

Číslo konania

OSaŽP/1152-19464/2026/Šm

Trnava

11. 03. 2026

Vybavuje

Ing. Šimončíčová, 033/3236236, blazena.simoncicova@trnava.sk

STAVEBNÉ POVOLENIE (VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Stavebník - spoločnosť VJ INVEST s.r.o., IČO 46252819, Bratislavská ulica 45, 917 02 Trnava v zastúpení splnomocneným zástupcom Walter Silberhorn, IČO 35401338, Ulica Paulínska 19B, 917 01 Trnava podal dňa 07.10.2025 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu: Bytový dom s polyfunkciou - Malá rezidencia Orolská v stavebnom konaní.

Na stavbu bolo Mestom Trnava vydané rozhodnutie o umiestnení stavby verejnou vyhláškou č. OSaŽP/974-901/2025/Šm zo dňa 14.01.2025 právoplatné dňa 17.02.2025.

Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon, (ďalej už len „stavebný zákon“), podľa § 84 ods. 5 stavebného zákona prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 60 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31.03.2025 (ďalej už len „stavebný zákon č. 50/1976 Zb.“) na základe oznámenia verejnou vyhláškou č. OSaŽP/47652-121466/2025/Šm zo dňa 12.11.2025 z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania, ktorá bola zverejnená v termíne od 12.11.2025 do 27.11.2025.

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a, § 63 stavebného zákona č. 50/1976 Zb., podľa § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z. a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu stavebný úrad rozhodol podľa ust. § 66 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) takto:

vydáva rozhodnutie verejnou vyhláškou o povolení stavby:

Bytový dom s polyfunkciou - Malá rezidencia Orolská

stavba súpisné číslo: 495

miesto stavby: Ulica Paulínska 2, Trnava

mestská časť Trnava – stred

na pozemku registra „C“ p.č.: 656/1, 656/2, 657/1, 661, 662, 663/3 – objekt, 655/1, 656/2, 717/1 – prípojka horúcovodu, elektro

katastrálne územie: Trnava, č.864790

obec: Trnava

navrhovateľ/investor: VJ INVEST s.r.o., IČO 46252819, Bratislavská ulica 45, 917 02 Trnava

projektant: A.M.architects, s.r.o., Ing.arch. Boris Schultz, IČO 45387168, Staré Grunty 345B, 841 04 Bratislava

Základné údaje charakterizujúce stavbu:

Predmetom projektovej dokumentácie je rekonštrukcia a nadstavba pôvodnej budovy, ktorá sa nachádza v meste Trnava, v centrálnej mestskej zóne na Orolskej ulici. Pôvodný objekt bude nadstavaný o jedno nadzemné podlažie a jedno ustúpené podlažie. Objekt je citlivo včlenený do urbanizmu Orolskej ulice medzi 5-podlažnú bytovú budovu na severozápadnej strane a 3-podlažnú budovu na juhovýchodnej strane budovy. Ustúpené podlažie (4.NP) je umiestnené bližšie ku vyššej bytovej budove a strecha 3. NP nadväzuje na rovinu strechy nižšej budovy na Paulínskej ulici.

Navrhovaný polyfunkčný dom je navrhnutý ako kompaktná, samostatne stojaca budova. Ústredným architektonickým motívom je jeho kompaktná monolitická forma s plochou strechou a kontrastným farebno-materiálovým riešením zvýrazňujúcim statiku budovy (skelet). Fasáda objektu je riešená v omietke, s dôrazom na funkciu a údržbovosť.

V parteri bude zachovaná funkcia komerčných prevádzok doplnená o parkováciu garáž pre rezidentov. Budova je na 1.NP v severnej časti rozšírená o 4,3, aby umožnila umiestnenie parkovacích miest. Na 2. až 4. NP je navrhovaná funkcia bývania v ôsmich 3-izbových bytoch a dvoch 3-izbových apartmánach. V južnej časti na parcele 656/2 sú umiestnené plochy zelene a vstupy s nadväznosťou na prevádzky komercie.

Zmena dispozície rešpektuje a zachováva súčasný skeletový nosný systém. Na prízemí sa nachádzajú dva komerčné priestory so samostatnými vstupmi z exteriéru. Komerčia 1 s plochou 43,3 m² a Komerčia 2 s plochou 58,7 m² majú vstupy zo strany od kina Hviezda. Vertikálne jadro pre byty a apartmány je prístupné novým hlavným vstupom taktiež od kina Hviezda.

Pre funkciu bývania a komerčných priestorov je navrhovaných 16 parkovacích miest. Všetkých 16 parkovacích miest je umiestnených v garáži na 1.NP s vjazdom z Orolskej ulice. Z toho 12 parkovacích miest je opatrených parkovacími zakladačmi. 1.NP ďalej disponuje kobkami pre byty a apartmány, technickými miestnosťami a peším prepojením do priestorov vertikálneho jadra.

Nadzemné podlažia budú obsluhované jedným novonavrhovaným vertikálnym jadrom so schodiskom a výťahom. Druhé a tretie nadzemné podlažie disponuje identickou dispozíciou s tromi bytmi a apartmánom prístupnými z centrálnej chodby. Bytové priestory sú veľkorysé s dennou zónou, dvoma spálňami, kúpeľňou a samostatným wc. Každý byt disponuje rožnou loggiou. 4.NP, ktoré je ustúpeným podlažím umiestneným v severo-západnej časti budovy pozostáva z dvoch 3-izbových bytov. Oba byty disponujú veľkou súkromnou terasou v juhovýchodnej časti budovy. Pôvodná budova disponovala fasádou bez postačujúcich okenných otvorov a teda bude doplnená o okenné otvory, potrebné na preslnenie bytových priestorov.

