

Číslo konania

OSaŽP/59288-133412/2026/Šm

Trnava

01. 10. 2026

Vybavuje

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

ROZHODNUTIE

(VEREJNÁ VYHLÁŠKA)

Stavebník - spoločnosť OROLSKÁ ZÁHRADA, s.r.o., IČO 55969801, Stará Ivanská cesta 1/386, Bratislava – Ružinov 821 04 v zastúpení BELLIN, ss.r.o., IČO:48096792, Suchá nad Parnou č.688, 919 01 podal dňa 30.07.2026 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením na stavbu Bytový dom s polyfunkciou - Rezidencia Orolská záhrada.

Na predmetnú stavbu vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie pod č. OSaŽP/42153-98531/2025 zo dňa 13.08.2025.

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 v nadväznosti na § 61 ods. 4 a § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31. 03. 2025 (ďalej len „stavebný zákon účinný do 31. 03. 2025“) oznámil začatie stavebného konania o zmene stavby pred jej dokončením verejnou vyhláškou č. OSaŽP/59288-123354/2026/Šm zo dňa 24.08.2026 z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli v termíne od 24.08.2026 do 08.09.2026 a zverejnená bola aj na webovom sídle Mesta Trnava a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025, 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 a § 68 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia 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 takto:

povoľuje zmenu stavby pred jej dokončením na stavbe:

Bytový dom s polyfunkciou - Rezidencia Orolská záhrada

v rozsahu stavebných objektov :

SO. 01 Bytový dom

SO. 02 Vonkajšie silnoprúdové rozvody a NN prípojka BD

SO. 04.1 Prípojka splaškovej kanalizácie, areálová splašková kanalizácia

SO. 04.2 Dažďová kanalizácia

SO. 05 Prípojka vody a areálový rozvod vody

SO. 06 Prípojka horúcovodu

SO. 08 Zrušenie pripojovacieho plynovodu

SO. 10 Sadové úpravy

SO. 20 Areálové osvetlenie

SO. 21 Trvalé dopravné značenie v podzemnej garáži

SO. 22 Sklad odpadkov

SO. 23 Stabilizácia výkopovej jamy

Prevádzkový súbor

PS. 01 Výtah – bytový dom

PS. 02 Výtah – bytový dom

PS 101 Odovzdávacia stanica tepla

miesto stavby: Orolská ulica, Trnava

mestská časť Trnava – stred

na pozemku registra „C“ p.č.: 653/1 - objekt , 653/3, 653/4, 655/1, 8836/5 (reg. “E“ -747/12) - prípojky

katastrálne územie: Trnava, č.864790

obec: Trnava

stavebník-investor: OROLSKÁ ZÁHRADA, s.r.o., IČO 55969801, Ivánska cesta 1/386, 821 04 Bratislava - Ružinov

projektant: HANT BA, a.s., IČO: 36328375, Ing. Andrej Krištofik, Ivánska cesta 1/386, 821 04 Bratislava - Ružinov

Základné údaje charakterizujúce stavbu:

Predmetom projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je realizácia novostavby bytového domu vrátane jeho napojenia na inžinierske siete, sadové úpravy a prevádzkové objekty.

Stavba bytového domu je pôdorysných rozmerov tvaru písmena „L“, podpivničená s 5.NP, zastrešená sedlovou strechou a v časti plochou strechou. Stavba bude napojená na verejné rozvody inžinierskych sietí - vodovod, kanalizácia a horúcovod prípojkami. Zásobovanie elektrickou energiou bude NN prípojkou z novobudovaného verejného distribučného elektroenergetického zariadenia. V predmetnej dokumentácii je taktiež riešené areálové osvetlenie, odvedenie dažďových vôd zo striech navrhovaného objektu, spevnené plochy, sadové úpravy a drobná architektúra.

Navrhovaná zmena stavby pred dokončením rieši najmä úpravu dispozície bytových jednotiek, čím dochádza k zmene ich počtu a izbovosti. V rámci zmeny stavby sú riešené dve parkovacie miesta určené na parkovanie elektromobilov, ktoré budú umiestnené na spevnenej ploche v rámci areálu bytového domu.

