

Číslo konania

OSaŽP/3167-37743/2026/Kbš

Trnava

08. 04. 2026

Vybavuje

Ing. Kubiš

ROZHODNUTIE

Mesto Trnava, ako špeciálny stavebný úrad na základe určenia Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia štátnej stavebnej správy, č. OU-TT-OVBP2-2022/036361-002 zo dňa 13.09.2022, príslušný podľa § 16 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),

v súlade s § 84 ods. 5 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z.,

podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025,

po prerokovaní žiadosti stavebníka s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania, na základe oznámenia č. OSaŽP/3167-7627/2026/Kbš zo dňa 28.01.2026, po preskúmaní žiadosti podľa § 62 a § 63 zákona č. 50/1976 Zb., § 8 a § 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., vyhlášky č. 532/2002 Z. z., podľa § 68 v spojení s § 66 zákona č. 50/1976 Zb., § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a podľa § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

povoľuje

zmenu stavby pred jej dokončením na stavbe

„CTPark Trnava II.“

v rozsahu stavebného objektu
SO 210 Spevnené plochy a komunikácie

miesto stavby: Automobilová ulica
pozemok registra „C“ parc. č.: 10552/114
katastrálne územie: Trnava (864790)

stavebník: CTPark Trnava II, s. r. o., IČO 52 346 994, Laurínska 18, 811 01 Bratislava
projektant: STAT-KON s. r. o., IČO 46 864 784, Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín

Na predmetnú stavbu bolo Mestom Trnava vydané stavebné povolenie dňa 15.04.2024 pod č. OSaŽP/1588-73708/2024/Kbš.

Predmet zmeny stavby :

Predmetom zmeny stavby pred dokončením je úprava dispozičného riešenia spevnených plôch a systému dopravnej obsluhy pre navrhovanú halu 24A.

Popis zmeny stavby :

zmena vyplýva z rozdelenia pôvodnej haly 24 na haly 24A a 24B, čomu bol prispôsobený systém dopravnej obsluhy, hlavné dopravné napojenie je navrhnuté napojením účelovej komunikácie na existujúcu areálovú cestu, upravuje sa dispozičné riešenie spevnených plôch v nadväznosti na zmenu riešenia haly a vstupov do objektu. Hlavné dopravné napojenie je navrhnuté v severnej časti riešeného územia na novovybudovanú areálovú cestu medzi železničným priecestím a existujúcou priesečnou križovatkou areálových ciest.

Navrhovaná účelová cesta sa napája na areálovú cestu oblúkmi s polomeri 15,00 m a 14,00 m. V mieste napojenia križuje existujúci združený priestor pre chodcov a cyklistov; navrhnutý je samostatný priechod pre cyklistov šírky 2,50 m a priechod pre chodcov šírky 3,00 m.

Ďalšie technické riešenie:

dĺžka účelovej komunikácie (vetva 1): 85,77 m,

šírka komunikácie: 7,00 m (2 jazdné pruhy po 3,50 m),

napojenie vetvy B stykovou križovatkou (polomery oblúkov 12,00 m),

manipulačná plocha: 27,00 × 22,50 m,

parkovanie: spolu 53 parkovacích miest.

Základné výmery :

spevnené plochy: 2 265 m²

parkovacie stojiská (drenážna dlažba): 700 m²

chodníky a združené priestory: 1 170 m²

cyklistická komunikácia: 405 m²

Podmienky uskutočnenia stavby :

1. Zmena stavby pred jej dokončením sa povoľuje pre stavebný objekt SO 210 na pozemku parc. č. 10552/114 v k. ú. Trnava.

2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v tomto konaní. Zmeny možno vykonať len na základe rozhodnutia stavebného úradu.

3. Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby oprávnenou osobou.

4. Pre navrhovanú činnosť „CTPark Trnava II“ bolo vykonané posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Stavebník je povinný rešpektovať a dodržať podmienky rozhodnutia Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2022/002253-022 zo dňa 25.01.2022, právoplatného dňa 28.02.2022, nasledovne:

4.1 Dodržať opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie uvedené v zámere v časti IV.10.

4.2 Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (TZL), prijať opatrenia minimalizujúce prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.

4.3 Rozvojové plochy riešiť komplexne s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia).

4.4 Pri návrhu novej križovatky vykonať dopravno-inžiniersky prieskum, jeho vyhodnotenie a na jeho základe navrhnuť riešenie križovatky.

4.5 Dopravno-inžinierske posúdenie musí zohľadňovať existujúcu aj plánovanú dopravu susedných stavieb a pozemkov.

4.6 Umiestnenie hál, spevnených plôch, komunikácií a parkovísk realizovať mimo ochranných pásiem navrhovaného rozšírenia cesty I/51 a mimo ochranných pásiem ciest II. a III. triedy.