Vzhľadom k tomu, že jestvujúci objekt je založený na plošných základoch, všetky dodatočné základové konštrukcie sú navrhnuté ako plošné - kombinácia železobetónových monolitických pásov a pätiiek, ktoré sú napevno prepojené s jestvujúcimi plošnými základmi. V mieste budúceho stužujúceho jadra bude základová konštrukcia navrhnutá ako železobetónová monolitická základová doska minimálnej hrúbky 350 mm. V mieste nových zvislých konštrukcií a výťahových šacht je základová doska vystužená železobetónovými monolitickými stenami. Časť zvislých nosných konštrukcií, rovnako aj vodorovných konštrukcií bude asanovaná podľa požiadaviek nových dispozícií a budú nahradené novými zvislými a vodorovnými nosnými prvkami. V rámci realizácie dvojice prístavieb bude zvislý nosný systém navrhnutý ako murovaný stenový nosný systém v kombinácii zo železobetónovými monolitickými stĺpmi. V mieste nového stužujúceho jadra (steny výťahovej šachty a nového schodiska), je zvislý nosný systém navrhnutý zo železobetónových monolitických stien rôznych hrúbok. Zvislý nosný systém tohto jadra bude následne pokračovať aj do úrovne nadstavby – do úrovne 3.NP a 4.NP. Nosný systém objektu bude doplnený železobetónovým monolitickým schodiskom, ktoré je navrhnuté ako doskové priamo v o vnútri nového komunikačného jadra. Všetky zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú navrhnuté tak aby zabezpečili zvislú a vodorovnú únosnosť konštrukcie ako celku.

Existujúca prípojka kanalizácie DN200 bude využitá pre odvádzanie splaškových a zrážkových vôd z navrhovaného objektu ako jednotná kanalizácia. Prípojka ostáva bez zmeny v pôvodnom stave.

Odvádzanie zrážkových vôd zo strechy objektu je navrhnuté gravitačným systémom. Navrhnutá je strecha so zeleňou a vnútornými odpadmi zrážkovej kanalizácie. Odpadné potrubie bude prepojené samostatnými prípojkami zrážkovej kanalizácie do jednotnej kanalizácie pod stropom 1.NP. Prepojenie medzi splaškovou a zrážkovou kanalizáciou sa prevedie tesne pred napojením na existujúcu kanalizačnú jednotnú prípojku DN200

Vodovodná prípojka DN 50 je jestvujúca, napojená na existujúci vodovodný rad DN100 – LT, ktorá o ostáva bez zmeny v pôvodnom stave.

Prípojka tepla DN 32 pre navrhovaný polyfunkčný dom je riešená napojením na existujúce podzemné horúcovodné potrubie DN 50, vedené do existujúcej odovzdávacej stanice tepla OST 7072 Kino Hviezda.

Byty a komerčné priestory budú chladené systémami MULTISPLIT. Vetranie priestorov bude zabezpečené VZT jednotkou osadenou pod stropom vstupu na 1.NP. VZT jednotka bude vybavená elektrickým ohrevom privádzaného vzduchu.

Napájacím miestom prípojky NN pre riešený objekt je existujúca káblková rozpájacia a istiacia skriňa SR č. 1921 pri riešenom objekte. Z tejto existujúcej skrine SR č. 1921 sa v rámci tejto PD zrealizuje prípojka NN pre novú elektromerovú skriňu ozn. RE (káblom typu 1-NAYY-J 4x95mm²) osadenú v miestnosti na 1.NP. Dĺžka trasy prípojky NN pre objekt – z SR č. 1921 do RE - je cca 30m. Elektromerové rozvádzače RE sú určené pre skupinové meranie a sú v oceľovo-plechovom prevedení. Elektrická požiarňa signalizácia (skratka EPS) je požiarne zariadenie patriace do kategórie požiarnotechnických zariadení slúžiace na rozpoznanie príznakov horenia a následné akustické

a optické varovanie, príp. aj aktiváciu zariadení na likvidáciu požiaru. Obsahuje ústredňu, hlásiče požiaru, zariadenie signalizácie požiaru, zariadenie na prenos požiarnej signalizácie a napájacie zariadenie.

Pre realizáciu osobného výťahu bolo navrhnuté riešenie výťahu so strojovým zariadením v strojovni. Výťahom bude vertikálne prepojené každé podlažie vrátane garáže. Výťahová šachta je betónová s rozmermi 1600 x 2100 mm. Kotvenie výťahu bude zabezpečené pomocou kotviacich konzol, ktoré sú súčasťou dodávky výťahu.

Navrhovaná horúcovodná OST zásobuje teplom a teplou vodou priestory budovy pre riešený bytový dom. Navrhovaným zdrojom tepla bude tlakovo nezávislá horúcovodná odovzdávacia stanica tepla umiestnená v priestore OST na I.NP.

Sadové úpravy riešia výsadbu zelene v bezprostrednom okolí navrhovaného polyfunkčného objektu. Navrhované riešenie obsahuje:

- výsadbu stromov so stĺpovitou korunou v ostrovčekoch popri riešenom objekte pre plnenie estetickej, mikroklimatickej,
- vytvorenie dekoratívnych záhonov z trvaliek a cibul'ovín postupne kvitnúcich počas celej vegetačnej doby v ostrovčekoch z južnej strany objektu,
- výsadbu okrasných tráv v ostrovčeku v západnej časti územia;
- „ozelenenie“ fasády popínavými, resp. ovíjavými drevinami;
- polozenie predpestovaných modulov so zabezpečenou vegetáciou a strešným substrátom na strechu riešeného objektu a tým vytvorenie extenzívnej strešnej záhrady. Úlohou strešných záhrad bude tlmiť hluk a prašnosť, znižovať teplotu vzduchu a chrániť stavby pred slnečným žiarením. Okrem týchto funkcií bude vytvárať výrazný estetický prvok celej stavby
- výsev trávnik.