Objekt bytového domu s polyfunkciou Orolská záhrada je tvarovo prispôbený regulatívom územného plánu, zásadám navrhovania bytových jednotiek. Objekt tvoria dve krídla, z ktorých každé má päť nadzemných podlaží zastrešené sedlovou strechou a z časti aj plochou zelenou strechou v bloku A. Objekt má jedno podzemné podlažie, v ktorom sa nachádza podzemná garáž a kobky. Na 1.NP sa nachádzajú byty, kobky a prenajímateľné priestory, na ostatných podlažiach sa nachádzajú apartmánové a bytové jednotky, s kobkou. Fasády sú omietané a sú členené rastrom okenných otvorov v kombinácii s balkónmi a lodžiami. Súčasťou bytového domu bude záhrada vo vnútrobloku s oplotením. Oplotenie bude realizované ako múrik z betónu, na ktorom bude kované zábradlie. Vo viacerých častiach bude otváracá alebo posuvná bránka umožňujúca pohyb ľudí.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Bytový dom je riešený ako sekciový schodiskový, rozdelený na dve časti, A a B, v každej časti je jedno schodisko a výťah.

Na 1.PP sa nachádza podzemná garáž s 95 parkovacími miestami, kobky a spoločné miestnosti. Na 1.NP každého bytového domu sú umiestnené byty s predzáhradkami, kobky, spoločné priestory bytového domu a koncesie so vstupom z exteriéru. Bytový dom je navrhnutý ako kombinovaný stenovo-stĺpový. Na 2.NP až 5.NP sa nachádzajú bytové jednotky. Kobky sú navrhnuté v priestoroch na každom podlaží.

Dispozícia bytov:

Byty sú rôznych veľkostných kategórií, a to 1-izbové, 2-izbové, 3-izbové až 4-izbové, so samostatnou kuchyňou alebo s kuchynským kútom umiestneným vždy v rámci obývacej izby. V bytoch sa okrem izieb resp. kuchyne nachádza chodba, kúpeľňa a WC, prípadne kúpeľňa s WC a v niektorých bytoch taktiež šatník.

Byty na 1 .NP majú predzáhradky, byty na 2.NP - 5.NP majú balkóny/loggie/terasy a niektoré byty na 5.NP majú strešné balkóny.

Spoločné priestory. Na 1.NP bytových domov sú v rámci spoločných priestorov bytového domu riešené vždy okrem komôr taktiež technické miestnosti a sklad na kočíky a bicykle.

Opis navrhovaných zmien oproti stavebnému povoleniu a overenej dokumentácii :

Predmet zmeny

■ Na spevnenej ploche v rámci areálu bytového domu sú riešené dve parkovacie miesta určené na parkovanie elektromobilov.

■ Na 1.NP dôjde dispozičnými zmenami k zmene počtu a izbovosti bytových jednotiek z pôvodných 12 b.j. je v rámci zmeny stavby pred dokončením navrhnutých 15 b.j.

■ Na 2.NP dôjde dispozičnými zmenami k zmene počtu a izbovosti bytových jednotiek z pôvodných 12 b.j. je v rámci zmeny stavby pred dokončením navrhnutých 11 b.j.

■ Na 3.NP dôjde dispozičnými zmenami k zmene počtu a izbovosti bytových jednotiek z pôvodných 13 b.j. je v rámci zmeny stavby pred dokončením navrhnutých 12 b.j.

- Na 4.NP nedochádza k zmene počtu a izbovosti bytových jednotiek, t.j. ostáva pôvodných 13 b.j. , dochádza iba k zmene izbovosti.
- Na 5.NP nedochádza k zmene počtu bytových jednotiek, t.j. ostáva pôvodných 5 b.j., dochádza iba k zmene izbovosti.
- V parkovacom suteréne bolo pôvodne navrhnutých 93 parkovacích státí, v rámci nového návrhu dochádza k nárastu na 95 parkovacích státí.

Z uvedeného vyplýva, že v objekte bolo pôvodne riešených spolu 55 bytových jednotiek a 21 apartmánov a navrhovanou zmenou stavby pred dokončením sa bude v objekte nachádzať 56 bytových jednotiek a počet apartmánov ostáva nezmenený.

Počet bytových jednotiek: 56

Počet apartmánov: 21

Počet kobiek: 81

Nebytové priestory:

Garáž: 2 382,76 m²

OST: 17,58 m²

Nebytový priestor pre obchod a služby K1: 32,88 m²

Nebytový priestor pre obchod a služby K2: 36,51 m²

Nebytový priestor pre obchod a služby K3: 38,67 m²

Nebytový priestor pre obchod a služby K4: 19,39 m²

Úžitková plocha bytových jednotiek celkom: 2 982,75 m²

Úžitková plocha apartmánov celkom: 836,40 m²

Úžitková plocha nebytových priestorov celkom: 3 502,71 m²

Úžitková plocha spoločných priestorov celkom: 843,42 m²

Úžitková plocha a izbovosť jednotlivých bytových jednotiek a apartmánov: .

