plôch, ciest a parkovísk realizovať mimo ochranné pásmo i navrhovaného rozšírenia cesty I/51 (obchvat Trnavy) na 4 – pruhovú komunikáciu kategórie C22,5/80 podľa územného plánu Mesta Trnava a mimo ochranné pásmo ciest II. a III. triedy v okrese Trnava.

Požiadavka je splnená. Bola riešená v predchádzajúcom stupni povoloňovania stavby v rámci územného konania. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané územné rozhodnutie (č. OSaŽP/773-2817/2023/Kch, zo dňa 08.02.2023, viď prílohy). Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu / parcel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia.

7. Posúdiť existujúce pripojenia na nadradený komunikačný systém, t. j. či sú kapacitne vyhovujúce existujúce križovatky.

Požiadavka je splnená, bola riešená v samostatnom povoloňovacom konaní. Napojenie navrhovanej činnosti na príľahlú obslužnú komunikáciu na Automobilovej ul. prostredníctvom vybudovania okružnej križovatky riešil samostatný projekt „Prípojky a prístupová komunikácia do areálu CTPark Trnava II, TT-IO 20 Prístupová komunikácia do areálu“, riešený v samostatnom povoloňovacom konaní. Napojenie navrhovanej činnosti na príľahlú dopravnú sieť ostáva nezmenené voči pôvodne povolenému stavu.

8. Pri navrhovaných činnostiach týkajúcich sa požiarnej ochrany predložiť projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie. Požiadavky na obsah a rozsah projektovej dokumentácie predkladanej k stavebnému konaniu sú stanovené v § 9 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Požiadavka je splnená. Predkladaná projektová dokumentácia bola predložená na odsúhlasenie Krajskému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trnave. Podmienky uvedené v stanovisku bude stavebník rešpektovať. Navrhovaná ZSPD nemení celkovú koncepciu protipožiarnej ochrany areálu.

9. Dodržať pripomienky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR, odbor stratégie dopravy: vyjadrenie č. 49031/2021/ODS/125331 zo dňa 09.11.2021.

- predmetnú zmenu navrhovanej činnosti spracovať v súlade s nadradeným, aktuálne platným ÚPN-O (najmä z hľadiska funkčného využitia územia a záväzných regulatívov určených pre jednotlivé plochy);
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
- rešpektovať trasovanie pripravovaných stavieb dopravnej infraštruktúry;

Požiadavky sú splnené. Boli riešené v predchádzajúcom stupni povoloňovania stavby v rámci územného konania. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané územné rozhodnutie (č. OSaŽP/773-2817/2023/Kch, zo dňa 08.02.2023). Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu / parcel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia.

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

Požiadavka sa berie na vedomie, netýka sa predkladanej projektovej dokumentácie v rozsahu súvisiacich stavebných objektov. Stavebný objekt SO 210 Spevnené plochy a komunikácie je riešený v samostatnom povoľovacom konaní. Dopravné parametre sú navrhované v súlade s príslušnými STN a TP.

- postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD – 60 m od osi krajnej koľaje), ktoré neslúžia na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. Upozorňujeme, že akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená s Železnicami Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) a najmä MDV SR – sekciou železničnej dopravy a dráh;

- žiadame opraviť číslovanie železničnej trate podľa čísel grafikónových listov v Tabuľkách traťových pomerov Železníc Slovenskej republiky, nakoľko ide o infraštruktúru. Číslo 133 sa používa v cestovných poriadkoch dopravcov, čo nie je z hľadiska infraštruktúry záväzné. Správne by mala byť uvedená trať č. 128 (pozri internetovú stránku pre podrobnejšie rozdelenie <https://www.zsr.sk/dopravcovia/infrastruktura/tabulky-tratovych-pomerov/>);

Požiadavky sú splnené. Boli riešené v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby v rámci územného konania. Predkladaná projektovej dokumentácia je v súlade s ustanoveniami zákona č. 513/2009 Z. z. Plán udržateľnej mobility Trnavského samosprávneho kraja v riešenom území nenavrhuje žiadne nové železničné trate. Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo ochranné pásma železnice. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané územné rozhodnutie (č. OSaŽP/773-2817/2023/Kch, zo dňa 08.02.2023). Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu / parciel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia. Požiadavku o oprave číslovania železničnej trate podľa čísel grafikónových listov v Tabuľkách traťových pomerov ŽSR berieme na vedomie.

- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

Požiadavka je splnená. Bola riešená v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby v rámci územného konania. Navrhované stavebné objekty sú umiestňované mimo ochranných pásiem cestných komunikácií. Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu / parciel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia (č. OSaŽP/773-2817/2023/Kch, zo dňa 08.02.2023).

- v rámci realizácie projektu upozorňujeme na potrebu implementovať prvky elektromobility podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (vo vzťahu k parkovacím miestam § 8a Elektromobilita). Nabíjacie stanice odporúčame umiestniť na povrchu terénu, tzn. nenavrhuvať stanice do podzemných garáží;

Požiadavka sa berie na vedomie, netýka sa predkladanej projektovej dokumentácie v rozsahu súvisiacich stavebných objektov. Stavebný objekt SO 210 Spevnené plochy a komunikácie je riešený v samostatnom povoľovacom konaní. Prvky elektromobility (nabíjacie stanice) sú navrhované v zmysle príslušnej platnej legislatívy.

- žiadame prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených zmenou navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu, predovšetkým Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s. a Generálne riaditeľstvo Slovenskej správy ciest;

Požiadavka je splnená, bola riešená v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby (v rámci ÚR). Navrhovaná stavba má vydané územné rozhodnutie. Národná diaľničná spoločnosť, a. s. a Generálne riaditeľstvo Slovenskej správy ciest nie sú dotknutými orgánmi predmetnej činnosti. Napojenie navrhovanej činnosti na príslušnú dopravnú sieť ostáva nezmenené voči pôvodne povolenému stavu. Navrhovaná činnosť bude dopravne napojená na obslužnú komunikáciu na Automobilovej ulici. Mesto Trnava, odbor dopravy, ako príslušný cestný správny orgán a ako správca komunikácii vo vlastníctve mesta vydal v rámci územného konania kladné stanovisko.

- návrhom pešej dopravy vytvárať sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov;

Požiadavka sa berie na vedomie, netýka sa predkladanej projektovej dokumentácie v rozsahu súvisiacich stavebných objektov. Stavebný objekt SO 210 Spevnené plochy a komunikácie je riešený v samostatnom povoľovacom konaní. Možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov v areáli bude zabezpečená navrhovanými chodníkmi pre peších medzi parkoviskami a vstupmi do objektov. Zabezpečenie prepojenia peších ťahov v navrhovanom areáli je riešené pomocou siete chodníkov.

- v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat'

investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Požiadavka sa rešpektuje. Hluk a vibrácie z najbližšej železničnej prevádzky nezasahujú do vonkajšieho chráneného územia. Navrhovaný areál nezasahuje do ochranného pásma železnice. K navrhovanej činnosti bola odbornou spôsobilou osobou vypracovaná akustická štúdia, ktorá preukázala realizovateľnosť zámeru a taktiež bolo v predchádzajúcom stupni povoľovania k navrhovanej činnosti vydané súhlasné záväzné stanovisko RÚVZ so sídlom v Trnave (č. RÚVZ/2021/03085/Zam-PPL, zo dňa 16.08.2021). Zmeny zapracované v predkladanom projekte (ZSPD, 08/2025) oproti pôvodnému návrhu nemenia charakter ani mieru hlukových a vibračných vplyvov v dotknutom území.

10. Skoordinovať Zámer „CTPark Trnava II“ na CKN parcele č. 10552/91 v k. ú. Trnava a na CKN parcele č. 209/372 v k. ú. Zavar s územnou rezervou pre obojstranné napojenie ŽST Trnava na vysokorýchlostnú trať.

Požiadavka je splnená. Bola riešená v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby v rámci územného konania. Navrhovaná činnosť je umiestňovaná mimo ochranné pásmo železnice. Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu / parciel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia (č. OSaŽP/773-2817/2023/Kch, zo dňa 08.02.2023).

11. Navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR Č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate a zároveň komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k železničnej trati. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Požiadavka sa rešpektuje. Hluk a vibrácie z najbližšej železničnej prevádzky nezasahujú do vonkajšieho chráneného územia. Navrhovaný areál nezasahuje do ochranného pásma železnice. K navrhovanej činnosti bola odbornou spôsobilou osobou vypracovaná akustická štúdia, ktorá preukázala realizovateľnosť zámeru a taktiež bolo v predchádzajúcom stupni povoľovania k navrhovanej činnosti vydané súhlasné záväzné stanovisko RÚVZ so sídlom v Trnave (č. RÚVZ/2021/03085/Zam-PPL, zo dňa 16.08.2021). Zmeny zapracované v predkladanom projekte (ZSPD, 08/2025) oproti pôvodnému návrhu nemenia charakter ani mieru hlukových a vibračných vplyvov v dotknutom území.