Stavba je členená:

Stavebné objekty :

SO 101 Polyfunkčný objekt – rekonštrukcia a nadstavba

SO 201 Prípojka horúcovodu

SO 301 Prípojka NN

Prevádzkové súbory:

PS 01 Výťah

PS 02 Odovzdávacia stanica tepla

Priestorové a kapacitné bilancie stavby:

Celková plocha pozemku: 669 m²

Zastavaná plocha: 564 m²

Spevnené plochy – chodníky, cesta: 53 m²

Zelené plochy (na teréne): 52 m²

Spevnené a zastavané plochy celkom: 617 m²

Počet nadzemných podlaží: 3 + 1 (ustúpené podlažie)

Počet podzemných podlaží: 0

Maximálna výška (od +0,000): 14,6 m

+0,000 = podlaha I. NP = 143,40 m n.m.

Maximálny rozmer objektu: 24,70 x 23,20 m

Výmera zelene na rastlom teréne: 48,2 m²

Výsadba popínavých drevín v dĺžke 9m 27,0 m²

Výmera extenzívnej strešnej záhrady: 318,4 m²

Počet stredne veľkých stromov: 3ks

Úžitková plocha I.NP: 490,99 m²

Úžitková plocha II.NP: 366,31 m²

Úžitková plocha III.NP: 365,96 m²

Úžitková plocha IV.NP: 189,53 m²

Úžitková plocha celkom: 1 412,79 m²

Úžitková plocha bytových jednotiek: 683,03 m²

Obytná plocha bytových jednotiek: 404,37 m²

Úžitková plocha apartmánov: 176,93 m²
Úžitková plocha nebytových priestorov: 101,97 m²
Úžitková plocha garáže: 287,98 m²

Počet apartmánov: 2

Počet bytových jednotiek: 8 (3-izbové) .

Počet nebytových priestorov: 2 nebytové priestory + 2x technická miestnosť + garáž + 10 kobiek

Počet parkovacích miest spolu – 16 parkovacích miest sa nachádza na 1.NP v garáži.

Účel stavby: bytové účely - trvalé bývanie, apartmány – prechodné ubytovanie, nebytové priestory, garážové státi

Prírastok podlahových plôch nadzemných podlaží objektov (výmera pre určenie poplatku v zmysle Zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov): 328,53 m².

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Navrhovaná stavba Bytový dom s polyfunkciou - Malá rezidencia Orolská bude zrealizovaná na pozemkoch reg. C, parc. č. 656/1, 656/2, 657/1, 661, 662, 663/3 – objekt, 655/1, 656/2, 717/1 – prípojka horúcovodu, elektro v k.ú. Trnava a uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby na vyššie uvedených pozemkoch v k. ú. Trnava v súlade s právoplatným územným rozhodnutím č. OŠaŽP/974-901/2025/Šm zo dňa 14.01.2025 fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie geodetických služieb.

3. Dopravné napojenie bytového domu je riešené jestvujúcim vjazdom z miestnej cesty – ulice Orolskej v Trnave na susednú nehnuteľnosť na pozemok parc.č. 656/1, v k.ú. Trnava, ktorý bude upravený z dôvodu rozšírenia vjazdu do garáže bytového domu na základe záväzného stanoviska Mesta Trnava, odboru dopravy pod č. OD/1558-120388/2024/Seč zo dňa 27.11.2024.

4. Na území, na ktorom sa pripravuje predmetná stavba, je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny. Na nevyhnutný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Mesta Trnava v zastúpení primátorom.

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

6. Stavebník je povinný pri výstavbe a prevádzkovaní zabezpečiť dodržiavanie zákonných ustanovení na ochranu podzemných a povrchových vôd a ustanovení normy STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

7. Osobitné podmienky:

- počas realizácie zabezpečiť čistotu a poriadok na stavenisku a priľahlých pozemkoch v prípade znečistenia miestnej komunikácie (vrátane chodníka) pri uskutočňovaní stavebných prác stavebník zabezpečí jej pravidelné čistenie
- o ukončení stavebných prác uviesť pozemky využívané v rámci staveniska do takého stavu, aby nenarúšali a nepoškodzovali životné prostredie. Taktiež požadujeme odstránenie odpadu a zvyškov stavebných materiálov a odstránenie prípadných úletov zo stavby na priľahlých nehnuteľnostiach
- pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať MsÚ-OD o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie
- pri potrebách akýchkoľvek zásahov do komunikácie je potrebné požiadať MsÚ-OD o rozkopávkové povolenie
- pri zásahu do verejnej zelene je potrebné požiadať MsÚ-OÚRaK o rozkopávkové povolenie
- projekt sadových úprav a vegetačné strechy objektov žiadame realizovať v agrotechnickom termíne, mimo obdobia extrémneho sucha alebo mrazov odborne spôsobilým dodávateľom, najneskôr ku kolaudácii bytového domu.

- akékoľvek zmeny sadových úprav a konštrukcie vegetačných striech oproti PD je nutné odsúhlasiť s projektantom a pracovníkom MsÚ, odboru územného rozvoja a koncepcií, referátu pre krajinnú ekológiu.
- všetky zmeny uskutočnené pri realizácii sadových úprav žiadame premietnuť do projektu skutočného vyhotovenia, resp. porealizačného zamerania stavby a odovzdať Mestu Trnava ku kolaudácii stavby.
- v rámci porealizačného zamerania stavby požadujeme zamerať aj zrealizovanú zeleň vegetačnej strechy

8. Počas realizácie stavby stavebník zabezpečí také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv stavby na okolie a životné prostredie, na nerušenú pohodu bývania a nedôjde k spôsobeniu škôd na cudzom majetku a nehnuteľnostiach.

