

Číslo konania

OSaŽP/42387-127405/2025/Bj

Trnava

01. 12. 2025

Vybavuje

Ing. Bajuzíková, 033/3236255

STAVEBNÉ POVOLENIE

verejná vyhláška

Stavebníci CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava, LEŠENIE SK, s.r.o., IČO 46033467, Pestovateľská 134/2, 821 01 Bratislava – Ružinov a ALUCARS, s. r. o., IČO 54180597, Bajkalská 12985/9A, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, podali dňa 24. 03. 2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb: „Bytový dom s občianskou vybavenosťou“, v rozsahu:

SO 01 Bytový dom,

SO 02 Spevnené plochy,

SO 03 Prípojka verejného vodovodu a areálové rozvody vody,

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia,

SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia,

SO 06 Zásobovanie elektrinou, NN, VN, VO,

SO 07 Prípojka horúcovodu,

SO 08 Telekomunikácie, slaboprúd,

SO 09 Sadovnícke a parkové úpravy,

v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Výrok

Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 39a ods. 2 a ods. 4 a § 66 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“), podľa § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia podľa 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:

vydáva rozhodnutie o povolení súboru stavieb verejnou vyhláškou

Názov stavby: Bytový dom s občianskou vybavenosťou

v rozsahu:

SO 01 Bytový dom

SO 02 Spevnené plochy

SO 03 Prípojka verejného vodovodu a areálové rozvody vody

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia

SO 06 Zásobovanie elektrinou, NN, VN, VO

- SO 06.02 NN prípojka BD

- SO 06.03 Vnútorne silnoprúdové rozvody a umelé osvetlenie

- SO 06.04 Verejné osvetlenie parkoviska BD

SO 07 Prípojka horúcovodu

SO 08 Telekomunikácie, slaboprúd

SO 09 Sadovnícke a parkové úpravy

miesto stavby: Okružná ulica

mestská časť: Trnava - sever

na pozemkoch registra „C“: 5292/145, 5325/17, 5325/19, 5326/20, 5327/6, 5327/111, 5327/177

podrobnejšie vymedzenie podľa stavebných objektov:

na pozemku registra „C“ p.č.: 5325/17, 5325/19 – bytový dom, spevnené plochy, sadovnicke a parkové úpravy, areálové prípojky IS, 5327/6 – verejné prípojky IS (voda, splašková kanalizácia, elektro, slaboprúd), 5325/17, 5327/6, 5327/111, 5326/20, 5292/145 – verejné prípojky IS (horúcovod), 5327/6, 5327/111, 5327/177 – dobudovanie cyklochodníka po Okružnú ulicu

katastrálne územie: Trnava, č.864790

obec: Trnava

stavebníci:

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

LEŠENIE SK, s.r.o., IČO 46033467, Pestovateľská 134/2, 821 01 Bratislava-Ružinov

ALUCARS, s. r. o., IČO 54180597, Bajkalská 12985/9A, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

projektant: Archisystems s.r.o., IČO 47623284, Lovčická 93, 919 27 Brestovany

tak, ako je zakreslené na výkresoch - koordinačná situácia, výkres č. a 01 (okrem horúcovodnej prípojky) v M 1:200, SO 02 – Spevnené plochy, výkres trvalého dopravného značenia, výkres č. 2 v M 1:200 a SO 07 – Prípojka horúcovodu, situácia osadenia, výkres č.1 v M 1:200, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Základné údaje charakterizujúce stavbu

Predložený návrh rieši umiestnenie novostavby bytového domu s občianskou vybavenosťou na Okružnej ulica v Trnave. Charakteristickými architektonickými prvkami budú ustupujúce terasy s rámovými konštrukciami a prechod v parteri budovy prepájajúci ulicu s parkovaním a zeleňou vo dvore. Objekt bytového domu je riešený s 8. nadzemnými podlažiami, pričom 5 podlaží je plných, 6. podlažie je ustupujúce a 7. a 8. podlažie je vo forme akcentu v nároží objektu. Objekt bude mať dve podzemné podlažia. Na prízemí sa budú nachádzať priestory komerčnej občianskej vybavenosti s technickou vybavenosťou slúžiacou pre celý objekt. Na 2.a 3. NP budú smerom do ulice orientované nájomné administratívne priestory a smerom do dvora priestory bytov. Na 4. až 8. NP budú výhradne byty. V bytovom dome bude celkom 30 bytových jednotiek. Objekt bude dopravne napojený z miestnej komunikácie Okružná. Parkovanie bude zabezpečené na spevnených plochách na teréne (15 PM) a na dvoch podzemných podlažiach objektu sprístupnených dvomi autovýťahmi (34 PM). Spolu bude vybudovaných 49 parkovacích miest z toho dve budú vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Na pozemku stavebníka bude vybudovaná nová trafostanica (nie je predmetom tejto žiadosti) a stojiská pre kontajnery.

Stavba bytového domu bude napojená prípojkami na verejné rozvody inžinierskych sietí v riešenom území.

Členenie stavby:

SO 01 Bytový dom

SO 02 Spevnené plochy

SO 03 Prípojka verejného vodovodu a areálové rozvody vody

SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia

SO 06 Zásobovanie elektrinou, NN, VN, VO

- SO 06.02 NN prípojka BD

- SO 06.03 Vnútorne silnoprúdové rozvody a umelé osvetlenie

- SO 06.04 Verejné osvetlenie parkoviska BD

SO 07 Prípojka horúcovodu

SO 08 Telekomunikácie, slaboprúd

SO 09 Sadovnicke a parkové úpravy

Priestorové a kapacitné bilancie

Počet nadzemných podlaží: 8 (5 + 6. ustupujúce, v nároží akcent 8 n.p.)

Počet podzemných podlaží: 2

Výška objektu: 26,33 m
Plocha pozemku: 1 346,35 m²
Zastavaná plocha (nadzemná): 468 m²
Zastavaná plocha (podz. garáže): 563,43 m²
Obostavaný priestor: 26 924,80 m³
Spevnené plochy: 493,05 m²
Spevnené plochy (mimo podz. garáží): 396,10 m²
Plochy zelene a park. úprav: 385,30 m²
Koeficient zelene: 0,285
Celková úžitková plocha: 3 407,01 m²
Celkový počet bytov: 30
Plocha bytov: 1 608,87 m²
Plocha občianskej vybavenosti: 544,10 m²
Spoločné priestory: 1 254,04 m²
Počet parkovacích miest: 49 (15 na teréne, z toho 2 pre imobilných a 34 v podzemnej garáži)

SO 01 Bytový dom

Budova bude mať tradičnú modernistickú formu s plochými strechami a hmotou graduujúcou smerom k nárožiu – križovatke ulíc Veterná a Okružná. Charakteristickými architektonickými prvkami budú ustupujúce terasy s rámovými konštrukciami a prechod v parteri budovy prepájajúci ulíc s parkovaním a zeleňou vo dvore. Materiálové riešenie fasád bude v bielej omietke, šedom tehlovom obklade parteru a HPL panelov imitujúcich drevo na balkónoch. Na dvoch suterénnych podlažiach budú parkovacie miesta a pivničné kobky. Tieto podlažia budú pre autá sprístupnené dvomi prejazdňami autovýťahmi prístupnými z parkoviska vo dvore objektu. Na prízemí sa budú nachádzať priestory komerčnej občianskej vybavenosti s technickou vybavenosťou slúžiacou pre celý objekt. Na 2. a 3. n.p. budú smerom do ulice orientované nájomné administratívne priestory a smerom do dvora priestory bytov. Na 4.- 8. n.p. budú už výhradne iba byty.

tabuľka miestností 2.p.p.

číslo názov plocha
-201 schodisko 13,55
-202 predsieň 5,04
-203 pivničná kobka 7,4
-204 parkovisko 406,68
-205 pivničné kobky 30,24
-206 strojovňa autovýťahu 6,57
plocha podlažia 469,48

tabuľka miestností 1.p.p.

číslo názov plocha
-101 schodisko 13,55
-102 predsieň 5,04
-103 pivničná kobka 7,4
-104 parkovisko 406,68
-105 pivničné kobky 37,44
plocha podlažia 470,11

tabuľka miestností 1.n.p.

číslo názov plocha
100.01 výmenníková stanica 19,84
100.02 vchod 12,03
100.03 elektro rozvodňa 9,58
100.04 bicykle 6,71

100.05 schodisko 13,46
spoločné priestory 61,62

101.01 obchodný priestor 89,25
101.02 kuchynka 5,51
101.03 predsieň 1,62
101.04 wc 1,71
obchodný priestor č. 101 98,09

102.01 obchodný priestor 90,12
102.02 sklad 28,87
102.03 kuchynka 9,15
102.04 predsieň 1,85
102.05 wc 1,26
obchodný priestor č. 102 131,25
plocha podlažia 290,96

tabuľka miestností 2.-3.n.p.

číslo názov plocha
200.01 schodisko 16,92
200.02 chodba 26,88
spoločné priestory 43,80

201.01 recepcia 17,95
201.02 predsieň 2,06
201.03 wc 1,70
201.04 chodba 10,14
201.05 kuchynka 3,63
201.06 predsieň 2,41
201.07 wc 1,70
201.08 sklad 5,16
201.09 archív 5,55
201.10 kancelária 15,82
201.11 kancelária 13,95
201.12 kancelária 13,42
201.b balkón 32,27
administratíva č. 201 93,49 (+32,27)

202.01 chodba 5,85
202.02 predsieň 1,35
202.02 wc 1,93
202.04 kancelária 54,76
202.b balkón 14,27
administratíva č. 202 63,89 (+14,27)

203.01 chodba 4,74
203.02 izba 14,24
203.03 obývačka + kuchyňa 20,77
203.04 kúpeľňa 2,73
203.05 wc 1,26
203.b balkón 10,64
byt č.203 úžitková plocha 43,74 (+10,64)
obytná plocha 35,01
počet izieb 2

204.01 chodba 4,92
204.02 wc 1,54
204.03 obývačka + kuchyňa 19,76
204.05 izba 15,75
204.06 kúpeľňa 3,90
204.b balkón 12,01
byt č.204 úžitková plocha 45,87 (+12,01)
obytná plocha 35,51
počet izieb 2

205.01 chodba 4,92
205.02 kúpeľňa 3,98
205.03 izba 16,01
205.04 obývačka + kuchyňa 19,76
205.05 wc 1,54
205.b balkón 13,20
byt č.205 úžitková plocha 46,21 (+13,20)
obytná plocha 35,77
počet izieb 2

206.01 chodba 4,82
206.02 wc 1,26
206.03 kúpeľňa 2,73
206.04 obývačka + kuchyňa 23,36
206.05 izba 14,29
206.b balkón 20,01
byt č.206 úžitková plocha 46,46 (+20,01)
obytná plocha 37,65 (+20,01)
počet izieb 2

plocha podlažia 383,46

tabuľka miestností 4.-5.n.p.

