MESTO TRNAVA

Ulica Hlavná 1/1, 917 71 Trnava

Číslo konania
OSaŽP/64439-150116/2026/Kch

Trnava
06. 11. 2026

Vybavuje
Ing. Krchňavá - 033/ 3236 235 jarmila.krchnava@trnava.sk

Oznámenie

o začatí konania o stavebnom zámere verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Stavebník Cukrová III, s.r.o.,, IČO 56828438, Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava-Staré Mesto v zastúpení spoločnosťou BELLIN, s.r.o., IČO 48096792, Na mlyne 688/25, 919 01 Suchá nad Parnou podal dňa 26.10.2026 na tunajší stavebný úrad listinne žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ stavebný zákon “), na súbor stavieb:

Obytná zóna Cukrovar – Blok A3.1

Stavebné objekty:
SO 01 Pozemné komunikácie
SO 02 Vodovod
SO 03 Kanalizácia splašková
SO 04 Kanalizácia dažďová
SO 08 NN káblové rozvody
SO 09 Verejné osvetlenie
SO 11 Sadové úpravy
SO 107 Bytový dom A3.1

členenie stavby: bytové budovy
identifikačný kód: 1120 – bytová budova so 137 bytovými jednotkami, s 27 apartmánmi a 2 nebytovými/obchodnými priestormi
členenie stavby: inžinierske stavby
identifikačný kód: 2151 – iné stavby a zariadenia dopravnej vybavenosti/SO 01 Pozemné komunikácie/
identifikačný kód: 231, 232 – inžinierske siete, prípojky inžinierskych sietí
ID stavby. listinné podanie nepridelené informačným systémom
charakter stavby: viacbytové budovy, novostavba

miesto stavby: Cukrová ulica
mestská časť: Trnava – sever
na pozemku registra „C“ p.č.: 3542/151 – navrhovaný objekt, 3463/6, 3486/502, 3542/2, 3542/42, 3542/67, 3542/68, 3542/91, 3542/92, 3542/148, 3542/149, 3542/150, 3542/151, 3542/152, 3542/153, 3542/155, 3542/159, 3547/85, 3547/86, 3547/87, 3547/90- spevnené plochy, parkovisko trasy rozvodov a prípojok inžinierskych sietí, dopravné napojenie, sadové úpravy
na pozemku registra „E“ p.č.: 1522/1, 1522/101
katastrálne územie: Trnava, č.864790
obec: Trnava

Stavebník: Cukrová III, s.r.o.,, IČO 56828438, Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava-Staré
v zastúpení BELLIN, s.r.o., IČO 48096792, Na mlyne 688/25, 919 01 Suchá nad Parnou
Projektant: about_architecture s.r.o., Ing. arch. Pavol Zibrin,
IČO 52221865, Vajnorská 56/44, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

