

Číslo konania

OSaŽP/47885-85669/2026/IvÁ

Trnava

28. 04. 2026

Vybavuje

Ing. Ivančíková - 033/32 36 255, monika.ivancikova@trnava.sk

ROZHODNUTIE

Stavebník: Arboria BD10, s. r. o., IČO 53 507 576, Legionárska 10, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, v zastúpení spoločnosťou MADING s.r.o., IČO 35 938 226, Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, podal dňa 10. 03. 2026 na Mesto Trnava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením, v rozsahu predĺženia lehoty na dokončenie časti stavby „Obytný súbor - Zátvor II., Ulica Veterná, Trnava“, v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov súvisiacich s „E.1 Bytový dom SO B10.1 – sekcia A“, na ktoré vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie pod č. OSaŽP/873-23783/2023/IvÁ zo dňa 22. 05. 2023 (právoplatné dňa 21.06.2023).

Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej už len „stavebný zákon č. 25/2025 Z.z.“), podľa § 84 ods. 6 stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. a v nadväznosti § 62 a § 63 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, účinnom do 31. 03. 2025 (ďalej len „stavebný zákon č. 50/1976 Zb.“), rozhodlo podľa § 66 ods. 3, písm. d a § 68 ods. 1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, takto:

P O V O L U J E

zmenu stavby pred dokončením :

„Obytný súbor - Zátvor II., Ulica Veterná, Trnava“

v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov:

E.1 Bytový dom SO B10.1 – sekcia A
SO B10.1 Bytový dom B10.1 - sekcia A
SO B10.1.1 Oporné múry
SO B10.1.2 Drobná architektúra

E.2 Inžinierske stavebné objekty (areálové)
SO B10.1.3 Prípojka splaškovej kanalizácie
SO B10.1.4 Prípojka dažďovej kanalizácie
SO B10.1.5 Vodovodná prípojka
SO B10.1.8 Osvetlenie vnútrobloku a parkingu
SO B10.1.12 Sadovnicke úpravy – zelené terasy

G. Prevádzkové súbory
PS B10.1 Technologické zariadenie k OST
PS B10.1.1 Výťahy k BD B10.1 – sekcia A
PS B10.1.2 Fotovoltaické zariadenie k B10.1 – sekcia A

miesto stavby: Zimná ulica, Novomestská ulica (mestská časť Trnava – sever)
na pozemkoch parc. č.: 5292/825, 5292/381, 5292/648, 5292/672, 5292/630 – bytový dom s prípojkami
5292/840 – zariadenie staveniska

katastrálne územie: Trnava

obec: Trnava

stavebník: Arboria BD10, s. r. o., IČO 53 507 576, Legionárska 10, 811 07 Bratislava-Staré Mesto

projektant: Ing. arch. Jozef Ondriáš - A3A architekti, s.r.o., Belopotockého 1, 811 05 Bratislava

v rozsahu :

- zmeny lehoty výstavby, určenej v stavebnom povolení č. OSaŽP/873-23783/2023/Ivá zo dňa 22. 05. 2023, nasledovne:

Stavba bude dokončená najneskôr do 20. 06. 2028.

Ostatné body (podmienky) stavebného povolenia č. OSaŽP/873-23783/2023/Ivá zo dňa 22. 05. 2023 ostávajú v plnom rozsahu v platnosti.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

Stavebník: Arboria BD10, s. r. o., IČO 53 507 576, Legionárska 10, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, v zastúpení spoločnosťou MADING s.r.o., IČO 35 938 226, Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, podal dňa 10. 03. 2026 na Mesto Trnava žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením, v rozsahu predĺženia lehoty na dokončenie časti stavby „Obytný súbor - Zátvor II., Ulica Veterná, Trnava“, v rozsahu stavebných objektov a prevádzkových súborov súvisiacich s „E.1 Bytový dom SO B10.1 – sekcia A“, na ktoré vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie pod č. OSaŽP/873-23783/2023/Ivá zo dňa 22. 05. 2023 (právoplatné dňa 21.06.2023).