číslo názov plocha
400.01 schodisko 13,55
400.02 chodba 30,26
spoločné priestory 43,81

401.01 chodba 6,39
401.02 kúpeľňa 3,90
401.03 wc 1,30
401.04 obývačka + kuchyňa 24,19
401.05 izba 14,45
401.06 izba 12,61
401.b balkón 14,27
byt č. 401 úžitková plocha 62,84 (+14,27)
obytná plocha 51,25
počet izieb 3

402.01 chodba 4,82
402.02 izba 14,24
402.03 obývačka + kuchyňa 20,77
402.04 kúpeľňa 2,73
402.05 wc 1,26
402.b balkón 10,64

byt č. 402 úžitková plocha 43,82 (+10,64)
obytná plocha 35,01
počet izieb 2

403.01 chodba 4,92
403.02 wc 1,54
403.03 obývačka + kuchyňa 19,76
403.04 izba 15,75
403.05 kúpeľňa 3,90
403.b balkón 12,01
byt č. 403 úžitková plocha 45,87 (+12,01)
obytná plocha 35,51
počet izieb 2

404.01 chodba 4,92
404.02 kúpeľňa 3,98
404.03 izba 16,01
404.04 obývačka + kuchyňa 19,76
404.05 wc 1,54
404.b balkón 13,20
byt č. 404 úžitková plocha 46,21 (+13,20)
obytná plocha 35,77
počet izieb 2

405.01 chodba 4,82
405.02 wc 1,26
405.03 kúpeľňa 2,73
405.04 obývačka + kuchyňa 23,36
405.05 izba 14,29
405.b balkón 20,01
byt č. 405 úžitková plocha 46,46 (+20,01)
obytná plocha 37,65
počet izieb 2

406.01 chodba 5,93
406.02 kúpeľňa 3,74
406.03 izba 15,75
406.04 obývačka + kuchyňa 21,13
406.05 wc 1,43
406.b balkón 19,19
byt č. 406 úžitková plocha 47,98 (+19,19)
obytná plocha 36,88
počet izieb 2

407.01 chodba 4,92
407.02 wc 1,54
407.03 obývačka + kuchyňa 19,44
407.04 izba 16,01
407.05 kúpeľňa 3,85
407.b balkón 13,08
byt č. 407 úžitková plocha 45,76 (+13,08)
obytná plocha 35,45
počet izieb 2

plocha podlažia 382,75

tabuľka miestností 6.n.p.

číslo názov plocha

600.01 schodisko 13,55

600.02 chodba 14,92

spoločné priestory 28,47

601.01 chodba 6,39

601.02 kúpeľňa 3,90

601.03 wc 1,30

601.04 obývačka + kuchyňa 24,19

601.05 izba 14,45

601.06 izba 12,61

601.b balkón 14,27

byt č. 601 úžitková plocha 62,84 (+14,27)

obytná plocha 51,25

počet izieb 3

602.01 chodba 4,74

602.02 izba 14,24

602.03 obývačka + kuchyňa 20,77

602.04 kúpeľňa 2,73

602.05 wc 1,26

602.b balkón 10,64

byt č. 602 úžitková plocha 43,74 (+10,64)

obytná plocha 35,01

počet izieb 2

603.01 chodba 8,58

603.02 wc 1,54

603.03 kúpeľňa 4,55

603.04 izba 14,62

603.05 izba 13,58

603.06 obývačka + kuchyňa 30,98

603.b terasa 70,81

byt č. 603 úžitková plocha 73,85 (+70,81)

obytná plocha 59,18

počet izieb 3

604.01 chodba 7,63

604.02 wc 1,44

604.03 kúpeľňa 3,14

604.04 izba 12,93

604.05 obývačka + kuchyňa 24,43

604.06 izba 14,25

604.b terasa 67,02

byt č. 604 úžitková plocha 63,82 (+67,02)

obytná plocha 51,61

počet izieb 3

plocha podlažia 272,72

tabuľka miestností 7.n.p.

číslo názov plocha

700.01 schodisko 13,55

700.02 chodba 11,02
spoločné priestory 24,57

701.01 chodba 8,64
701.02 wc 3,90
701.03 kúpeľňa 1,30
701.04 obývačka + kuchyňa 25,46
701.05 izba 16,58
701.06 izba 14,01
701.b terasa 53,08
byt č. 701 úžitková plocha 69,89 (+53,08)
obytná plocha 56,05
počet izieb 3

702.01 chodba 10,73
702.02 wc 2,15
702.03 kúpeľňa 3,62
702.04 izba 12,66
702.05 izba 16,92
702.06 obývačka + kuchyňa 45,15
702.b01 balkón 10,85
702.b02 terasa 22,75
byt č. 702 úžitková plocha 91,23 (+33,60)
obytná plocha 74,73
počet izieb 3

plocha podlažia 185,69

tabuľka miestností 8.n.p.

číslo názov plocha
800.01 schodisko 13,55
800.02 chodba 11,02
spoločné priestory 24,57

801.01 chodba 8,64
801.02 wc 3,90
801.03 kúpeľňa 1,30
801.04 obývačka + kuchyňa 25,46
801.05 izba 16,58
801.06 izba 14,01
801.b terasa 39,49
byt č. 801 úžitková plocha 69,89 (+39,49)
obytná plocha 56,05
počet izieb 3

802.01 chodba 10,67
802.02 wc 2,15
802.03 kúpeľňa 3,62
802.04 izba 12,66
802.05 izba 16,92
802.06 obývačka + kuchyňa 45,15
802.b01 balkón 10,85
802.b02 terasa 17,86
byt č. 802 úžitková plocha 91,17 (+28,71)
obytná plocha 74,73

počet izieb 3

plocha podlažia 185,63

Údaje v zátvorkách sú plochy balkónov a terás.

Účel stavby : Bytový objekt – bytový dom s občianskou vybavenosťou.

Súčet nových podlahových plôch miestností nadzemných podlaží stavby v súlade s § 3 zákona č. 447/2015 Z. z.: 2354,70 m².

SO-02 Spevnené plochy

Dopravné plochy v návrhu možno rozdeliť na:

- účelovú komunikáciu parkoviska
- vonkajšie parkovacie státa
- vnútorné parkovacie státa
- chodníky pre peších
- úprava cyklochodníka

Účelová komunikácia parkoviska je kategórie MO 7,5/30 funkčnej triedy C3 celkovej šírky 6,5m. Komunikácia je od napojenia dĺžky 28,11 m, je dvojpruhová a obojsmerná. Na začiatku komunikácie sa vľavo umiestňuje stojisko pre kontajnery komunálneho odpadu a vpravo plocha pre trafostanicu. Ďalej sú obojstranne pripojené kolmé parkovacie státa.

Vonkajšie parkovacie státa sú umiestnené pozdĺž celej komunikácie obojstranne v celkovom počte 15p.m. Státa sú navrhnuté s kolmým radením pre vozidlá sk. O2. Parkovacie a odstavné státa sú o rozmeroch 2,6m x 5,0m – vľavo a 2,5m x 5,0m – vpravo. Státa pre imobilných majú šírku 3,5m.

Vnútorné parkovacie státa sú navrhnuté v dvoch identických podzemných podlažiach -1.P.P a -2.P.P. Státa sú prístupné dvoma podzemnými výťahmi. Na každom podlaží sa nachádza 17 parkovacích miest. Státa sú s kolmým radením o rozmeroch min. 2,5m x 5,5m. Tri státa sú navrhnuté ako prejazdne, kedy sa za nimi nachádza vždy jedno státo.

Trasy pre peších sú napojené na jestvujúce chodníky, ktoré sa nachádzajú priamo za okrajom riešeného územia. Chodník tiež vedie v prízemí objektu na 1 nadzemnom podlaží.

Úprava, šírkový koridor a výstavba cyklochodníka je uvažovaná na severnom okraji stavby. Jestvujúca cyklotrasa bude dobudovaná po priechod cez Okružnú ulicu a vedľa nej bude vedený peší chodník.

Plochy parkoviska budú z betónovej dlažby drenážnej a parkovisková komunikácia z betónovej dlažby. Parkovacie státa po oboch stranách sú lemované betónovým cestným obrubníkom 1000x26x150 so skosením uloženým do betónovej bočnej opory, vyvýšený o +8cm. Plochy parkovísk majú navrhnutý priečny sklon 1,0% a komunikácia parkoviska má priečny sklon navrhnutý 2,0%. Chodník pre peších bude lemovaný betónovým parkovým obrubníkom 1000x200x50. Priečny sklon komunikácie pre peších je navrhovaný 2,0%.

Konštrukcia parkovacích miest

Betónová dlažba, drenážna BD STN 73 6131 80mm

Drvené kamenivo fr.4/8 L STN 73 6131 40mm

Drvené kamenivo fr.0-32 ŠD STN 73 6126 200mm

Drvené kamenivo fr.0-63 ŠD STN 73 6126 250-320mm

Pláň upravená na únosnosť min. Edef,2 = 45MPa

Spolu 570-640mm

Konštrukcia komunikácie a spevnených plôch

Betónová dlažba BD STN 73 6131 80mm

Drvené kamenivo fr.4/8 L STN 73 6131 40mm

Kamenivo spevnené cementom CBGM C8/10 STN EN 14227-1 180mm

Drvené kamenivo fr.0-63 ŠD STN 73 6126 250mm

Pláň upravená na únosnosť min. Edef,2 = 45MPa

Spolu 550mm

Komunikácie pre peších a plocha kontajnerových státí
Betónová dlažba BD STN 73 6131 60mm
Drvené kamenivo fr.4-8 L STN 73 6131 40mm
Drvené kamenivo fr.0/63 ŠD STN 73 6126 250mm
Pláň upravená na únosnosť min. $E_{def,2} = 45\text{MPa}$
Spolu 350mm

Komunikácie cyklochodníka
Asfaltový betón AC 11,O,I. STN 73 6121 50mm
Postrek živичný infiltračný PS I-1,0 kg/m² STN EN 12591
Kamenivo spevnené cementom CBGM C8/10 STN EN 14227-1 160mm
Drvené kamenivo fr.0-63 ŠD STN 73 6126 250mm
Pláň upravená na únosnosť min. $E_{def,2} = 45\text{MPa}$
Spolu 430mm

Odvodnenie

Odvodnenie plôch komunikácie parkoviska a parkovacích státí bude cez priepustné vrstvy konštrukcie vozovky do podlažia. Prípadne do príľahlej zelene.