Stavebné práce na stavbe budú realizované počas:

- pracovných dní v čase od 7.00 hod. do 18.00 hod.
- sobôt od 7.00 hod. do 13.00 hod.
- nedeľ a sviatkov sa stavebné práce nebudú vykonávať

9. Po ukončení stavebných prác je stavebník povinný uviesť stavbou dotknuté pozemky a stavby do pôvodného stavu.

10. Pred začatím stavebných prác je stavebník v prípade potreby prostredníctvom dodávateľa stavby povinný osadiť prenosné dopravné značenie na základe určenia príslušného cestného správneho orgánu a dodržať podmienky tohto určenia.

11. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č.133/2013 Z.z.o stavebných výrobkoch.

12. 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.

13. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií je potrebné postupovať podľa STN 73 2310.

14. Pri realizácii stavby budú dodržané ustanovenia STN EN 73 4301 Obytné budovy.

15. 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. Rozmery, tvar a umiestnenie cyklostanov realizovať v zmysle TP 085 Technické podmienky Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

16. Všetky inštalčné 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.

17. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Stavebník je povinný do 15 dní od ukončenia výberového konania oznámiť dodávateľa stavby.

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

19. Pred začiatkom zemných prác je potrebné vytýčiť podzemné vedenia inžinierskych sietí správcami sietí a riadiť sa ich pokynmi.

20. Pri realizácii stavby budú dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach zainteresovaných orgánov a organizácií:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom Trnava

č. RÚVZTT/OHŽPaZ/2197/8037/2023 zo dňa 11.09.2023

Záväzné stanovisko - s návrhom sa súhlasí a zároveň sa požaduje:

- Predložiť výsledok kvality vody pri kolaudácii stavby podľa Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou, manažment rizík domových rozvodných systémov.

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave

č. ORHZ-TT1-2025/000579-002 zo dňa 17.07.2025

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby sa súhlasí
- 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 v znení účinnom do 31.03.2025 a spolu s nami overenou projekčovou dokumentáciou stavby vypracovanou špecialistom PO (06/2025 Peter Evetke) požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní

Mesto Trnava, orgán územného plánovania

č. OÚRaK/48959-121785/2025//Pš zo dňa 25.11.2025

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 40c ods. 4 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

Súhlasné stanovisko s podmienkami:

Doprava

- Podľa vyhlášky 532/2002 - § 58 je potrebné zabezpečiť 4 % parkovacích miest pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a musia byť umiestnené najbližšie k vchodu do príslušnej stavby.
- v zmysle platného územného plánu mesta Trnavy (ZMENA 03/2015 Územného plánu mesta Trnava - Aktualizované znenie 2009 V znení neskorších zmien úprava regulatívov záväznej časti C. Záväzná časť ÚPN mesta Trnava) parkovacie miesta pre bicykle o minimálnom počte 20 % z celkového počtu parkovacích miest pre motorové vozidlá. Rozmery, tvar a umiestnenie cyklostojanov odporúčame realizovať v zmysle TP 085 Technické podmienky Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Inžinierske siete, životné prostredie

- Podmienkou, ktorá vyplynula z územného rozhodnutia OŠaŽP/974-901/2025/Šm bolo pri spracovaní ďalšieho stupňa PD pre SP v maximálne možnej miere uplatniť návrh vodozádržných opatrení tak, aby do jednotnej kanalizácie boli odvedené len prebytočné dažďové vody, ktoré nebude možné využiť v rámci opatrení na hospodárenie s dažďovou vodou (podmienka vyplývajúca zo záväzného stanoviska orgánu ÚP podľa §40c ods.4. zák. č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov). Nakoľko predložený projekt rieši odvedenie celého objemu dažďových vôd do verejnej kanalizácie, požadujeme vysporiadať sa aspoň čiastkovo s podmienkou, pričom zohľadňujeme, že stavba sa nachádza v území CMZ.
- V zmysle platnej Energetickej koncepcie mesta Trnava doplniť riešenie elektromobility: Existujúce významne obnovované budovy s viac ako 10 p.m. musia mať infraštruktúru vedenia pre každé p.m. pre budúce budovanie nabíjačiek. (podľa §8a zák. č. 555/2005 Z.z. sa uvedené nevťahuje na významne obnovované exist. budovy, ak náklady na nabíjacie stanice a infraštruktúru vedenia presahujú 7% celkových nákladov významnej obnovy budovy).

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOPaK

č. OU-TT-OSZP3-2025/053360-002 zo dňa 01.08.2025

- 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).
- Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Mesto Trnava v zastúpení primátorom. V rozhodnutí obec zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.
- Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo - ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.
- Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zb>4očnému 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 oľiroduziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ručeniu.
- V prípade, že povoloávaná stavebná čitmosť (výkopové práce) spôsobí šírenie inváznych druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastní, 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 inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Sadové úpravy žiadame zrealizovať najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny, v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody.
- Pred realizáciou investičnej akcie je nevyhnutné zistiť, či sa v budove vyskytujú chránené živočíchy (najmä netopiere resp. vtáky) alebo ich hniezda. V prípade ich zistenia treba vykonať príslušné opatrenia, v súlade s § 3 ods. 4 a ods. 5 zákona o ochrane prírody, aby neprišlo k ohrozeniu týchto chránených živočíchov a porušovaniu § 35 zákona o ochrane prírody.
- V prípade nálezu chránených druhov živočíchov alebo ich stanovišť/hniezd počas realizácie prác, je potrebné v mieste nálezu práce pozastaviť a nález bezodkladne ohlásiť osobe s príslušnými odbornými skúsenosťami (osoba zabezpečujúca ekologicky- dozor, resp. manažment ochrany živočíchov na stavbách napr. Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra), ktorá má ďalší postup a podmienky vykonávania prác v závislosti od termínu vykonávaných prác a od zisteného druhu a jeho vývinového štádia.
- V zmysle § 35 zákona o ochrane prírody sa na odchyt a akúkoľvek manipuláciu s chránenými druhmi, ich hniezdami a vývinovými štádiami vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, v súlade s § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody. Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu nášho 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.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH
 č. OU-TT-OSZP3-2025/052773-002 zo dňa 18.07.2025