ÚDAJE O STAVBE:
Obytný súbor Obytná zóna Cukrovar - blok A3.1 rieši návrh priestorového usporiadania obytnej zóny vo vymedzenej lokalite v severo-východnej časti areálu Cukrovar, bytového domu s podzemným podlažím, riešenia verejných priestorov vrátane komunikácií, komplexných sietí technickej infraštruktúry, verejnej zelene i komunitnej zelene v nadväznosti na platný Územný plán mesta Trnava. Na vymedzených plochách riešeného územia vytvára podmienky na rozvoj obytnej funkcie formou nízkopodlažných bytových domov s potrebným vybavením v komplexnom rozsahu.
Zástavba je navrhovaná tak, aby kompozične nadväzovala na Obytnú zónu Trnava - Cukrovar I. etapa. Obytnú zónu Trnava - Cukrovar II. etapa a Obytný súbor Cukrová I a na budúce funkčné plochy na susedných parcelách realizované v nasledovných etapách rozvoja v zmysle ÚPN zóny Trnava - Cukrovar. Súčasťou výstavby je aj občianska vybavenosť umiestnená v parteri objektov A3.1 orientovaná do budúceho uličného priestoru tak, aby vytváral mestský charakter novovymedzeného verejného priestoru.
Navrhovaná stavba Bytový dom A3.1 bude riešená ako šesť podlažná budova , pričom posledné podlažie bude riešené ako ustúpené, so 4 samostatnými vchodmi do objektu a pôdorysne riešený v tvare písmena „C“. Objekt má podzemnú garáž so 140 parkovacími miestami, technickými priestormi a kobkami. V objekte sa nachádza 137 bytov, 27 apartmánov a 2 obchodné priestory.
Predmet riešenia sú okrem návrhu samotnej obytnej zóny, spolu s prislúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou. aj verejné priestory na priľahlom území, na ktorých budú vybudované potrebné verejné komunikácie a verejné technické vybavenie obytnej zóny. Lokalita bude napojená na jestvujúce verejné priestory a komunikácie smerom z Cukrovej ulice. Plochy statickej dopravy sú zabezpečené v potrebnom rozsahu, pričom väčšina je lokalizovaných pod terénom ako 1. PP bytových domov. Vjazd do garáže je riešený z navrhovanej miestnej komunikácie napojenej na Cukrovú ulicu (garáže pre A3.1).
Bytový dom je navrhnutý v jednotnom, jednoduchom a zároveň nadčasovom architektonickom štýle, jeho architektonický výraz síce môže pôsobiť „stroho", avšak použitie kvalitných materiálov, zakomponovanie lodžií, balkónov, predzáhradiek, moderná a čistá farebnosť fasád dodáva celku ako takému vysokú pridanú hodnotu a vytvára a dopĺňa príjemné mestské prostredie novovznikajúcej mestskej štvrte.
Navrhovaná stavba bude pripojená na siete a zariadenia technického vybavenia územia, na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, horúcovod a na distribučnú sieť elektriny.

Vplyv navrhovanej stavby na životné prostredie:
Na navrhovanú činnosť „ Obytná zóna Cukrovar – Bloky A3 a A4 „ vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie , oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Záväzné stanovisko zo zisťovacieho konania pod č. OU-TT-OSZP3-2025/080418-025 dňa 29.12.2025 s výrokom, že sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /právoplatnosť nadobudlo dňa 16.01.2026/.
Prílohou podania je Písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok určených v záväznom stanovisku zo zisťovacieho konania návrhu na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere.

ZAHÁJENIE KONANIA:
Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o stavebnom zámere.
Po doplnení žiadosti /úhrada správneho poplatku dňa 05.11.2026/ pokračuje stavebný úrad v konaní.

OZNÁMENIE A NARIADENIE ÚSTNEHO POJEDNÁVANIA:
Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona stavebného zákona, v súlade s ustanovením § 51 ods. 1 a 2 stavebného zákona oznamuje začatie konania o stavebnom zámere účastníkom konania, dotknutým orgánom a dotknutým právnickým osobám a na prerokovanie stavebného zámeru v súlade s ustanovením § 53 stavebného zákona

nariaďuje ústne pojednávanie, ktoré sa uskutoční

dňa: 09. 12. 2026 (t.j. streda) o 9,00 hod.
so stretnutím v zasadačke č. 215 na II. poschodí, na Mestskom úrade v Trnave, Ulica Trhová 3, Trnava,

Miestna obhliadka pozemkov v areáli bývalého Cukrovaru na Cukrovej ulici v Trnave bude nasledovať po ukončení ústneho pojednávania.

UPLATNENIE PRIPOMIENOK A NÁMIETOK:
Účastníci konania, dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky k preloženej žiadosti o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní. Na neskôr podané návrhy, pripomienky a námietky sa neprihliadne. Návrhy, pripomienky a námietky účastníkov konania musia obsahovať údaj o tom, kto ich podáva, akého konania sa týkajú a v čom vidí účastník konania porušenie alebo nezákonné obmedzenie jeho práv a právom chránených záujmov.
Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona, z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.
Oznámenie musí byť vyvesené a zverejnené po dobu 15 dní, pričom za deň doručenia sa pokladá posledný deň tejto lehoty.