I.NP:

Byt A1.01 1-izbový 34,52 m²

Byt A1.02 2- izbový 41,20 m²

Byt A1.02.1 1-izbový 31,82 m²

Byt A1.03 1-izbový 31,93 m²

Byt A1.03.01 1-izbový 31,90 m²

Byt A1.04 1-izbový 31,92 m²

Byt A1.05 1-izbový 31,96 m²

Byt A1.05.1 1-izbový 29,45 m²

Byt A1.06 2-izbový 46,36 m²

Byt A1.07 1-izbový 26,04 m²

Byt A1.08 1-izbový 49,73 m²

Byt A1.09 1-izbový 29,76 m²

Byt B1.01 3-izbový 61,82 m²

Byt B1.02 2-izbový 40,55 m²

Byt B1.03 3-izbový 68,07 m²

II.NP:

Byt A2.04 3-izbový 63,21 m²

Byt A2.05 2-izbový 52,40 m²

Byt A2.06 2-izbový 48,13 m²

Byt A2.07 2-izbový 44,23 m²

Byt A2.08 2-izbový 49,18 m²

Byt A2.10 2-izbový 59,22 m²

Byt A2.11 3-izbový 55,83 m²

Byt A2.12 2-izbový 49,69 m²

Byt B2.01 4-izbový 116,61 m²

Byt B2.02 3-izbový 71,63 m²
Byt B2.04 3-izbový 63,12 m²

III.NP:

Byt A3.04 3-izbový 63,35 m²
Byt A3.05 2-izbový 52,49 m²
Byt A3.06 2-izbový 48,25 m²
Byt A3.07 2-izbový 44,34 m²
Byt A3.08 2-izbový 49,34 m²
Byt A3.09 2-izbový 44,75 m²
Byt A3.10 3-izbový 101,93 m²
Byt A3.12 3-izbový 66,60 m²
Byt B3.01 2-izbový 47,62 m²
Byt B3.02 3-izbový 68,40 m²
Byt B3.03 3-izbový 50,94 m²
Byt B3.04 3-izbový 84,90 m²

IV.NP – I. podkrovie :

Byt A4.04 3-izbový 62,29 m²
Byt A4.05 2-izbový 46,43 m²
Byt A4.06 2-izbový 44,76 m²
Byt A4.07 2-izbový 40,22 m²
Byt A4.08 1-izbový 37,43 m²
Byt A4.09 2-izbový 38,49 m²
Byt A4.10 2-izbový 58,49 m²
Byt A4.11 3-izbový 55,07 m²
Byt A4.12 2-izbový 49,59 m²
Byt B4.01 3-izbový mezonet 60,80 m²
Byt B4.02 4-izbový mezonet 88,17 m²
Byt B4.03 4-izbový mezonet 79,10 m²
Byt B4.04 4-izbový mezonet 92,41 m²

V.NP- II. podkrovie :

Byt A5.02 3-izbový 65,71 m²
Byt A5.03 2-izbový 38,61 m²
Byt A5.04 1-izbový 22,18 m²
Byt A5.05 1-izbový 24,93 m²
Byt A5.06 4-izbový 94,81 m²

II.NP

Apartmán A2.01 2-izbový 46,13 m²
Apartmán A2.02 1-izbový 26,43 m²
Apartmán A2.03 2-izbový 49,77 m²
Apartmán A2.09 2-izbový 44,73 m²
Apartmán A2.13 1-izbový 26,37 m²
Apartmán A2.14 1-izbový 26,37 m²
Apartmán A2.15 2-izbový 45,67 m²

III.NP

Apartmán A3.01 2-izbový 46,26 m²
Apartmán A3.02 1-izbový 26,49 m²
Apartmán A3.03 2-izbový 49,90 m²
Apartmán A3.13 1-izbový 26,42 m²
Apartmán A3.14 1-izbový 26,42 m²
Apartmán A3.15 2-izbový 45,85 m²

IV.NP- I.podkrovie

Apartmán A4.01 2-izbový 46,08 m²

Apartmán A4.02 1-izbový 26,39 m²

Apartmán A4.03 2-izbový 49,69 m²

Apartmán A4.13 1-izbový 26,33 m²

Apartmán A4.14 1-izbový 26,33 m²

Apartmán A4.15 2-izbový 45,58 m²

V.NP- II.podkrovie

Apartmán A5.01 2-izbový 44,00 m²

Apartmán A5.07 1-izbový 26,86 m²

Izbovitosť bytového domu :

1-izbové byty - počet 13

2-izbové byty - počet 22

3-izbové byty - počet 16

4-izbové byty - počet 5

1-izbové apartmány - počet 10

2-izbové apartmány - počet 11

Pre uskutočnenie uvedenej zmeny stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Zmena stavby pred dokončením bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní o tejto zmene. Akékoľvek iné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.