- Pôvodca odpadov (v tomto prípade právnická osoba, ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu, napríklad podľa § 54, 55, 57 a 88 až 93 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach je podľa § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) povinný:
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 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-OSZP3-2025/052526-002 zo dňa 05.08.2025

- Pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia
č.OU-TT-OSZP3-2025/052846-002 zo dňa 05.08.2025

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

- schválenie alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie,
- schválenie alebo zmenu koncepcie územného rozvoja v priebehu jej spracúvania,
- schválenie alebo zmenu koncepcie rozvoja obce v tepelnej energetike,
- schválenie alebo zmenu plánu udržateľnej mobility a základného dokumentu podpory regionálneho rozvoja,48)
- vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie alebo jeho zmeny,
- vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie alebo jej zmeny,
- umiestnenie stavby pozemnej komunikácie v zastavanom území obce o predpokladanej intenzite cestnej dopravy 15 000 a viac vozidiel za 24 hodín v návrhovom období najmenej 10 rokov (ďalej len „pozemná komunikácia“),
- umiestnenie stavby diaľnice,
- vydanie povolenia pre stacionárny zdroj, ktorý je súčasťou prevádzky podliehajúcej povoleniu podľa osobitného predpisu,

- vydanie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov, ak ide o výrobu druhotných palív

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

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

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

- Na umiestnenie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 61 ods. 3 zákona o ochrane ovzdušia.

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

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. a) - potrebný na vydanie povolenia stavby zdroja - musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 1 k zákonu o ochrane ovzdušia.

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

- Na určenie požiadaviek na prevádzku zdroja z hľadiska ochrany ovzdušia orgán ochrany ovzdušia vydáva povolenie stacionárneho zdroja podľa § 27 ods. 1.

Žiadosť o vydanie povolenia podľa § 27 ods. 1 musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 2 k zákonu o ochrane ovzdušia.

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

6. V prípade, že sa uvažuje s prevádzkou stacionárnych chladiacich zariadení, stacionárnych klimatizačných zariadení, stacionárnych tepelných čerpadiel, protipožiarnych zariadení, chladiacich jednotiek chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel a elektrických rozvádzačov obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu CO₂ alebo viac za rok, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vyhláske MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Trnava, Odbor krízového zriadenia
č. OU-TT-OKR1-2025/001589-004 zo dňa 12.08.2025

- súhlas s vydaním stavebného povolenia

Krajský pamiatkový úrad Trnava

č. Z-PUSR-030126/2024 zo dňa 11.04.2024

- povrch fasád musí byť realizovaný pomocou jemnozrnných omietok v pastelovej farebnosti
- materiálový a farebný výraz povrchového riešenia fasád objektu bude predmetom ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, ktorý bude konzultovaný a posúdený Krajským pamiatkovým úradom Trnava
- termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom KPÚ Trnava
- v prípade nepredvídaného nález pri obnove objektu je potrebné nález bezodkladne ohlásiť na KPÚ Trnava
- v prípade zistenia, resp. narušenia archeologického nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác najneskôr na druhý pracovný deň po Jeho nájdení ohlásiť nález Krajský pamiatkový úrad Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona sa nález musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu
- každú zmenu oproti predloženému návrhu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona a schváliť KPÚ Trnava

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 24.10.2025

Súhlas za podmienok:

1. Uloženie vn a nn káblov musí byť vo verejne prístupných trasách a musí vyhovovať STN 34 1050, 33 2000-5-52 a 73 6005. Káble ukladať do definitívne vybudovaných trás rozvodu. Káble pod spevnenými plochami a komunikáciami ako aj pri križovaní podzemných inžinierskych sietí požadujeme uložiť do káblových chráničiek - korungované rúry FKKV 0200 pre VN káble a korungované rúry FKKV 0160 pre NN káble. Vrchnú hranu uloženia káblov pod spevnenými plochami a komunikáciami požadujeme v hĺbke 1000 mm. Požadujeme doložiť rezy uloženia kábla v celej dĺžke navrhovanej trasy vrátane koordinačných rezov pri križovaní s podzemnými inžinierskymi sieťami (hlavne nový horúčovod).
2. V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa §45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
3. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s.
4. Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky.
5. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.
6. V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky.
7. Zemné práce-pri križovaní a súbehu zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s. požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom. Pri prácach dodržiavať bezpečnostné predpisy a ustanovenia príslušných STN.
8. Stavba je realizovaná na základe Zmluvy o hromadnom pripojení a RE bude verejne prístupný.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.,

č. 20792/2025/HGu zo dňa 29.09.2025

K PREDLOŽENEJ PD UVÁDZAME NASLEDOVNÉ VYJADRENIE:

- Podmienkou ďalšieho využívania existujúcej vodovodnej a kanalizačnej prípojky je ich vynikajúci technický stav a nezávadnosť.
- Podľa evidencie TAVOS, a.s. je riešený objekt napojený na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu existujúcou vodovodnou a jednotnou kanalizačnou prípojkou – jestvujúce odberné miesto č. 28-1910, na ktorom sa platí vodné, stočné na základe fakturačného vodomeru č. 7592357 a odberné miesto č. 88-8640, na ktorom sa platí za odvádzanie

dažďových vôd do verejnej kanalizácie z plochy 584 m². Jestvujúca vodovodná a kanalizačná prípojka ostane zachovaná v plnom rozsahu bez zmeny.