12. Dodržať výsledky konzultácie medzi navrhovateľom a dotknutou verejnosťou: aplikovať intenzívnu výsadbu zelene, aplikovať otvorenú retenčnú nádrž, parkovacie miesta pre OS vytvoriť pomocou retenčnej dlažby, zapracovať infraštruktúra pre cyklistov a chodcov, BREEAM certifikácia všetkých objektov, aplikovať zelené fasády, strechu objektov vybaviť tzv. „White roof“ (SRI index <92) ako ochranu proti prehrievaniu a zvýšenie účinnosti fotovoltaických elektrární, inštalovať fotovoltaické elektrárne na strechách objektov.

Požiadavka sa rešpektuje. Navrhované opatrenia sú v rámci areálu CTPark Trnava II zohľadnené. V rámci predkladaného projektu (ZSPD, 08/2025) v rozsahu povoľovaných stavebných objektov boli pri návrhu zohľadnené požiadavky vyplývajúce z certifikácie BREEAM. Popínavá zeleň je navrhovaná po bokoch objektov SO 09. Ostatné uvádzané opatrenia sa nedotýkajú predkladaných povoľovaných stavebných objektov a budú / sú riešené v rámci povoľovania ostatných stavieb v rámci areálu CTPark Trnava II, resp. v samostatných povoľovacích konaniach objektov vodných stavieb / komunikácií a spevnených plôch dotknutej haly24A.

Opatrenia relevantné pre predmet tohto konania boli v projektovej dokumentácii zohľadnené. Ostatné požiadavky sú alebo budú riešené v rámci povoľovania ďalších stavebných objektov, prípadne v samostatných povoľovacích konaniach.

Stavebný úrad sa v konaní zaoberal aj stanoviskami dotknutých orgánov a dotknutých organizácií, najmä stanoviskami Mesta Trnava, EP GROUP, Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie – úsekov ŠS MER, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a štátnej správy ochrany ovzdušia, ako aj odborným stanoviskom Technickej inšpekcie, a. s. Tieto stanoviská boli súhlasné, prípadne obsahovali podmienky, ktoré stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť, projektovú dokumentáciu, doklady preukazujúce vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám, stanoviská dotknutých orgánov, záväzné stanovisko vydané podľa § 140c zákona č. 50/1976 Zb. a ďalšie podklady predložené v konaní. V konaní nebolo zistené, že by povolenie zmeny stavby pred jej dokončením bolo v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, osobitnými predpismi, cieľmi a zámermi územného plánovania alebo že by neprimerane zasahovalo do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky zákona č. 50/1976 Zb., vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ako aj vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Účastníci konania v určenej lehote neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky; preto nebolo potrebné o námietkach osobitne rozhodovať.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov, V. časť – Stavebná správa, položka č. 60 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 5 000 eur, bol uhradený dňa 19.03.2026.

### **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.

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

### Príloha:

1x projektová dokumentácia (pre stavebníka a k spisu)

JUDr. Peter Bročka, LL.M.  
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

### Doručuje sa

Walter Silberhorn, Ulica Paulínska 9527/19B, 91701 Trnava

EP Group s.r.o., Hlinícka 1171/14, 90701 Myjava

PhDr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 3451/10, 84102 Bratislava-Dúbravka

Obec Zavar, Viktorínova 312/14, 91926 Zavar

ENERGY ONE, s. r. o., Čachtická 13, 83106 Bratislava-Rača

Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská ulica 7475/2A, 91702 Trnava

Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 85106 Bratislava-Petržalka

Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava  
e-print s.r.o., Hlavná 56, 08001 Prešov  
PCA Slovakia, s.r.o., Automobilová ulica 8083/1, 91701 Trnava  
STAT-KON s. r. o., Legionárska 7158/5, 91101 Trenčín

Na vedomie:

CTPark Trnava II, spol. s r.o., Laurinská 215/18, 821 04 Bratislava-Staré Mesto

Zverejnenie:

Zverejnenie a vyvesenie v termíne od 31.03.2026 do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia:

- 1) na úradnej tabuli na webovom sídle Mesta Trnava
- 2) na úradnej tabuli Mesta Trnava
- 3) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy (CUET na UPVS)

Zverejnené na ÚET a CÚET: Vyvesené na úradnej tabuli a zvesené:

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný:

Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava  
Ing. Iveta Míterková - vedúca odboru stavebného a životného prostredia