Celkovo je navrhnutých 49 parkovacích miest pre osobné vozidlá. Z toho 15 na teréne na novonavrhovanom parkovisku pri objekte (u toho dve státi budú vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu) a zhodne 17 v každom z dvoch podzemných podlažiach v 1.P.P. a 2.P.P.

SO-03 Prípojka verejného vodovodu a areálový rozvod vody

Riešený objekt „Bytového domu“ bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu DN 100, ktorý sa nachádza pod príľahlou komunikáciou ulice Veternej. Z neho bude na riešenú parcelu vysadená navrhovaná vodovodná prípojka svetlosti D63 z HD-PE. Vodovodná prípojka bude ukončená v navrhovanej vodomernej šachte z vodotesného betónu s rozmermi 1500x1200x1850, ktorá bude osadená tesne za hranicou pozemku v podbráni objektu. Vodovodná prípojka sa ukončí za vodomerom napojením na vnútorný vodovod svetlosti D63. Pripojenie navrhovanej vodovodnej prípojky na verejný vodovod bude navrtavacím pásom HAWLE. Za navrtavacím pásom sa osadí uzáver prípojky svetlosti DN50 so zemnou súpravou a poklopom v úrovni upraveného terénu. Za navrhovaným fakturačným meraním bude trasovaný areálový rozvod vody do riešeného objektu svetlosti D63x5.8 z HD-PE.

SO-04 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

Likvidácia splaškových vôd bude realizovaná vlastnou navrhovanou splaškovou kanalizačnou prípojkou D250 do verejnej jednotnej kanalizácie, ktorá sa nachádza pod komunikáciou ulice Okružná. Navrhovaná kanalizačná prípojka bude vyhotovená z potrubí hrdlových PVC-U vo svetlosti D250-2% vhodných na uloženie do zeme. Pripojenie na stoku bude realizované prestupom do jestvujúcej kanalizačnej stoky. Tesne za hranicou pozemku na prípojke ako aj na smerových lomoch areálovej kanalizácie bude vyhotovená vstupná kanalizačná šachta. Potrubie prípojky bude uložené v zemi v pieskovom lôžku, šachty budú vyhotovené z PP s priemerom 600mm s poklopom v úrovni upraveného terénu. Do kanalizačnej prípojky budú zaústené splaškové odpadové vody z riešeného objektu. Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia budú vyhotovené z rúr z PVC-U systém REHAU Awadukt s kruhovou menovitou tuhosťou SN8, vhodných na uloženie do zeme. Kanalizačné šachty budú vyhotovené z typových betónových skruží s priemerom 1000mm. Šachty budú zakryté liatinovými poklopami s priemerom 600mm. Všetky zvodové potrubia sú navrhnuté z hrdlových kanalizačných rúr.

SO-05 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia

Dažďové vody, ktoré dopadnú na vybudované spevnené plochy budú odvodnené drenážnou dlažbou priamo do podlažia.

Likvidácia dažďových vôd zo strechy bude realizovaná vertikálnymi dažďovými odpadovými potrubiami prostredníctvom lapačov strešných splavenín do areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude ústiť vo vsakovacom systéme. Dažďová kanalizácia bude ústiť v navrhovanej retenčnej nádrži dažďovej vody pre zachytenie nadprietoku dažďovej vody a zachytenie privalových dažďov. Retenčná nádrž bude vyhotovená z vodotesného betónu KL RN 25 s užitočným objemom 25 m³ a odtok z nádrže bude do 2 vsakovacích studní vo veľkosti 4 l/s.

Kanalizačná prípojka a areálová dažďová kanalizácia budú vyhotovené z rúr z PVC-U systém REHAU Awadukt. Kanalizačné šachty budú vyhotovené z typových betónových skruží s priemerom 1000mm. Šachty budú zakryté liatinovými poklopmi s priemerom 600mm.

Potrubie prípojky ako aj potrubia areálovej kanalizácie bude uložené do štrkopieskového lôžka a obsypané štrkopieskom. Na zlomoch potrubí ako aj na križovaní jednotlivých vetiev areálovej kanalizácie budú vyhotovené kanalizačné šachty.

SO-06 Zásobovanie elektrinou, NN, VN, VO

Verejné osvetlenie

Na zabezpečenie legislatívne požadovaných svetelno - technických parametrov osvetlenia a dosiahnutie pocitového svetelného komfortu dotknutých priestorov parkoviska bude potrebné vybudovať nové osvetlenie. Osvetľovacia sústava V.O. bude pozostávať z 2ks nových žiarovo zinkovaných kónických stožiarov $d=60\text{mm}$; $h=6\text{m}$. Nové stožiare budú osadené v zelenom páse v betónových pätkách priemeru 500mm a hĺbke 1000mm. Na stožiaroch budú namontované LED svietidlá SL11 mini 5XC2A21B08HC (do 70W), ktoré budú pri finalizácii osvetlenia nasmerované príslušnými montážnikmi tak, aby osvetlenie spĺňalo všetky požiadavky príslušnej legislatívy. Nové stožiare a svietidlá osvetlenia budú napájané z jestvujúcich rozvodov V.O. káblom CYKY-J 4x 10mm², ktorý bude uložený v zemi v ryhe 350x700 mm na cca 10 cm hrubom pieskovom lôžku. Proti poškodeniu bude kábel chránený plochými betónovými tvárnicami a cca 30 cm pod povrchom červenou výstražnou PVC fóliou. Všetky stožiare budú navzájom prepojené vodičom FeZn 30/4mm uloženým v ryhe pri kábli pomocou svorky SPI, SR03 a vodiča FeZn $d=10\text{mm}$. Ovládanie spínania V.O. bude z jestvujúceho RVO.

NN prípojka

Elektrická káblková prípojka pre novostavbu BD bude napojená z NN rozvodov dotknutej lokality (skriňa SR-H), ktorá bude typu SR Hasma F1062 Multivert s listovým odpínačom a výzbrojou: 2x400A (veľ. 2), 1x250A (veľ. 1) - ľavá sekcia skrine a 2x400A (veľ. 2), 2x250A (veľ. 1) - pravá sekcia. Medzi sekciami bude práve lišový odpínač (veľ. 3, 630A), ktorý bude zabezpečovať zopnutie a rozopnutie sekcií.

Skriňa SR-H bude umiestnená v blízkosti navrhovaného BD a napájaná káblom 2x NAYY-J 4x240mm² vyvedeným z trafostanice TS 1x630kW.

Káble NN prípojky budú uložené v zemi a pod komunikáciami a spevnenými plochami budú chránené proti mechanickému poškodeniu korungovanými chráničkami FXKV $d=160\text{mm}$. Mimo ne budú uložené v ryhe 500x800mm v zemi na pieskovom lôžku o hrúbke cca 10 cm. Proti poškodeniu v zemi bude kábel chránený vhodným zákrytom a v hĺbke cca 35cm pod povrchom výstražnou červenou PVC fóliou.

NN prípojka navrhovaného bytového domu bude zrealizovaná nasledovne: zo skrine SR-H budú vyvedené dva káble NAYY-J 4x240mm², ktoré budú v tejto skrini istené poistkami 6x250A a budú zaústené do samostatnej NN rozvodne na prízemí navrhovaného BD. NN rozvodňa bude mať osobitný vstup priamo z ulice pre pracovníkov energetiky a druhý vstup z BD pre vlastníkov bytov. V NN rozvodni bude umiestnený aj elektromerový rozvádzač RE pre 53 priamych trojfázových jednotarifných fakturačných meraní pre jednotlivé byty, kancelárie obchodné a spoločné priestory.

Silnoprúdové káble NN prípojky budú uložené mimo BD v zemi a v BD pevne pod stropom 1.PP a zaústené do prírodného poľa rozvádzača RE. Rozvádzač merania spotreby elektrickej energie RE pre jednotlivé priestory BD bude umiestnený v NN rozvodni m. č. 100.3 na prízemí BD.

Elektromerový rozvádzač RE bude oceľoplechový, skriňový, voľne stojaci rozvádzač, umiestnený v samostatnej miestnosti na 1.NP BD tzv. NN rozvodni. Bude sa skladať zo štyroch polí.

SO-07 Prípojka horúcovodu

Predmetom riešenia tejto časti projektovej dokumentácie je horúcovodná prípojka tepla prostredníctvom ktorej bude odoberané teplo pre navrhovaný objekt „BYTOVÝ DOM S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU „

Nová horúcovodná prípojka bude realizovaná bezkanálovým vedením s použitím predizolovaného potrubia FinTherm WEHOTHERM Standard. Uvedené potrubie pozostáva z oceľových rúrok izolovaných polyuretánovou penou podľa EN 253, ktoré sú chránené pred vlhkosťou a mechanickým poškodením prostredníctvom opláštenia z vysokohustotného polyetylénu (HD-PE). Potrubie sa navrhuje v izolačnej triede 2.

Potrubie je určené pre maximálny pracovný pretlak 2,5 MPa a maximálnu pracovnú teplotu 130°C.

Súčasťou predizolovaného potrubia bude aj zabudovaný systém pre monitorovanie stavu potrubia, ktorý pozostáva z dvoch medených vodičov (v každom potrubí), ktoré sú zabudované v penovej izolácii potrubia po celej jeho dĺžke. Horúcovodná prípojka sa začína navarením odbočky DN 40 v mieste napojenia na potrubie horúcovodu DN700.