- Pokiaľ sa zmenia skutočnosti uvedené v platnej Zmluve o dodávke vody, odvádzaní splaškových a dažďových odpadových vôd, uzavretej s TAVOS, a.s., je nutné zmluvu aktualizovať na zákazníckom centre F.Kráľ'a 1, Trnava. Pri akejkolvek platnej zmluve je potrebné predložiť situáciu osadenia stavby, ktorú TAVOS, a.s. overil.

- Upozorňujeme, že 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 pozemku nachádza i iný zdroj – studňa, upozorňujeme, že v zmysle § 27 ods. 7 zákona 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.

- 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.

- Pokiaľ sa v objekte bude nachádzať kuchyňa a príprava a výdaj jedál, žiadame na kanalizačnú prípojku osadiť vhodný lapač tukov.

Slovak Telekom, a.s., Bratislava

Zn. 6612528806 zo dňa 29.10.2025

- nakoľko sa v danom území nachádzajú telekomunikačné siete a dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI Slovakia, s.r.o., je potrebné dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK a všetky podmienky v zmysle vyjadrenia č. 6612528806 zo dňa 29.10.2025

SPP-distribúcia, a.s.

č. TD/NS/0504/2023/Md zo dňa 09.10.2023

Súhlas za dodržania nasledujúcich všeobecných podmienok:

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

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

TT-IT, s.r.o.

č.23/08/28/2/MV zo dňa 28.08.2023

- Na vymedzenom území miesta stavby sa nachádzajú vedenia mestskej optickej siete Tomnet.

- V prípade, že pri realizácii prípojok inžinierskych sietí 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 podmienok ochrany v zmysle Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a iných legislatívnych noriem.

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

MH Teplárenský holding, a.s.

zn. 10792/2025 zo dňa 18.08.2025

Stanovisko s pripomienkami:

B4 • Horúcovodná prípojka

V zmysle Pripojovacích podmienok 2024, závod Trnava požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (PD) doplniť a upraviť dokumentáciu nasledovne ;

- doplniť výkres schémy dispečerskej siete s detailom miesta napojenia na dispečerský kábel trasovaný do OST Kino Hviezda

- doplniť výkres zapojenia káblovej skrine a odbočnej spojky z dispečerského kábla doplniť výkres optických chráničiek a káblovej siete

- doplniť technickú správu popisujúcu princíp rozšírenia komunikačnej siete a zber dát Z merača tepla, vodomera dopĺňovania z odovzdávacej stanice tepla a poruchovej signalizácie HV prípojky na dispečing MHTH, závod Trnava

- doplniť technickú správu a výkresovú dokumentáciu o opis a nákres vnútornej časti HV prípojky s nákresom miesta majetkového rozhrania (MHTH/stavba)

- izolácia vnútornej časti HV prípojky bude z minerálnej vlny s oplechovaním (Al, Zn)

C5 - Vykurovanie

v zmysle Pripojovacích podmienok 2024, závod Trnava požadujeme v ďalšom stupni projektovej dokumentácie (PD) doplniť a upraviť dokumentáciu nasledovne:

- doplniť PD o časť meranie a regulácia odovzdávacej stanice tepla

- doplniť PD o zoznam komponentov OST

- doplniť PD o detail osadenia OST, vrátane pohľadov a rezov OST

- regulácia vetvy ÚK1 bude riešené na základe špecificky upravenej ekvitermickej krivky a ovládanie danej vetvy na základe požiadavky z priestorových termostátov komerčných priestorov č.1 a Č.2 (bezpotencionálny kontakt do radiaceho systému)

V PD C6 - Elektroinštalácia v súvislosti s rozvádzačom R-OST odporúčame:

- napojiť rozvádzač R-OST z elektromerového rozvádzača a et. vývod pre R-OST merať samostatným fakturačným meraním dodávateľa el. energie

- zapojenie rozvádzača R-OST riešiť ako súčasť merania a regulácie OST (rozvádzač R-OST bude obsahovať všetky komponenty pre meranie a reguláciu technologického bloku OST) svetelné a zásuvkové obvody v technickej miestnosti OST napojiť z rozvádzača R-OST

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 šácht 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 teplotných zariadení v majetku MHTH bez vedomia našej spoločnosti je zakázaný.

- Pred začatím stavebných prác žiadame vytýčiť jestvujúci Upozorňujeme, že vytýčenie tepelno-technologických zariadení 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.

- Počas výstavby horúcovodnej prípojky 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 pri 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 1x v tlačenej forme a 1x 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 G15. Jednotlivé obálky a výkresy projektovej dokumentácie v papierovej forme budú označené pečiatkou a podpisom autora projektu, zhotoviteľa a nápisom "Projekt skutočného vyhotovenia".

UPC Broadband Slovakia, s.r.o.

č. 2089/2024 zo dňa 30.09.2024

- u predmetnej stavby dôjde k styku so sieťou UPC

- pred zahájením výkopových prác je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete
- v ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop
- v prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu
- pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené
- zásyp káblov UPC vykonávať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami
- križovanie so sieťou UPC je nutné realizovať popod sieť UPC

YUNEX Trafic, s.r.o.,

č.PD/TT/054/23 zo dňa 18.09.2023

- pred zahájením prác požadujeme vytýčiť sieť prevádzkovateľom VO v teréne
- v prípade riešenia VO v ďalšom stupni nepovoľujeme realizovať napájanie stožiarov verejného osvetlenia pomocou spojovania z pôvodných vetiev, ale požadujeme realizovať napájanie z najbližších pôvodných stožiarov VO vybudovaním nových káblových polí

OTNS, a.s.