2. Pri výstavbe budú dodržané podmienky dotknutých orgánov:

Mesto Trnava, orgán územného plánovania

č. OÚRaK/57352-106536/2026/Pš zo dňa 08.07.2026

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 40c ods. 4 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, v ktorom sa s predloženou zmenou stavby pred dokončením súhlasí s týmito podmienkami :

Požadujeme splniť podmienky uvedené v záväznom stanovisku mesta pod č. 42881-68953/2025/Pš z 30.04.2025 a to:

- komunikácie, sklony rámp a rozmery parkovacích miest v garáži riešiť podľa STN 73 6058 Hromadné garáže
- bezbariérovosť riešiť podľa TP 048 Technické podmienky Navrhovanie debarierizačných opatrení pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách
- Pri potrebách akýchkoľvek zásahov do komunikácie je potrebné požiadať MsÚ-OD o rozkopávkové povolenie
- Pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať MsÚ-OD o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie
- pri použití nového trvalého dopravného značenia je potrebné, je potrebné požiadať MsÚ-OD o vydanie určenia na trvalé dopravné značenie
- Pri zásahu do verejnej zelene je potrebné požiadať MsÚ-OÚRaK o rozkopávkové povolenie
- 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 v zmysle VZN č. 340 (o digitálnej technickej mape mesta Trnava)

Mesto Trnava, Odbor dopravy - Záväzné stanovisko

č. OD/146-115600/Seč zo dňa 29.07.2026

Dodržať podmienky záväzného stanoviska, ktorým bolo vydané povolenie na zriadenie vjazdu z miestnej cesty – ulice Orolská v Trnave na susednú nehnuteľnosť na pozemok parc.reg. C parc.č. 653/1 k.ú. Trnava do dvora k elektrickým nabíjacím staniciam v rámci stavby „Rezidencia Orolská záhrada“.

OR Hasičského a záchranného zboru v Trnave

č.ORHZ-TT1- 2026/000726-002 zo dňa 05.08.2026

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok
- toto stanovisko dopĺňa stanovisko OR HaZZ vydané dňa 13.05.2025 pod č. OR HaZZ-TT1-2025/000308-002 a nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarného 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 projektovou dokumentáciou stavby vypracovanou špecialistom PO (04/2026 Ing. Juraj Novák, č.38/2024-SČO) ho požadujeme predložiť pri kolaudačnom konaní

Krajský pamiatkový úrad Trnava

č. Z-PUSR-053834/2026 zo dňa 08.07.2026

- Všetky dokumenty vydané Krajským pamiatkovým úradom Trnava určené pre predmetnú stavbu parc. č. 653/1 v k.ú. Trnava zostávajú v platnosti a ich pripomienky je nutné dodržať.
- Termín zahájenia ako aj ukončenia stavebných prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť na Krajský pamiatkový úrad Trnava
- Každú zmenu oproti predloženému projektu a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať podľa § 32 ods. 9 pamiatkového zákona a schváliť Krajským pamiatkovým úradom Trnava.

3. Ostatné body (podmienky) stavebného povolenia vydaného Mestom Trnava dňa 13.08.2025 pod č. OSaŽP/42153-98531/2025 (právoplatné dňa 17.09.2025) ostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie

Stavebník OROLSKÁ ZÁHRADA, s. r. o., IČO 55 969 801, Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava – Ružinov, v zastúpení splnomocneným zástupcom BELLIN, s. r. o., IČO 48 096 792, Suchá nad Parnou 688, 919 01 Suchá nad Parnou, podal dňa 30. 07. 2026 na tunajšom stavebnom úrade žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbe: Bytový dom s polyfunkciou – Rezidencia Orolská záhrada.

Na predmetnú stavbu vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie č. OSaŽP/42153-98531/2025 zo dňa 13. 08. 2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17. 09. 2025.