Spádovanie potrubia je navrhnuté tak, že šachtica Š1 na HV prípojke je najvyššie položeným miestom horúcovodnej prípojky. Od tohto bodu potrubie horúcovodnej prípojky plynulé klesá smerom do horúcovodnej siete resp. k OST. Súčasťou pripojovacej zostavy v budúcej OST sú aj armatúry slúžiace pre vypustenie.

Na potrubí HV prípojky v priestore OST bude osadená :

- dvojica hlavných uzatváracích armatúr
- odvzdušňovacie armatúry
- snímače tlaku pre potreby MaR

Na samotnej OST bude osadený

- merača tepla pre vetvu ohrevu TUV na primárnej strane vrátane komunikačného modulu M-Bus
- merača tepla pre vetvu vykurovania na sekundárnej strane vrátane komunikačného modulu M-Bus
- regulátora diferenčného tlaku s obmedzovačom prietoku

Súbežne s trasou prípojky bude kladený aj dispečerský kábel pre prenos údajov z merača tepla na teplárenský dispečing ako aj optochránička HDPE 40.

Dispečerský kábel: TCEPKPFLE3xNx0,8

Optická sieť

Bude vedená mikrotrubička 2x 12/8 OD-DB-12-08-OR k miestu napojenia dispečerských káblov. Na nej bude osadená deliaca odbočka napr. HRMA a od nej až do optickej šachty bude zafúknutá dvojica mikrotrubičiek OD-DB-10-8 riešené ako rezerva. Prenos údajov na dispečing MHTH a.s. bude riešený GSM modulom.

Odovzdávacia stanica tepla

OST vrátane primárneho prípojného uzla bude inštalovaná v samostatnej miestnosti na 1.NP. Kompaktný blok stanice firmy Alfa Laval typu Cetetherm MAXI-S-pref bude umiestnený na nosnom ráme v miestnosti podľa projektovej dokumentácie. Na odvod havarijnej vody a z poistných ventilov je podlaha priestoru OST odkanalizovaná. Navrhovaná výmenníková stanica tepla ALFA LAVAL MAXI-S-pref je kompaktné technické zariadenie obsahujúce:

- súbor technického zariadenia ÚK a TV
- súbor autonómnej regulácie a merania

ZÁKLADNE PARAMETRE

Kompaktná odovzdávacia stanica tepla (KOST)

Pracovná látka (primár) : horúca voda

Pracovná látka (sekundár): teplá voda

Tepelný výkon UK : 220 kW

Tepelný výkon TUV : 95 kW

Celkový tepelný výkon KOST : 315 kW

Maximálny prevádzkový pretlak UK (sekundár) : 500 kPa

Konstruktívny tlak UK (sekundár): 600 kPa

Maximálna pracovná teplota UK : 85 °C

Teplotný spád - primár - zima : 115/49 °C

Teplotný spád - primár - leto : 70/31 °C Teplotný spád UK; 65/45 °C

Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TUV pre riešený objekt bude slúžiť nová tlakovo- nezávislá KOST Decon typ WL H220W95, pozostávajúca z bloku UK s jedným výmenníkom tepla a jedným výmenníkom tepla pre ohrev TUV.

Prívod primárneho média bude zabezpečený z novej horúcovodnej prípojky 2xDN40. KOST bude umiestnená v samostatnej miestnosti - OST na 1. PP objektu. HV prípojka bude odvzdušnená na bode najvyššom, cez tri ventily DN15/PN25.

Na sekundárnej strane OST budú navrhnuté nasledujúce zariadenia zabezpečujúce bezpečnú a automatizovanú prevádzku ;

- Zabezpečovacie zariadenia (poistne ventily a 1x expanzná nádoba)
- Obehové čerpadla, cirkulačné čerpadlo a pod.

Vykurovanie a dopĺňovanie sekundárneho systému UK budú regulované pomocou riadiaceho Siemens, ktorý zabezpečí plne automatickú prevádzku. Odovzdávacia stanica tepla nebude vyžadovať trvalú obsluhu. KOST je

tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla voda-voda, s doskovým výmenníkom tepla pre UK a pre TUV. KOST' bude pracovať samostatne. Nútený obeh vykurovacej vody zabezpečujú obehové čerpadlá KOST.

KOST má vlastnú automatiku, ktorá riadi:

- plynulú moduláciu výkonu UK
- ovládanie obehových čerpadiel UK
- udržiavanie tlaku a dopĺňovanie upravenej vody do sekundárneho systému UK
- automatické odstavenie stanice pri poruchových a havarijných stavoch

SO-08 Telekomunikácie, slaboprúd

V danej lokalite stavby sa nachádzajú rozvody optických vlákien poskytovateľa telekomunikačných služieb SWAN a.s., na ktoré sa bude môcť daný BD pripojiť pre zabezpečenie telefónneho spojenia (pevná linka), televízie a internetu. Pripojka na danú sieť sa zrealizuje pripojením sa na jestvujúci optický rozvod za BD na Okružnej č. 1, 2 pomocou optoboxu SNM mikrotrubičkou 3 x 12/8mm. Pripojenie bude zaústené do NN rozvodne BD na prízemí, odkiaľ budú prostredníctvom skrine PON MTTH UNI pripojené všetky byty, administratívne aj obchodné priestory BD.

SO-09 Sadovnícke a parkové úpravy

Návrh sadových úprav rieši ozelenenie exteriéru.

Navrhované riešenie obsahuje:

- vytvorenie oddychovej plochy pre rezidentov s detským ihriskom a lavičkami,
- výsadbu veľkokorunných stromov a stromov so stredne veľkou korunou v trávniku popri lavičkách a detskom ihrisku pre znižovanie prašnosti, zvyšovanie vlhkosti vzduchu, poskytnutiu pritienenia rezidentom ako aj autám na navrhovanom parkovisku a taktiež oddelenie od okolia,
- oddelenie plochy určenej pre relax a hry od parkoviska vytvorením strihaného listnatého opadavého živého plotu v severnej časti a ihličnatého živého plotu v kombinácii s listnatými krami narastajúcimi do výšky 1,5 v južnej a západnej časti plochy,
- výsadbu stromov veľkokorunných v severnej časti územia s podrastom vždyzelených krov strihaných do živého plotu v kombinácii s okrasnými trávami. Stromy budú plniť predovšetkým izolačnú funkciu, znižovať prašnosť a poskytovať pritienenie autám na navrhovanom parkovisku
- vytvorenie esteticky pôsobiaceho záhona z listnatých krov a okrasných tráv pri vstupe do bytového domu,
- výsev trávniku
- polozenie rohoží na strechu navrhovaného bytového domu s odrezkami suchomilných rozchodníkov, a tým realizáciu extenzívnej strešnej záhrady. Úlohou strešnej záhrady bude tlmiť hluk a prašnosť, znižovať teplotu vzduchu a chrániť stavby pred slnečným žiarením. Okrem týchto funkcií bude vytvárať výrazný estetický prvok celej stavby,

Celkovo sa v návrhu uvažuje s použitím vzrastlého materiálu, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje estetické a biologické funkcie.

Rozsah navrhovanej zelene celkom je:

listnatý strom navrhovaný 10ks

strom krovitého alebo previslého rastu 2ks

ihličnan stíповitý - solitér 10ks

záhonová výsadba listnatých krov narast. do v 0,8m 77ks/31,8m²

záhonová výsadba listnatých narast. do v 1,5m 58ks/29,4m²

záhonová výsadba vždyzelených krov 147ks/62,7m²

živý plot listnatý strihaný 74ks/22,6m²

živý plot ihličnatý strihaný 13ks/8,0m²

živý plot vždyzelený strihaný 52ks/31,0m²

záhonová výsadba okrasných tráv 79ks/26,4m²

záhonová výsadba trvaliek - záhon A, B, C 73ks/14,6m²

trávnik 158,8m²

extenzívna strešná záhrada 237,9m²

Navrhovaný mobiliár:

Názov množstvo/výmera

lavička 3ks

odpadkový kôš 3ks

Navrhované detské a fitness prvky:

Názov množstvo/výmera

herná zostava 2-5 rokov 1ks

kolotoč 1ks

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky :

1., Navrhovaná stavba „ Bytový dom s občianskou vybavenosťou“ v rozsahu: v rozsahu: SO 01 Bytový dom, SO 02 Spevnené plochy, SO 03 Prípojka verejného vodovodu a areálové rozvody vody, SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia, SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia, SO 06 Zásobovanie elektrinou, NN, VN, VO, SO 07 Prípojka horúcovodu, SO 08 Telekomunikácie, slaboprúd a SO 09 Sadovnícke a parkové úpravy, sa bude realizovať na pozemkoch registra „C“ p.č.: 5292/145, 5325/17, 5325/19, 5326/20, 5327/6, 5327/111, druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Trnava, na Okružnej ulici v obci Trnava, tak ako je zakreslené na výkresoch - koordinačná situácia, výkres č. a 01 v M 1:200 (okrem horúcovodnej prípojky), SO 02 – Spevnené plochy, výkres trvalého dopravného značenia, výkres č. 2 v M 1:200 a a SO 07 – Prípojka horúcovodu, situácia osadenia, výkres č.1 v M 1:200, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia nasledovne:

- max .rozmery stavby bytového domu - 26,00 x 18,00 m

- max. výška BD sa určujú max. na + 26,330 m od úrovne + 0,000 m, ktorou je podlaha 1.NP

- bod + 0,000 m = 154,30 m n.m.

Umiestnenie bytového domu z pohľadu z Veternej ulice:

- od hranice pozemku p.č. 5327/7 – 1,190 m (ľavý predný roh)

- od hranice pozemku p.č. 5327/6 – 2,177 m (ľavý predný roh)

- od hranice pozemku p.č. 5327/6 – 0,650 m (pravý predný roh)

- od hranice pozemku p.č. 5327/6 – 1,866 m (pravý predný roh – od Veternej ulice)

2. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá tvorí prílohu tohto stavebného povolenia a podľa podmienok uvedených v tomto rozhodnutí. Prípadné ďalšie zmeny nemôžu byť zrealizované bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

3. Dodržať podmienky rozhodnutia Mesta Trnava, odboru dopravy zo dňa 04.01.2022 pod č.: OD/750-432/2022/Seč., na základe záväzného stanoviska vydaného ODI OR PZ v Trnave č. ORPZ-TT-ODI1-2021/002327-068 zo dňa 21.12.2021, ktorým povoľuje pripojenie budúcej účelovej komunikácie na jestvujúcu miestnu komunikáciu – ulicu Okružnú v Trnave.

4. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.

5. Pri uskutočňovaní stavby dodržať príslušné ustanovenia stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú všeobecno-technické požiadavky na výstavbu §§ 48-53 a príslušné technické normy.

6. V dotknutom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať dreviny v dosahu staveniska a zabezpečiť ich ochranu pred mechanickým poškodením v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a STN 837010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie. Na koreňovú zónu stromov a krov, resp. pod koruny stromov a krov nesmie stavebník ukladať výkopovú zeminu a stavebné materiály. Koreňový systém stromov a krov pod vonkajšou líniou koruny nesmie byť zaťažovaný pojazdom stavebných mechanizmov.

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

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

9. Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác dodržať platné právne predpisy v odpadovom hospodárstve a ustanovenia VZN 624 o nakladaní s komunálnymi a stavebnými a drobnými stavebnými odpadmi. Stavebník je povinný odpady, ktoré vzniknú pri realizácii stavby zneškodniť na to určenom mieste. Ku kolaudácii stavby je potrebné doložiť doklad o spôsobe likvidácie odpadov.

10. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie geodetických služieb.

11. Pred začiatkom zemných prác je bezpodmienečne nutné vytýčiť jestvujúce podzemné vedenia inžinierskych sietí a zariadení, ktoré sa nachádzajú v trase navrhovanej stavby ich správcami a dodržať ich ochranné a bezpečnostné pásma. V prípade križovania a súbehu plynovodov s týmito vedenia všetky výkopové práce musia byť vykonané ručne.

12. Osobitné podmienky pre realizáciu stavby.

- výtok z RN riešiť ako bezpečnostný prepad tak, aby bolo možné späťne využívať zachytenú vodu pre zalievanie areálovej zelene
- káblovú prípravu pre elektromobilitu riešiť podľa zák. č. 555/2005 § 8a Elektromobilita
- požadujeme zrušiť umiestnenie novej značky 233-50, nakoľko na opačnej strane chodníka sa takéto značenie už nachádza a táto značka by sa zduplikovala (ku kolaudácii opraviť vo výkresoch trvalého dopravného značenia)
- technické prevedenie (šírky, sklony a pod.) komunikácií, šírky komunikácií (ciest, chodníkov, cyklo cestičiek a pod.) riešiť podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií
- komunikácie, sklony rámp a rozmery parkovacích miest v garáži riešiť podľa STN 73 6058 Hromadné garáže
- parkovacie miesta riešiť podľa STN 73 6056 Odstavné a parkovacie miesta cestných vozidiel
- bezbariérovosť riešiť podľa TP 048 Technické podmienky Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách
- pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať MsÚ-OD o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie
- stavebné práce na horúcovodnej sieti a OST môžu byť začaté až po odsúhlasení realizačného projektu týchto častí MH teplárenským holdingom, a.s. (ktorý bude dopracovaný v zmysle podmienok ich vyjadrenia)
- na pozemku p.č. 5325/19 sa v zmysle LV č. 13739 nachádza sociálno administratívna budova – táto budova však bola v minulosti odstránená a ku dňu vydania tohto rozhodnutia sa na p.č. 5325/19 nenachádza žiadna stavba

13. Investor je povinný dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach zainteresovaných orgánov:

Mesto Trnava

Záväzné stanovisko dotknutého orgánu – špeciálneho stavebného úradu

č. OSaŽP/45393-101512/2025/MH zo dňa 27.08.2025

Z pozície dotknutého orgánu, ktorý je v zmysle § 140b ods. 2 stavebného zákona oprávnený si v danom konaní uplatňovať požiadavky v rozsahu svojej pôsobnosti ustanovenej osobitným predpisom, si uplatňujeme nasledovné podmienky, ktoré žiadame premietnuť do stavebného povolenia:

- jestvujúci stĺp verejného osvetlenia v súčasnosti nachádzajúci sa v zeleni pri severovýchodnom rohu areálu žiadame na základe nového návrhu spevnených plôch premiestniť do miesta oddeľujúceho navrhnutú trasu chodníka a cyklochodníka
- farbu trasy cyklochodníka zachovať červenú
- nakoľko odvodnenie parkoviska je uvažované o.i. aj do priľahlej zelene, je potrebné medzi uloženými cestnými obrubníkmi lemujúcimi čelo státi vynechať vhodné priestory práve na spomenuté odvodnenie do zelene

Mesto Trnava

Záväzné stanovisko

č. OURaK/42585-22582/2025/Vor. zo dňa 12.05.2025

-stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedeného záväzného stanoviska

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK

č.: OU-TT-OSZP3-2025/022719-002 zo dňa 12.03.2025

1. Dodržiavať ustanovenia zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, (§ 12 zákona o ochrane prírody).
2. Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) sa v zmysle § 47 ods.3 zákona o ochrane prírody vyžaduje súhlas Mesta Trnava v zastúpení primátorom mesta. V rozhodnutí mesto zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.
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. Zabezpečiť, aby počas realizácie stavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonávať citlivo — ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.
5. Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody. V zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody, každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu.
6. Ak povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca, alebo užívateľ pozemku je povinný ich odstraňovať, v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. 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, v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, OH

č.: OU-TT-OSZP3-2025/023464-002 zo dňa 20.03.2025

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy,
- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- v prípade demolačných prác, pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať) spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- v prípade výkonu demolačných prác, po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií,
- dodržať všeobecné povinnosti spojené s nakladaním s odpadmi ustanovené v § 12 zákona o odpadoch,

- dodržať povinnosti držiteľa odpadu ustanovené v § 14 zákona o odpadoch,
- ku kolaudácii doložiť doklady o spôsobe zhodnotenia príp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli počas výstavby.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS

č.: OU-TT-OSZP3-2025/022818-002 zo dňa 10.04.2025

vyjadrenie v zmysle § 28 ods. 1 vodného zákona:

1. Pri realizácii stavby a následnom užívaní prevádzky dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
2. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 - Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.
3. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

Okresný úrad Trnava, Odbor krízového riadenia

č.: OU-TT-OKR1-2025/001433-005 zo dňa 11.03.2025

- súhlas s vydaním stavebného povolenia.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSMER

č. OU-TT-OSZP3-2025/022771-002 zo dňa 12.03.2025

- nakoľko navrhovaná činnosť uvedená v projektovej dokumentácii nedosahuje prahové hodnoty, nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

RUVZ v Trnave

č.: RÚVZ/2022/00181/1/Fa-HŽP zo dňa 25.02.2022

S návrhom účastníka konania : CASMAR REALITY, s.r.o., Paulínska 19, 917 01 Trnava, IČO: 50 981 561, LEŠENIE SK, s.r.o.. Pestovateľská 134/2, 821 04 Bratislava, IČO: 46 033 467

zo dňa 14.12.2021 na územné konanie stavby: „Bytový dom s občianskou vybavenosťou. Okružná ul., Trnava“ pare. č. 5325/17, 5325/19, k.ú. Trnava sa súhlasí.

Súčasne sa požaduje pri kolaudácii stavby:

1. Predložiť výsledok kvality pitnej vody podľa Vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení neskorších predpisov.
2. Preukázať výsledkami merania hluku dodržanie najvyšších prípustných hodnôt hluku podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov vo vnútorných priestoroch vlastných bytov.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave

č. ORHZ-TT1-2025/000276-002 zo dňa 14.04.2025

- s projektovou dokumentáciou stavby súhlasí 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 a spolu s nami overenou PD vypracovanou špecialistom PO (06/2023 Ing. Soňa Drobná) ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní..

Krajský pamiatkový úrad Trnava

č. S-PUSR- 053510/2025/BA zo dňa 17.07.2025

Postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona 49/2002 Z.z. a § 127 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

TT-IT, s.r.o.

č. 25/03/21/2/MV zo dňa 21.03.2025

- Na vymedzenom území miesta stavby sa nachádzajú vedenia mestskej optickej siete Tomnet. K stretu dôjde pri výstavbe prípojky elektrickej energie z existujúcej TS. Priebeh sietí Vám zasielam v priloženom súbore označený modrou prerušovanou čiarou.
- Pri realizácii stavby dôjde k stretu s uvedeným vedením, požadujeme preto rešpektovať a zachovať existujúce vedenie a realizáciu výkopových prác v týchto miestach vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov a dodržanie všetkých odstupových vzdialeností a podmienok ochrany v zmysle Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a iných legislatívnych noriem.

- Pred realizáciou stavby je potrebné vytýčenie uvedených sietí v teréne.