č.100170 zo dňa 22.10.2024

Všeobecné podmienky ochrany telekomunikačných vedení

- Existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného záujmového územia, alebo ak si Stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba v prípade, ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal Žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný: vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení, vypracovať projektovú dokumentáciu, dať si odsúhlasiť projektovú dokumentáciu.
- V zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Každý je povinný počínať si tak, aby svojou činnosťou nepoškodzoval vedenia alebo telekomunikačné zariadenia a nerušil prevádzku sietí alebo služieb a neoprávnene nezasahoval do siete a do poskytovania služieb, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým podniku spôsobil.
- Jestvujúce káble musia byť vytýčené. Vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky zaslanej na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, alebo elektronicky na obchod@otns.sk, pri objednávke je nutné uviesť číslo tohto vyjadrenia a priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom.
- Nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
- Ak je v záujmovom území plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek do betónových žľabov TK2 s vekom po celej dĺžke pod spevnenými plochami.
- V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300.
- Realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných vedení je potrebné dodržať maximálnu opatnosť, vedenia zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti previsu, proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žľabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzkyschopnosť.
- Oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS
- Žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS prizvaný ku kontrole a prevzatíu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh, jedna z podmienok pre kolaudáciu stavby, vystavenie potvrdenia o nepoškodení vedenia.
- Pred záhonom je nutné previesť zhutnenie zeminy pod a nad vedením, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).

- V zmysle §24 zákona . 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s prerušením prevádzky s vlastníkom siete na adrese constructori@.swan.sk . Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku vedení. Všetky práce spojené s ochranou káblov alebo preložkou budú zrealizované na náklady Stavebníka.
- V prípade prekládky telekomunikačných vedení bez prerušenia prevádzky požadujeme po vytýčení trasy vykopať sondy, z ktorých bude zrejmé vedenie trasy pod povrchom. Po prekládke vedenia žiadame dodať geodetické zameranie nového trasovania a pred zásypom prizvať ku kontrole zástupcu spoločnosti OTNS
- V prípade ak sa v záujmovom území v Žiadosti o vyjadrenie nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve SWAN, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma
- Každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s. je nutné bezodkladne oznámiť telefonicky

Technická inšpekcia , a.s.,

č. 17972/4/2025-OS-01 zo dňa 29.09.2025

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

V projekte vzduchotechnika a klimatizácia nie je chladiace zariadenie zatriedené do príslušnej skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. prílohy č. 1 časť IV. v prípade množstva chladivá 3 kg a viac je potrebné dať posúdiť „Technickej inšpekcii a.s.“ konštrukčnú dokumentáciu podľa §5 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. (PZ)

SO 101:

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

2.3 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)

2.4 Podlaha loggie musí byť vodotesná s protišmykovou úpravou v súlade s § 32 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.5 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)

2.6 Z projektovej dokumentácie nie sú zrejmé výšky a výplň zábradlia 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)

2.7 Sklenené zábradlie - 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)

2.8 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)

2.9 Na vyznačenej pozemnej odstavnej a parkovacej ploche pre osobné motorové vozidlá musia byť vyhradené 4% stojísk, najmenej však jedno stojisko pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, je potrebné riešiť v súlade s § 58 ods. 2 vyhlášky

č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.10 Šírka stojiska na odstavnej ploche pre vozidlo osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie musí byť najmenej 3500mm, riešte v súlade s bodom 3.1.1. prílohy k vyhláške č. 532/2002 Z.z. (STA)

2.11 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)

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

2.13 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)

Projektová dokumentácia splní požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci po odstránení zistených v bodoch 2.1+2.13.

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

Pred uvedením do prevádzky je potrebné na vyhradenom technickom zariadení „Tlakové zariadenie sk. Ab1“ 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

Dodávateľ vykonávajúci montážne práce technologického zapojenia vyhradeného technického zariadenia - tlakové zariadenie, zabezpečí realizačný projekt (konštrukčnú dokumentáciu) podľa § 5 ods. 2 vyhlášky č. 508/2009 Z.z. Realizačný projekt (konštrukčná dokumentácia) vykurovania (Ab1) je potrebné posúdiť podľa § 5 ods. 3, vyhlášky č. 508/2009 Z.z.

Technické zariadenie " Zdvíhacie zariadenie - výťahy" sú určeným výrobkami 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.

21. Stavba sa bude uskutočňovať dodávateľsky. Investor je povinný v lehote do 15 dní od ukončenia výberového konania v zmysle § 62 ods. 2 písm. d) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. oznámiť špeciálnemu stavebnému úradu dodávateľa stavebných prác.

22. Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie stavebných prác je stavebník povinný dodržať ustanovenia VZN č. 624 o nakladaní s komunálnymi, stavebnými a drobnými stavebnými odpadmi a ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

23. 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.

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

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

26. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.

27. 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 č. 50/1976 Zb.).

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

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

30. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je stavba povolená, po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie a sú preňho záväzné.

31. Stavebník pred ukončením stavby je povinný požiadať o kolaudáciu stavby v zmysle § 79 stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

32. 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.

33. Stavebník je povinný realizovať stavbu tak, aby zabezpečil odporúčané hodnoty pre ultranízkoenergetické budovy ako normalizované - požadované v zmysle STN 730540-2 z r. 2012.

34. Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Trhová 3, odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územnotechnických 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 a 1x vytlačené so zoznamom súradníc, podľa požiadaviek Mesta Trnava, v reálnych súradniciach v súradnicovom systéme S-JTSK, v realizácii JTSK a vo výškovom systéme Bpv.