NAHLIADNUTIE DO SPISU:
S podkladmi pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere sa možno oboznámiť na Mestskom úrade v Trnave, odbore stavebnom a životného prostredia, II. poschodie, číslo dverí 235, počas úradných hodín:
Pondelok: 9.00 – 11.30 hod a 12.30 – 15.00 hod.
Streda: 9.00 – 11.30 hod a 12.30 – 16.00 hod.
Piatok: 9.00 – 11.30 hod
Nahliadnutie do podkladov spisu odporúčame vopred telefonicky, resp. mailom, vopred dohodnúť s vybavujúcim zamestnancom. V prípade zastupovania účastníka konania, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc udelenú zastupovaným účastníkom konania.

UPOZORNENIE:
Podľa § 58 ods. 3 stavebného zákona sa doba do dňa ústneho pojednávania nezapočítava do lehoty na rozhodnutie.

Príloha:
situačný výkres stavby na podklade katastrálnej mapy, č. výkresu SIT.003

Ing. Iveta Miterková
vedúca odboru stavebného a životného
prostredia na základe písomného poverenia

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa
Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 91771 Trnava
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto
Mesto Trnava- orgán územného plánovania, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
O2 Slovakia, s.r.o., Pribinova 19277/40, 81109 Bratislava-Ružinov
STEFE Trnava, s.r.o., Ulica Františkánska 71/16, 91701 Trnava
TT-IT, s.r.o., Ulica Trhová 243/2, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - pozemkový a lesný odbor, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová ulica 1674/1, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - ŠS MER, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 82108 Bratislava-Ružinov
ELTODO SK, a.s., Mokráň záhon 16715/4, 82108 Bratislava-Ružinov
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
OTNS, a. s., Vajnorská 1347/137, 83101 Bratislava-Nové Mesto
Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 6257/3A, 84104 Bratislava-Karlova Ves
Mesto Trnava vz. MsÚ Trnava- odbor dopravy, cestný správny orgán, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - odbor krízového riadenia, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Ulica Rybníková 584/9, 91701 Trnava
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava-Ružinov
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica 10, 92101 Piešťany
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Ulica Limbová 6053/6, 91702 Trnava
Mesto Trnava v z. MsÚ Trnava - špeciálny stavebný úrad, Ulica Hlavná 1/1, 17 01 Trnava

Doručuje sa verejnou vyhláškou účastníkom o stavebnom zámere: Na vedomie:

Splnomocnenec: BELLIN, s.r.o., Na mlyne 688/25, 919 01 Suchá nad Parnou
Cukrová III, s.r.o.,, Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava-Staré Mesto
Cukrová I, s.r.o., Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava-Staré Mesto
UNITED Real Estate, s. r. o., Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava-Staré Mesto
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto
Projektant: about_architecture s.r.o., Vajnorská 56/44, 831 01 Bratislava-Nové Mesto
- vlastníci bytového domu A1 súp. č. 10252 na pozemku parc.č. 3542/66
- ostatní účastníci konania - vlastníci susedných stavieb a vlastníci susedných pozemkov, ak ich vlastnícke právo alebo iné práva k týmto stavbám a pozemkom môžu byť rozhodnutím o stavebnom zámere priamo dotknuté

Na vedomie:

Splnomocnenec: BELLIN, s.r.o., Na mlyne 688/25, 919 01 Suchá nad Parnou
Cukrová III, s.r.o.,, Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava-Staré Mesto
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trnave, Starohájska ulica 7129/3, 917 01 Trnava
Mestský úrad Trnava – odbor právny
Mestský úrad Trnava – odbor majetkový

Verejná vyhláška

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 51 ods. 3 stavebného zákona a § 26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
Zverejnenie na centrálnej úradnej tabuli podľa § 34 zákona č. 305/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov (zákon o e-Governmente).

Zverejnenie a vyvesenie oznámenia v termíne 15 dní - od 09.11.2026 do 24.11.2026 (vrátane).

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

Zverejnené na ÚET a CÚET a vyvesené na úradnej tabuli:

ID
ID CÚET
Dátum a podpis

Zodpovedný:
Mestský úrad v Trnave, odbor stavebný a životného prostredia, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava
Ing. Blažena Šimončičová – vedúca stavebného úradu