TI,a.s., Bratislava

Odborné stanovisko č. 06847/4/2025-OS-01 zo dňa 30.04.2025

Po posúdení projektovej dokumentácie podľa § 14 ods.1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe zistených skutočností Technická inšpekcia, a.s. podáva toto odborné stanovisko :

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 Projektová dokumentácia neobsahuje časť výťah - rozpor s §9 ods. 1 písm. e.) vyhlášky č. 453/2000 Z.z. (ZZ)

2.2 Výpočet veľkosti expanznej nádoby nie je realizovaný v zmysle normy STN EN 12 828+A1; 2014. (TZ)

2.3 Ak sú kolotoče umiestnené v blízkosti iných zariadení (hracia zostava) nesmie sa prekryvať ich plocha nárazu v zmysle čl. 4.3 STN EN 1176-5: 2021. (STA)

2.4 Vstupné dvere môžu byť zasklené až od výšky 400 mm, alebo musia byť zasklené nerozbitným sklom, riešte v zmysle bodu 1.6.2. prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.5 Keramické podlahy (spoločné priestory, hygienické zariadenia) musia mať protišmykovú úpravu povrchu v súlade s § 19 ods. 2 písm. a) vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.6 Podlahy balkónov musí byť vodotesná s protišmykovou úpravou v súlade s § 32 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.7 Schodisko - prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena je potrebné opticky odlíšiť od okolitej podlahy a povrch stupňov musí byť riešený s protišmykovou úpravou povrchu v súlade s čl. 35 a čl. 36 STN 73 4130. (STA)

2.8 Schodisko, ktorého šírka neprekračuje 1200 mm musí byť vybavené jedným zábradlím alebo držadlom riešte v súlade s § 27 ods. 8, výšky zábradlia alebo držadla riešte v súlade s §28 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.9 Medzi držadlom a stenou schodiskového priestoru musí byť svetlá vzdialenosť najmenej 60 mm v zmysle čl. 4.5.4 STN 74 3305. (STA)

2.10 Z projektovej dokumentácie nie sú zrejmé výšky a výplň zábradlia balkónov a na schodisku, je potrebné riešiť v súlade s § 28 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v nadväznosti na STN 74 3305. (chýba výkres zámočníckych výrobkov). (STA)

2.11 Výplň zábradlia a zábradlie ako celok musí spĺňať bezpečnostné požiadavky, ktoré sa preukazujú rázovou skúškou v súlade čl. 4.8.4. STN 74 3305. (STA)

2.12 Projektová dokumentácia nerieši bezpečnú prevádzku na streche pri údržbe, oprave a rekonštrukcii zariadení nachádzajúcich sa na nej v súlade s § 26 ods. 5 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v nadväznosti na čl. 3.8.2 STN 73 1901. (STA)

2.13 Sklenené a presklené dvere, sklenené a presklené steny musia byť vo výške 1400 mm až 1600 mm označené výrazným pásom, riešte v súlade s bodom 2.1.4. a 2.2.3. prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.14 Okenný parapet v obytnej a pobytovej miestnosti, pod ktorým je voľný priestor hlbší ako 0,5 m, musí byť vysoký najmenej 850 mm alebo musí byť vybavený zábradlím do tejto výšky v súlade s § 31 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.15 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)

2.16 Okraje sekčnej brány je potrebné opatriť bezpečnostným značením v súlade s bodmi 1.1 až 1.4 k prílohe č. 5 nariadenia vlády č. 387/2006 Z.z. (STA)

2.17 Pri navrhovaní bytových budov sa odporúča uvažovať podľa potreby s elektromobilitou, riešte v súlade s čl. 5.1.7 STN 73 4301. (STA)

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistení uvedených v bodoch 2.1 - 2.17.

Súčasne upozorňujeme na plnenie požiadaviek bezpečnostných predpisov, ktoré pri užívaní stavieb a ich súčastí, pracovných priestorov, pracovných prostriedkov a technických zariadení môžu ovplyvniť stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci:

Konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného technického zariadenia „Elektrické zariadenie – A/c“ je potrebné posúdiť v zmysle požiadavky § 5 ods. 3 a 4 vyhlášky č.508/2009 Z. z. a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou. Technickou inšpekciou, a.s.

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení „Elektrické zariadenie - A/c; Tlakové zariadenie - Be2“ vykonať úradnú skúšku v zmysle § 12 vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a § 14 ods.1 písm. b) ad) zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou. Technickou inšpekciou a.s..

Dodávateľ vykonávajúci montážne práce technologického zapojenia vyhradeného technického zariadenia - tlakového zariadenia, zabezpečí realizačný projekt (konštrukčnú dokumentáciu) podľa § 5 ods. 2 vyhlášky č. 508/2009 Z.z.

Realizačný projekt (konštrukčná dokumentácia) prípojka horúcovodu, vykurovania, je potrebné posúdiť podľa § 5 ods. 3, vyhlášky č. 508/2009 Z.z.

Technické zariadenie " Zdvíhacie zariadenie - výtah a auto výtahy" sú určeným výrobkom podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pri uvedení na trh alebo do prevádzky je potrebné splniť požiadavky tohoto predpisu.

Zariadenia detských ihrísk a iné športové a rekreačné zariadenia musia pri uvedení do prevádzky spĺňať zákon č. 281/2023 Z. z. o všeobecnej bezpečnosti výrobkov. Povinnosť výrobcu/dodávateľa týchto zariadení je poskytnúť prevádzkovateľovi dokumentáciu v zmysle požiadaviek zákona č. 281/2023 Z. z. Pri uvedení do prevádzky a prevádzke týchto zariadení odporúčame dodržiavanie technických noriem vzťahujúcich sa tieto výrobky.

Toto odborné stanovisko je vydané pre účely stavebného konania.

3. Poznámka;

Technická inšpekcia, a.s. ako notifikovaná osoba s identifikačným číslo - 1354 vykonáva posúdenie zhody podľa nariadenia vlády SR č. 235/2015 Z.z.

Technická inšpekcia, a.s. ako inšpekčný orgán typu A, vykonáva kontroly zariadení detských ihrísk a iných športovo-rekreačných zariadení v zmysle technických noriem vzťahujúcich sa na výrobky.

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 14.03.2025

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre navrhovanú stavbu a požaduje dodržať všetky podmienky uvedené v jej vyjadrení.

SPP-distribúcia, a.s.,

č. TD/NS/0196/2025/Md zo dňa 28.03.2025

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok;

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP- D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.5pp-distribucia.sk (časť E-služby),

- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

- stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,

- stavebník je povinný oznámiť začatie prác v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) najneskôr 3 pracovné dni pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€,

- stavebník je povinný realizovať zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytýčení týchto plynárenských zariadení, a to výhradne ručne, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,

- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu, iným spôsobom ako ručne, je stavebník povinný v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) obnažiť plynárenské zariadenie ručne kopanou kontrolnou sondou pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,

- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti menšej ako 1,00 m na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu nie je možné realizovať výhradne ručne alebo bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami, stavebník je povinný predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred požiadať o stanovenie podmienok na vykonávanie takýchto prác,
- vykonávanie zemných prác bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond vo vzdialenosti menšej ako 1,50 m od obrysu VTL plynovodu je zakázané,
- ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. BARAN Jozef, email: jozef.baran@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník nesmie bez súhlasu SPP-D nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklopy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike. Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytyčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä 702 01, 702 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Piešťany

č. 6184/2025/HGu zo dňa 25.03.2025

K PREDLOŽENEJ PD UVÁDZAME NASLEDOVNÉ VYJADRENIE:

Upozorňujeme, že do lokality výstavby zasahuje ochranné pásmo potrubia verejného vodovodu LT DN150mm vedeného v ulici Okružná, v majetku/prevádzke TAVOS, a. s.. Orientačná poloha verejných inžinierskych sietí je vyznačená v priloženej situácii: vodovod - zelenou farbou. Presnú polohu verejných sietí vytyčia na základe objednávky pracovníci TAVOS, a. s..

V zmysle §19 ods. 2 zákona NR SR 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je pásmo ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia verejného vodovodu alebo potrubia verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1.8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane. V pásme ochrany, okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu, Je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

S navrhovaným zásobovaním pitnou vodou s napojením na verejný vodovod v majetku a prevádzke našej spoločnosti súhlasíme.

- Potrubie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod musí byť uložené v hĺbke od 120-130 cm pod úrovňou terénu, 30 cm odo dna vodomernej šachty.

- V súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22, odst.5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.

- V prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza i iný vodný zdroj - studňa, upozorňujeme, že v zmysle §27 ods.7 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nesmie byť potrubie verejného vodovodu, vrátane jeho vodovodných prípojok a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu, prepojené s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu.

Vodomerná šachta by mala byť vodotesná, vybavená priečkovým alebo stúpadlovým rebríkom, ľahkým liatinovým poklopom so vstupným otvorom 600x600 mm a musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt.

S navrhovaným odvádzaním splaškových odpadových vôd s napojením na verejnú kanalizáciu v majetku a/alebo prevádzke našej vodárenskej spoločnosti súhlasíme:

- kanalizačná prípojka musí byť napojená priamo na potrubie verejnej kanalizácie, min. 1,0 m pred jestvujúcou kontrolnou kanalizačnou šachtou osadenou na trase verejnej kanalizácie, vedenej pred riešeným pozemkom.

- navrhovanú kanalizačnú prípojku žiadame vybudovať max. dimenzie D'N200mm. Pri kanalizačnej prípojke profilu nad DN200 je v súlade s STN 75 6101 čl.9.14 potrebné návrh dimenzie prípojky dokladovať hydrotechnickým výpočtom.

Upozorňujeme, že v celej dĺžke kanalizačnej prípojky žiadame osadiť revízne kanalizačné šachty betónové prefabrikované profilu DN 1000 mm.

- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené legislatívou SR a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS, a. s..

K navrhovanému odvádzaniu dažďových odpadových vôd nemáme pripomienky.

Upozorňujeme investora, že vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t. j. Trnavská vodárenská spoločnosť a. s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvaram odvádzania odpadových vôd Trnava.

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Upozorňujeme, že v zmysle §22 ods. 1 a §23 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov sa vlastník nehnuteľnosti/žiadateľ o pripojenie môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy uzatvorenej s Trnavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s..

K uzatvoreniu zmluvy je žiadateľ povinný doručiť Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. podpísanú „Žiadosť o pripojenie a uzatvorenie zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou“ (formulár žiadosti na) a splniť „Technické podmienky pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu (www.tavos.sk).

V prípade realizácie kanalizačnej prípojky sa vlastník nehnuteľnosti/žiadateľ o pripojenie môže pripojiť na verejnú kanalizáciu až po fyzickej kontrole splnenia „Technických podmienok pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ povereným pracovníkom Útvaru odvádzania odpadových vôd.

Ak dôjde k realizácii pripojenia kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu pred fyzickou kontrolou splnenia „Technických podmienok pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ povereným pracovníkom Útvaru odvádzania odpadových vôd, bude Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. postupovať podľa platných právnych predpisov a v zmysle platného Cenníka poskytovaných služieb a poplatkov Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s..

MH Teplárenský holding, a.s., Bratislava

č. 13625/2025 zo dňa 03.11.2025

Dňa 17.10.2025 nám bola v zmysle nášho nesúhlasného stanoviska č. 5654/2025 zo dňa 07.04.2025 k predchádzajúcej verzii predloženej dokumentácie doručená na posúdenie upravená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby (ďalej len „DSP“) - BYTOVÝ DOM S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU, Okružná ul. Trnava, SO 07-Prípojka horúcovodu (dátum 09/2025) a SO01-Bytový dom -časť Odovzdávacia stanica tepla (dátum 09/2025).