Stavebný úrad zverejnil informáciu o podaní žiadosti pod č. OSaŽP/47885-26636/2026/Ivá zo dňa 18.03.2026, v zmysle § 58a ods. 4 stavebného zákona č. 50/1976 Zb., spolu s kópiou žiadosti o vydanie stavebného povolenia na zmenu stavby pred dokončením (bez príloh), ktorú zverejnilo až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia na úradnej tabuli Mesta Trnava a tiež na internetovej stránke mesta, nakoľko sa k predmetnému návrhu uskutočnilo zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré bolo ukončené záväzným stanoviskom MŽP SR č. 2555/2010-34/dp zo dňa 22. 06. 2010 a zmena navrhovanej činnosti rozhodnutím MŽP SR, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 5812/2016-1.7/rs zo dňa 29. 07. 2016.

Stavebník oznámil dátum začatia výstavby s dňom 03.04.2025, pričom v podmienkach predmetného stavebného povolenia č. OSaŽP/873-23783/2023/Ivá zo dňa 22. 05. 2023 bola určená lehota na dokončenie stavby 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Vzhľadom k tomu, že realizačný proces výstavby bol obmedzený zdĺhavými a komplikovanými dodávkami, čo ho výrazne spomalilo, z toho dôvodu stavebník vyhodnotil, že nie je reálne ukončiť výstavbu v pôvodne stanovenej lehote a preto požiadal o predĺženie lehoty na dokončenie stavby do 20.06.2028.

Mesto Trnava ako príslušný stavebný úrad doručilo známym účastníkom konania oznámenie č. OSaŽP/47885-31027/2026/Ivá zo dňa 30. 03. 2026 o začatí stavebného konania o zmene stavby pred dokončením, v rozsahu predĺženia lehoty výstavby a zároveň upustilo od ústneho pojednávania. Účastníci konania boli poučení o možnosti uplatniť v stanovenej lehote svoje námietky a pripomienky.

Námietky účastníkov konania neboli uplatnené a preto nebolo potrebné o nich rozhodnúť.

Stavebný úrad posúdil žiadosť o predĺženie lehoty výstavby a nakoľko mu je známa existencia objektívnych prekážok pri procese realizácie výstavby, rozhodol o predĺžení lehoty výstavby, a to s termínom do 20.06.2028.

Na základe preskúmania predloženej žiadosti stavebný úrad konštatuje, že predĺžením lehoty na dokončenie stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Ostatné body (podmienky) stavebného povolenia č. OSaŽP/873-23783/2023/Ivá zo dňa 22. 05. 2023 ostávajú v plnom rozsahu v platnosti.

Vlastnícke právo k pozemkom, bolo zistené z výpisov listu vlastníctva č. 10089 a 14670, overených dňa 27.04.2026 cez Centrálnu integračnú platformu OverSi <https://cip.gov.sk/>, pod číslami žiadostí 1 422 800, 1 422 802 a kópie z katastrálnej mapy, pod číslom žiadosti 359 514.

Správny poplatok, vyrúbený podľa položky 60a zákona č.145/1995 Z. z. NR SR o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, bol zaplatený dňa 19. 03. 2026 vo výške 50,0 eur (VS 5000 328 018).

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, 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.).

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

MADING s.r.o., Drieňová 16940/1H, 82101 Bratislava-Ružinov
Arboria BD10, s. r. o., Legionárska 10, 81107 Bratislava-Staré Mesto
RAS Immobilien SK, s.r.o., Rožňavská 32, 82104 Bratislava-Staré Mesto
Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 85106 Bratislava-Petržalka
Arboria Land Development II s.r.o., Legionárska 10, 81107 Bratislava-Staré Mesto
Arboria Land Development, s.r.o., Legionárska 10, 81107 Bratislava-Staré Mesto
projektant: Ing. arch. Jozef Ondriáš - A3A – architekti, s.r.o., Belopotockého 3058/1, 82104 Bratislava-Staré Mesto

ZVEREJNENIE ROZHODNUTIA

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 69 ods. 3 stavebného zákona účinného 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 do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

- 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:

Vyvesené na úradnej tabuli a zvesené:

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný:

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