35. 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 stavebného konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník - spoločnosť VJ INVEST s.r.o., IČO 46252819, Bratislavská ulica 45, 917 02 Trnava v zastúpení splnomocneným zástupcom Walter Silberhorn, IČO 35401338, Ulica Paulínska 19B, 917 01 Trnava podal dňa 07.10.2025 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie stavebného povolenia na stavbu: Bytový dom s polyfunkciou - Malá rezidencia Orolská v stavebnom konaní.

Na stavbu bolo Mestom Trnava vydané rozhodnutie o umiestnení stavby verejnou vyhláškou č. OSaŽP/974-901/2025/Šm zo dňa 14.01.2025 právoplatné dňa 17.02.2025.

Stavebné konanie vo veci stavby Bytový dom s polyfunkciou - Malá rezidencia Orolská stavebný úrad viedol podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. 3. 2025, v súlade s § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z., keďže pre stavbu bolo vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov v znení účinnom do 31.03.2025.

Uvedeným dňom podania bolo zahájené stavebné konanie. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa ust. § 62 stavebného zákona č. 50/1976 Zb a prejednaním žiadosti na základe oznámenia verejnou vyhláškou č. OSaŽP/47652-121466/2025/Šm zo dňa 12.11.2025, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli mesta, na úradnej tabuli na webovom sídle mesta Trnava a Centrálnej úradnej elektronickej tabuli na UPVS v dňoch od 12.11.2025 do 27.11.2025, bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane ohrozené či obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Pre predmetné územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava – zmena 01/2019 v znení ďalších zmien vyhlásená VZN č.534 ktorým sa dopĺňa VZN č.57 o ÚPN CMZ Trnava o Územnom pláne mesta Trnava .

Navrhovaná stavba sa v zmysle záväznej časti územného plánu mesta Trnava nachádza v plochách s funkčným kódom B.01 – Mestotvorná funkcia.

Stavba je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Mesta Trnava.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 40c ods. 4 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov bolo vydané Mestom Trnava ako orgánom územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) a dotknutým orgánom podľa § 140a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) dňa 25.11.2025 pod č. OÚRaK/48959-121782/2025/Pš.

Dokumentácia stavby je v súlade s podmienkami územného rozhodnutia č. OSaŽP/974-901/2025/Šm zo dňa 14.01.2025 (právoplatné dňa 17.02.2025) a spĺňa požiadavky stanovené stavebným zákonom č. 50/1976 Zb., vyhl. č. 453/2000 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Stavebný úrad v priebehu konania nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania: neboli vznesené.

Vlastnícke právo k pozemkom bolo zistené dňa 06.03.2026 z výpisu z listu vlastníctva č. 5722 pod číslom žiadosti 1406227 a z kópie katastrálnej mapy pod číslom žiadosti 354557, vyhotovených cez Centrálnu integračnú platformu, OverSi <https://cip.gov.sk/>.

Ku stavbe sa vyjadrili: OR HaZZ v Trnave, OÚ Trnava - Odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠOPaK, ŠVS, ŠSOH, Krajský pamiatkový úrad Trnava, TT - IT, s.r.o., TAVOS a.s., Západoslovenská distribučná, a.s., SPP-distribúcia a.s., OTNS, a.s., OÚ Trnava – odbor krízového riadenia, MH Teplárenský holding, a.s., Yunex, s.r.o., Technická inšpekcia, a.s., MsÚ v Trnave – odbor územného rozvoja a koncepcií. Ich stanoviská boli súhlasné a podmienky zahrnuté do rozhodnutia.

Nakoľko sa jedná o veľký počet účastníkov konania, stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 4 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. rozhodol, že všetkým účastníkom stavebného konania sa oznámenie o začatí konania doručilo verejnou vyhláškou. Rovnako im je verejnou vyhláškou doručované aj stavebné povolenie v súlade s ustanovením § 69 ods.2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb..

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky, nakoľko ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania. Toto rozhodnutie musí byť vyvesené a zverejnené po dobu 15 dní, v zmysle § 69 ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb.. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Mesto Trnava vzhľadom na vyššie uvedené rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov V. časť Stavebná správa, položka č.60 zákona č.145/1995 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 500,- eur bol zaplatený dňa 30.10.2025.

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 je potrebné podať na Mesto Trnava, prostredníctvom MsÚ v Trnave, Trhová 3, 917 71 Trnava, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava.

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

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

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

v zastúpení na základe písomného poverenia

PhDr. Eva Nemčovská PhD., MPH.
druhý zástupca primátora

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:

VJ INVEST s.r.o., Bratislavská ulica 45, 917 02 Trnava

Walter Silberhorn, IČO 35401338, Ulica Paulínska 19B, 917 01 Trnava

A.M.architects, s.r.o., Staré Grunty 345B, 841 04 Bratislava-Karlova Ves

právnické a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a 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:

Walter Silberhorn, Ulica Paulínska 9527/19B, 917 01 Trnava

A.M.architects, s.r.o., Staré Grunty 345B, 841 04 Bratislava-Karlova Ves

VJ INVEST s.r.o., Bratislavská ulica 5234/45, 917 02 Trnava

Mestský úrad Trnava – odbor právny

Mestský úrad Trnava – odbor majetkový

Mestský úrad Trnava, odbor ekonomický

(po právoplatnosti rozhodnutia)

Verejná vyhláška:

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. 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 v termíne od 12.03.2026 do 27.03.2026 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 vyvesenie na úradnej tabuli a zvesené:

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný:

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

Ing. Iveta Miterková – vedúca odboru stavebného a životného prostredia