Na základe predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a po jej preštudovaní zaujímame nasledovné stanovisko:

SO07 Prípojka horúcovodu

V zmysle Pripojovacích podmienok 2024, závod Trnava požadujeme v ďalšom stupni PD:

- doplniť výkres širších vzťahov dispečerskej siete, zapojenie spojky dispečerského kábla s detailom zapojenia v spojke a v káblovej skrini, zapojenie M-Bus komunikácie s meračmi tepla resp. rozvádzačom MaR, schému optických chráničiek a osadenie káblovej skrine v OST, detail prestupu disp. kábla a optických chráničiek cez stenu objektu,
- doplniť (zadefinovať) rozhranie medzi HV prípojkou a OST na vstupe horúcovodnej prípojky DN40 do objektu za prírubovými uzatváracími armatúrami,
- doplniť výkres zaústenia HV prípojky o zdvojenie vypúšťacích armatúr a odvodnenie týchto armatúr smerom k dlážke,
- doplniť do PD zapojenie alarm systému BTV, osadenie krabie alarm systému, vyhodnocovacej jednotky BD43 a riešenie prenosu signálu o poruche potrubia z vyhodnocovacieho zariadenia BD43 prostredníctvom vhodného prevodníka DI/MBUS umiestneného v káblovej skrini, resp. prostredníctvom riadiaceho systému OST na dispečing spoločnosti MH Teplárenský holding a.s., závod Trnava v zmysle dohody o budúcom vlastníkovi alebo prevádzkovateľovi OST,
- doplniť presný typ použitého kompozitného poklopu na šachtici a doplniť výkres armovania šachtice s osadenými uzatváracími armatúrami,
- doplniť výkres armovania nadbetónávky a novej krycej dosky tepelného kanála kostrového napájača DN700, ako aj detail hydroizolácie a jej ochrany.
- doplniť do výkresu pôdorysu HV prípojky pri lome L1 a L2 informáciu o posune potrubia v oboch jeho osiach, ako aj informáciu o posune potrubia v mieste napojenia v X-osovej osi.

SO01 - Bytový dom - časť Odovzdávacia stanica tepla

V zmysle Pripojovacích podmienok 2024, závod Trnava požadujeme v ďalšom stupni PD:

- doplniť PD o samostatný projekt merania a regulácie OST (MaR) s nadväznosťou na PD elektrickej prípojky so samostatným meraním od dodávateľa el. energie,
- v rámci projektu MaR riešiť napojenie zásuvkových svetelných okruhov v miestnosti OST z rozvádzača MaR OST,
- zmysle dohody o budúcom vlastníkovi alebo prevádzkovateľovi OST zadefinovať potrebu osadenia hlavného fakturačného merača tepla do vratnej vetvy primárnej strany OST,
- doplniť výkres zaústenia HV prípojky do OST o zdvojenie vypúšťacích armatúr a odvodnenie týchto armatúr smerom k dlážke,
- do výkresu dispozície a rezov doplniť osadenie krabie alarm systému, vyhodnocovacej jednotky BD43 a káblovej skrine.

Upozornenia:

Žiadame stavebníka dodržať ustanovenia § 36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:

- Dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodného kanála na obe strany.
- Dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- Dodržať ochranné pásmo horúcovodných šacht a to 1 m od vonkajšej hrany šachty kolmo na všetky strany.
- Nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
- Zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad horúcovodným potrubím.
- Bez predchádzajúceho súhlasu zakazujeme umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovodným potrubím, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo.
- Akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení v majetku MHTH bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.
- Pred začatím stavebných prác žiadame vytýčiť jestvujúci horúcovodný rozvod. Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technologických zariadení v majetku MHTH, a.s. je platné 6 mesiacov od dátumu na doklade o vytýčení.
- Výkopové práce v blízkosti horúcovodu žiadame vykonať ručne.
- Na horúcovodnom potrubí, v jeho ochrannom pásme a v pásme bezprostredne nadväzujúcom na jeho ochranné pásmo je zakázané umiestňovať stavby, technické zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a vysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol taktiež ohroziť sústavu tepelných zariadení, alebo plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky.

Všeobecné ustanovenia:

- Počas výstavby horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla žiadame byť prizvaní na kontrolné dni
- Prizývať zástupcov MHTH TT k tlakovým a tesnostným skúškam

- Prizývať zástupcov MHTH TT k akejkoľvek manipulácii na primárnom rozvode
- Pri vypracovaní všetkých stupňov PD a ich častí ako i realizácii a preberaní diela je potrebné sa riadiť platnými technickými normami, vyhláškami a pripojovacími podmienkami MHTH, závod Trnava, ktoré nájdete na našej webovej stránke.
- Po ukončení realizácie stavby požadujeme dodať dokumentáciu skutočného vyhotovenia zariadení napojených na sústavu CZT (so všetkými súvisiacimi profesiami). Dokumentáciu skutočného vyhotovenia žiadame dodať 1 x v tlačenej forme a 1 x na digitálnom nosiči dát vo formátoch .pdf a tiež v editovateľných formátoch (.dgn, .dwg, .docx, .xlsx).
- Geodetické zameranie skutkového stavu musí byť taktiež spracované a odovzdané v tlačenej papierovej a digitálnej forme v súlade so značkovým kľúčom referenčného súboru DTM č. 008 - Tepelné siete, formát Microstation*.dgn, v súradnicovom systéme S-JTSK (systém jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej). Schémy technológií tepelných zariadení musia byť spracované v digitálnej forme vo formáte Projektová *.dgn a vypracované v súlade so značkovým kľúčom referenčného súboru DTM č. 008 - Tepelné siete. Značkový kľúč spolu s návodom na inštaláciu poskytne bezplatne odbor GIS. Jednotlivé obálky a výkresy projektovej dokumentácie v papierovej forme budú označené pečiatkou a podpisom autora projektu, zhotoviteľa a nápisom "Projekt skutočného vyhotovenia".

Za dodržania pripomienok uvedených v liste, nemáme voči stavbe námietky a súhlasíme s projektovou dokumentáciou pre stavebné konanie. Pred zahájením prác na horúcovodnej sieti a OST žiadame o predloženie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie na kontrolu a schválenie. Za technické riešenie realizačného projektu zodpovedá projektant.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava

Zn. 6612507602 zo dňa 18.03.2025

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o

Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedeného vyjadrenia.

YUNEX, s.r.o.

Zn. PD/TT/011/25 zo dňa 18.03.2025

K predloženej PD nemáme pripomienky v prípade splnenia nižšie uvedených požiadaviek:

- # pred zahájením prác požadujeme vytýčiť sieť verejného osvetlenia /ďalej VO/ v teréne, všetky káblové rozvody požadujeme realizovať káblom CYKY-J 4x10 mm²,
- # všetky káblové rozvody nachádzajúce sa pod komunikáciou, alebo v miestach, po ktorých budú chodiť dopravné prostriedky a v okolí koreňových systémov stromov požadujeme uložiť do chráničiek, na dno kynety požadujeme uložiť pás FeZn 30x4mm, ku ktorému sa pripojí svorkami SR03 natretými protikoróznym náterom vodič FeZn Dn10mm, ktorý bude pripojený na každý stožiar VO,
- # pred pripojením novobudovaného vonkajšieho osvetlenia na rozvody verejného osvetlenia požadujeme predložiť súhlasné písomné stanovisko vlastníka verejného osvetlenia mesta Trnava k takémuto pripojeniu,
- # pre realizáciu svetelných miest verejného osvetlenia súhlasíme s použitím 2 ks nových obojstranne žiarovo-pozinkovaných stožiarov typu STK 60/60/3K12, 2 ks nových svietidiel typu 5XC2A21B08HC, 2 ks nových stožiarových elektrovýzbrojí typu GURO EKM 2072 1xE27.
- # kábel pod vjazdom na parkovisko uložiť v hĺbke minimálne 1 meter.
- # nepovoľujeme realizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spojovania z pôvodných vetiev, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších pôvodných stožiarov VO vybudovaním nových káblových polí,
- # v prípade križovania alebo súbehu iných sietí, resp. zariadení so zariadením verejného osvetlenia, požadujeme dodržanie všetkých platných STN a predpisov,
- # v prípade nutnosti podkopania kábla VO požadujeme kábel podložiť takým spôsobom, aby nevznikali previsy poškodzujúce kábel,
- # novovybudované zariadenie požadujeme očíslovať a rozfázovať podľa pokynov stavebného dozoru VO Yunex, s. r. o.,
- # pred zasypaním káblov VO požadujeme k realizácii predvolať pána Slobodu, tel.: 0911 683 007, ktorý prekontroluje uloženie rozvodov VO, dodržanie noriem a o zistenom stave vykoná zápis do stavebného denníka.
- # pri križovaní vedenia požadujeme uložiť kábel VO do tvrdenej chráničky FXKVR a obnoviť označenie káblov výstražnou fóliou,
- # v prípade manipulácie, alebo prekládky zariadenia VO požadujeme pred vykonaním prác prizvať pána Slobodu a spoločne dohodnúť spôsob realizácie,

v prípade akejkolvek zmeny pri výstavbe VO požadujeme pred jej vykonaním zmenu dohodnúť s pánom Slobodom a dohodnutú zmenu zapísať v stavebnom denníku,
v čase kolaudácie žiadame predložiť kópiu stavebného denníka,
k odovzdaniu staveniska a ku kolaudácii požadujeme predvolať pána Slobodu,
prípadné náklady na odstránenie stavebníkom poškodeného zariadenia VO počas stavebných prác budeme v plnej výške fakturovať investorovi alebo stavebníkovi,
prípadné skryté závady, ktoré sa objavia do 60 mesiacov od kolaudácie, budeme v plnej výške fakturovať investorovi alebo stavebníkovi, ak si ich neodstráni sám na vlastné náklady,
práce požadujeme vykonať bez poškodenia zariadenia VO a bez prerušenia prevádzky VO, v prípade poškodenia zariadenia VO Vás žiadame ihneď nahlásiť poruchu na tel. číslo: 033/ 5636 537

YUNEX, s.r.o.