Predmetom navrhovanej zmeny stavby pred dokončením sú najmä dispozičné zmeny bytových jednotiek na jednotlivých nadzemných podlažiach, ktorými dochádza k zmene ich počtu a izbovosti, pričom celkový počet bytových jednotiek sa mení z pôvodných 55 na 56. Počet 21 apartmánov zostáva nezmenený. Súčasne sa mení riešenie parkovania, pričom počet parkovacích státí v podzemnej garáži sa zvyšuje z pôvodných 93 na 95 a na spevnenej ploche v areáli bytového domu sa navrhujú dve parkovacie miesta určené na parkovanie elektromobilov. Podrobný rozsah povoľovaných zmien je uvedený vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa na vybavenie žiadosti o povolenie zmeny stavby pred dokončením použijú doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. 03. 2025.

Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania o zmene stavby pred dokončením dotknutým orgánom a účastníkom konania, ktorých práv, právom chránených záujmov alebo povinností sa navrhovaná zmena môže týkať, verejnou vyhláškou č. OSaŽP/59288-123354/2026/Šm zo dňa 24. 08. 2026. Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli v termíne od 24. 08. 2026 do 08. 09. 2026 a súčasne zverejnená na webovom sídle Mesta Trnava a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Stavebný úrad predloženú žiadosť a dokumentáciu zmeny stavby pred dokončením preskúmal podľa § 62 a § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení predpisov účinných do 31. 03. 2025.

V konaní stavebný úrad posúdil navrhované zmeny v rozsahu, v akom sa dotýkajú práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania a záujmov chránených dotknutými orgánmi. Preskúmaním predloženej dokumentácie a výsledkov konania neboli zistené skutočnosti, ktoré by bránili povoleniu navrhovanej zmeny stavby pred jej dokončením. Uskutočnením povoľovaných zmien za podmienok určených vo výrokovej časti

rozhodnutia nebudú neprimerane dotknuté práva a oprávnené záujmy účastníkov konania ani verejné záujmy chránené osobitnými predpismi.

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 č. 200/2022 Z. z. a ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 4 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025 dňa 08. 07. 2026 pod č. OÚRaK/57352-106536/2026/Pš. Orgán územného plánovania s navrhovanou zmenou stavby pred dokončením súhlasil za podmienok uvedených v záväznom stanovisku, ktoré boli premietnuté do výrokovej časti tohto rozhodnutia.

K navrhovanej zmene stavby pred dokončením sa ďalej vyjadrili Mesto Trnava – odbor dopravy, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave a Krajský pamiatkový úrad Trnava. Uplatnené požiadavky dotknutých orgánov boli zohľadnené a v potrebnom rozsahu zahrnuté do záväzných podmienok tohto rozhodnutia.

Vlastnícke právo k pozemkom bolo stavebným úradom overené dňa 28. 09. 2026 z výpisu z listu vlastníctva č. 13712 pod číslom žiadosti 1471456 a z kópie katastrálnej mapy pod číslom žiadosti 374376 prostredníctvom Centrálnej integračnej platformy – OverSi.

V priebehu konania neboli účastníkmi konania uplatnené námietky, preto nebolo potrebné o námietkach rozhodovať.

Keďže ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, oznámenie o začatí konania bolo účastníkom konania doručované verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025. Rovnakým spôsobom sa podľa § 69 ods. 1 a 2 citovaného zákona oznamuje aj toto rozhodnutie.

Na základe výsledkov uskutočneného konania stavebný úrad dospel k záveru, že sú splnené podmienky na povolenie navrhovanej zmeny stavby pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Správny poplatok podľa položky 60 sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení predpisov účinných do 31. 03. 2025, vo výške 500 eur bol zaplatený dňa 25. 09. 2026.

Poučenie

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

Doručuje sa

Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 917 01 Trnava

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

Oroľská záhrada s.r.o., IČO 55969801, Stará Ivanská cesta 386/1, 821 01 Bratislava

BELLIN, s.r.o., IČO 48096792, Suchá nad Parnou 688, 919 01 Suchá nad Parnou

Projektant: HANT BA, a.s., IČO 36328375, Ing. Andrej Krištofík, Stará Ivanská cesta 386/1, 821 01 Bratislava

Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava

ostatní účastníci konania - 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:

BELLIN, s.r.o., Na mlyne 688/25, 919 01 Suchá nad Parnou

Oroľská záhrada s.r.o., Stará Ivanská cesta 386/1, 821 08 Bratislava-Ružinov

HANT BA, a.s., Stará Ivanská cesta 1/386, 821 08 Bratislava-Ružinov

Mestský úrad Trnava – odbor právny

Mestský úrad Trnava – odbor majetkový

Verejná vyhláška:

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31. 03. 2025 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 02.10.2026 do 17.10.2026 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, Trnava

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