Zn. PD/TT/051/25 zo dňa 15.10.2025

Siete VO sa nachádzajú v blízkosti existujúceho osvetlenia pri plánovanej TS. Siete je potrebné pred realizáciou vytýčiť v teréne.

UPC BROADBAND SLOVAKIA s. r. o.,

č. 499/2025 zo dňa 08.03.2025

V mieste stavby sa nachádzajú telekomunikačné siete UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.. K uvedenej PD nemáme výhrady a súhlasíme s projektom stavby. Žiadame však , aby po realizácii stavby boli dodržané všetky zákonné podmienky týkajúce sa ochrany našich sietí.

Zvlášť zdôrazňujeme aby boli bezpodmienečne a bezvýhradne dodržané nasledovné podmienky:

1. U predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC.
2. Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
3. V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop
4. V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
5. Pred zásypom káblov pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
6. Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.
7. Križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC.
8. Toto vyjadrenie platí 1 rok.

14. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť stavebnému úradu dodávateľa stavebných prác.

15. Stavebník je povinný dbať , aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody , ktorým možno zabrániť. Po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu , a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné , poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§ 135 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025).

16. Stavebník umožní orgánom ŠSD a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a do stavby a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu.

17. Stavebník je povinný písomne oznámiť začatie stavby stavebnému úradu.

18. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok „Stavba povolená“ na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam až do kolaudácie stavby (§ 66, ods.3 písm. j stavebného zákona účinného do 31.03.2025).

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

20. Stavba bude dokončená najneskoršie do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

21. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.
22. Stavebník pred ukončením stavby je povinný požiadať o kolaudáciu stavby v zmysle § 79 stavebného zákona účinného do 31.03.2025.
23. Ku kolaudácii stavby musí byť vyznačené a osadené trvalé dopravné značenie na základe určenia Mesta Trnava na trvalé dopravné značenie.
24. V rámci návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia musia byť na Mesto Trnava, odbor stavebný a životného prostredia odovzdané všetky podklady v zmysle § 17 Vyhl.č.453/2000 Z.z., geometrický plán a energetický certifikát.
25. Pred podaním žiadosti o kolaudačné rozhodnutie musí byť skolaudovaný a daný do užívania SO 06 Zásobovanie elektrinou, NN, VN, VO, v rozsahu: SO 06.01.1 - VN prípojka, SO 06.01.2 - Trafostanica, SO 06.01.3 - Distribučné NN rozvody, ktorý nie je predmetom tohto stavebného povolenia.
26. Stavebník je povinný realizovať stavbu tak, aby zabezpečil cieľové hodnoty pre budovy s takmer nulovou potrebou energie; ku kolaudácii preukázať energetickým certifikátom zatriedenie do triedy A0.
27. 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, (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 1x vytlačená so zoznamom súradníc).
28. Stavba nesmie byť užívaná bez kolaudačného rozhodnutia.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom právoplatnosti stavebného povolenia vzniká poplatková povinnosť (miestny poplatok za rozvoj). Mesto Trnava schválilo miestny poplatok za rozvoj VZN č. 530 zo dňa 03.12.2019, s účinnosťou od 01. januára 2020.

Stavba nesmie byť začatá pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebude stavba začatá. Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

Stavebníci CASMAR REALITY, s.r.o., IČO 50981561, Ulica Paulínska 19, 917 01 Trnava, LEŠENIE SK, s.r.o., IČO 46033467, Pestovateľská 134/2, 821 01 Bratislava – Ružinov a ALUCARS, s. r. o., IČO 54180597, Bajkalská 12985/9A, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, podali dňa 24. 03. 2025 na tunajší stavebný úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na súbor stavieb „Bytový dom s občianskou vybavenosťou“, v rozsahu:

SO 01 Bytový dom, SO 02 Spevnené plochy, SO 03 Prípojka verejného vodovodu a areálové rozvody vody, SO 04 Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia, SO 05 Prípojka dažďovej kanalizácie a areálová dažďová kanalizácia, SO 06 Zásobovanie elektrinou, NN, VN, VO, SO 07 Prípojka horúcovodu, SO 08 Telekomunikácie, slaboprúd a SO 09 Sadovnícke a parkové úpravy, v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Keďže žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola podaná dňa 24. 03. 2025, t. j. pred dňom nadobudnutia účinnosti zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, postupoval stavebný úrad v

tomto konaní podľa § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z., teda podľa predchádzajúcich predpisov – zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. 03. 2025.

Stavebný úrad oznámil v súlade s § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025 začatie spojeného územného a stavebného konania oznámením verejnou vyhláškou č. OŠaŽP/42387-83146/2025/Bj zo dňa 09. 06. 2025, pričom na deň 11. 07. 2025 nariadil ústne pojednávanie. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli v termíne od 09. 06. 2025 do 24. 06. 2025, zverejnená bola aj na webovom sídle Mesta Trnava a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 40c ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov vydalo Mesto Trnava ako orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) zákona o územnom plánovaní a dotknutý orgán podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025 dňa 12. 05. 2025 pod č. OÚRaK/42585-22582/2025/Vor., v ktorom konštatuje, že na základe posúdenia vo vzťahu k ÚPN mesta Trnava je navrhovaná stavba v súlade s obsahom záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní na ústnom pojednávaní preskúmal predloženú žiadosť podľa § 37, § 58, § 62 a § 64 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025 a zistil, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane ohrozené alebo obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Predložená projektová dokumentácia spĺňa požiadavky stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025, vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a súvisiacich vykonávacích predpisov. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K stavbe sa vyjadrili: Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. (TAVOS), Západoslovenská distribučná, a.s., SPP-distribúcia, a.s., Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o životné prostredie (oddelenia OH, ŠVS, OPaK, ŠSMER), odbor krízového riadenia, OR HaZZ Trnava, RÚVZ so sídlom v Trnave, Slovak Telekom, a.s., Orange Slovensko, a.s., KPÚ Trnava, OTNS, a.s., Technická inšpekcia, a.s., YUNEX, s.r.o. (2×), MH Teplárenský holding, a.s., UPC Broadband Slovakia, s.r.o., TT-IT, s.r.o., eustream, a.s., ODI OR PZ Trnava a Mesto Trnava – dotknuté útvary MsÚ (OP, OM, OD), ako aj záväzné stanoviská OÚRaK a OŠaŽP (špeciálny stavebný úrad). Ich pripomienky boli skoordinovalé a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Vlastnícke právo stavebníkov k pozemkom bolo zistené z výpisov z listov vlastníctva č. 7449 dňa 25.11.2025 pod číslom žiadosti 1375603, č. 13739 dňa 25.11.2025 pod číslom žiadosti 1375604 a č. 5000 dňa 25.11.2025 pod číslom žiadosti 1375607 a z kópie katastrálnej mapy dňa 25.11.2025 pod číslom žiadosti 346591, overených cez portál CSRÚ www.oversi.gov.sk

Stavebníci zároveň doložili k stavebnému konaniu iné právo k pozemkom, a to zmluvy o budúcich zmluvách o zriadení vecného bremena č. 96/2025 zo dňa 27. 03. 2025 (2×) a zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 42/2025 zo dňa 27. 03. 2025.

Keďže oznámenie o začatí konania bolo z dôvodu veľkého počtu účastníkov doručované verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025, v súlade s § 69 ods. 1 toho istého zákona sa rovnakým spôsobom doručuje aj toto stavebné povolenie.

Toto rozhodnutie s prílohou musí byť vyvesené po dobu 15 dní. Za deň doručenia sa považuje posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

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 1 300 € bol zaplatený dňa 25. 03. 2025.

Poučenie

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

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

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

1x projektová dokumentácia (pre stavebníka a k spisu)

Príloha v listinnom vyhotovení (overený projekt stavby) bude odovzdaný po dohode osobitne.

Príloha na zverejnenie: koordinačná situácia, výkres č. a 01 v M 1:200, SO 02 – Spevnené plochy, výkres trvalého dopravného značenia, výkres č. 2 v M 1:200 a SO 07 – Prípojka horúcovodu, situácia osadenia, výkres č.1 v M 1:200 (na zverejnenie v zmenšenej mierke), sú neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia (výkresy sú formou scanu v zmenšených mierkach)

t.j. súbor:

127405_25_príloha

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

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

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

LEŠENIE SK, s.r.o., IČO 46033467, Pestovateľská 134/2, 821 01 Bratislava-Ružinov

ALUCARS, s. r. o., IČO 54180597, Bajkalská 12985/9A, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

Archisystems s.r.o., IČO 47623284, Lovčická 93, 919 27 Brestovany

Mesto Trnava, IČO 00313114, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava

TESCO STORES SR, a.s., Hypermarket Tesco Trnava, IČO 31321828, Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava-Ružinov

fyzické a právnické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a k stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením dotknuté

Na vedomie:

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

LEŠENIE SK, s.r.o., IČO 46033467, Pestovateľská 134/2, 821 01 Bratislava-Ružinov

ALUCARS, s. r. o., IČO 54180597, Bajkalská 12985/9A, 831 01 Bratislava-Nové Mesto

Archisystems s.r.o., IČO 47623284, Lovčická 93, 919 27 Brestovany

Mesto Trnava, IČO 00313114, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava

TESCO STORES SR, a.s., Hypermarket Tesco Trnava, IČO 31321828, Cesta na Senec 2, 821 04 Bratislava-Ružinov

Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trnave, IČO 00151866, Starohájska ulica 3, 917 10 Trnava

Mestský úrad Trnava – odbor územného rozvoja a koncepcií

Mestský úrad Trnava – odbor právny

Mestský úrad Trnava – odbor majetkový

Mestský úrad Trnava – odbor dopravy

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 69 ods.2 stavebného zákona a § 26 ods. 2 správneho poriadku.

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

Zverejnenie a vyvesenie v termíne od 5.12.2025 do 20.12.2025 (vrátane).

1) na úradnej tabuli na webovom sídle mesta Trnava (eGOV.trnava.sk)

2) na úradnej tabuli mesta Trnava, ktorá sa nachádza pred budovou Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3

3) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na ústrednom portáli verejnej správy (CUET na UPVS)

Zverejnené na ÚET a CÚET a vyvesené na úradnej tabuli :

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný:

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

Ing. Iveta Míterková – vedúca odboru stavebného a životného prostredia