4.7 Posúdiť kapacitnú vyhovujúcnosť existujúcich pripojení na nadradený komunikačný systém.

4.8 Dopravné riešenie navrhnuť v súlade s platnými technickými normami a technickými predpismi.

4.9 Dodržať pripomienky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR, odbor stratégie dopravy, č. 49031/2021/ODS/125331 zo dňa 09.11.2021, najmä:

- rešpektovať územnoplánovaciu dokumentáciu,
- rešpektovať existujúcu a pripravovanú dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma,
- dopravné parametre navrhnuť v súlade s platnými STN,
- postupovať podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach,
- zabezpečiť súhlas na činnosti v ochrannom pásme dráhy,
- dodržať ochranné pásma pozemných komunikácií,
- zabezpečiť implementáciu prvkov elektromobility,
- prerokovať riešenie so správcami komunikácií,
- zabezpečiť bezpečný pohyb chodcov,
- dodržať požiadavky na ochranu pred hlukom, vibráciami a infrazvukom.

4.10 Zosúladiť zámer „CTPark Trnava II“ s územnou rezervou pre obojstranné napojenie železničnej stanice Trnava na vysokorychlostnú trať.

4.11 Navrhnuť a realizovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií, pričom:

- vychádzať z maximálnej kapacity trate,
- posudzovať účinky komplexne na celý objekt,
- náklady na opatrenia znáša investor,
- po realizácii stavby nebude možné uplatňovať nároky voči správcovi železničnej trate.

4.12 Dodržať výsledky konzultácií s dotknutou verejnosťou, najmä:

- realizovať výsadbu zelene,
- zabezpečiť retenčné opatrenia,
- použiť retenčné parkovacie plochy,
- zapracovať infraštruktúru pre cyklistov a chodcov,
- zabezpečiť environmentálne štandardy (napr. BREEAM),
- realizovať zelené fasády a „white roof“,
- inštalovať fotovoltické zariadenia.

5. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané podmienky dotknutých orgánov a dotknutých organizácií uvedené v ich stanoviskách a vyjadreniach, najmä:

a) Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, stanovisko č. KRHZ-TT-OPP-2026/000135-002 zo dňa 28.01.2026

- súhlasí s riešením protipožiarnej bezpečnosti bez pripomienok,
- toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb.; spolu s overenou projektovou dokumentáciou stavby ho bude potrebné predložiť ku kolaudácii a kontrole.

b) Mesto Trnava – odbor územného rozvoja a koncepcií, stanovisko č. OSaŽP/3770-6928/2026/Vor zo dňa 03.03.2026

- v súlade s platnou Energetickou koncepciou Mesta Trnava v znení neskorších doplnkov a aktualizácií zabezpečiť pre nové nebytové budovy s viac ako 10 parkovacími miestami inštaláciu jednej nabíjacej stanice a prípravu na inštaláciu nabíjacích staníc pre elektrické vozidlá najmenej na jednom z každých piatich parkovacích miest; splnenie tejto podmienky preukázať najneskôr ku kolaudácii stavebného objektu,
- doplniť stojanové státa pre bicykle v rozsahu najmenej 20 % z celkového počtu parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá,
- pred kolaudáciou stavby odovzdať na Mestskom úrade v Trnave, odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územno-technických informácií, porealizačné zameranie stavby v digitálnej podobe podľa požiadaviek Mesta Trnava (DGN výkres, MicroStation, 2D, kresba v reálnych súradniciach v súradnicovom systéme S-JTSK, v realizácii JTSK a vo výškovom systéme Bpv, s rozdelením do príslušných vrstiev) a geodetickú dokumentáciu v digitálnej podobe a v jednom tlačnom vyhotovení so zoznamom súradníc,
- v konaní o povolení zmeny stavby pred jej dokončením dodržať všetky podmienky určené v pôvodnom stavebnom povolení pre stavbu CTPark Trnava II, ktoré nie sú týmto rozhodnutím zmenené,

- projektovú dokumentáciu spracovať v súlade s Memorandom o udržateľnom prístupe k výstavbe priemyselného parku „CTPark Trnava II.“ a riešiť doplnenie stromovej zelene v areáli na cieľový stav 1000 ks stromov v rámci celého areálu; splnenie tejto požiadavky preukázať v kolaudačnom konaní areálu CTPark Trnava II.

c) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2026/055558-002 zo dňa 28.01.2026

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny; na dotknutom území platí prvý stupeň územnej ochrany,

- na prípadný výrub drevín mimo zastavaného územia obce je potrebný súhlas Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie,

- sadové úpravy uskutočniť najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny,

rešpektovať existujúcu zeleň v území, najmä aleje a remízy ako významné krajinné prvky,

- v prípade šírenia invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách zabezpečiť ich odstraňovanie v súlade s osobitnými predpismi,

- počas výstavby zabezpečiť, aby nedochádzalo k poškodzovaniu drevín; výkopové práce v blízkosti drevín vykonávať citlivo, spravidla ručne, s dodržaním primeranej ochrannej vzdialenosti od päty kmeňa,

- pri realizácii stavby postupovať tak, aby nedochádzalo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, a použiť technické riešenia brániace zraňovaniu a usmrčovaniu vtákov,

- v prípade nálezu chráneného druhu bezodkladne oznámiť túto skutočnosť Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, a vykonať nevyhnutné opatrenia do rozhodnutia o ďalšom postupe.

d) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie – odpadové hospodárstvo, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2026/056812-002 zo dňa 03.02.2026

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebných odpadov a odpadov z demolácií vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov ustanovených zákonom o odpadoch, ak ide o stavby nad 300 m² zastavanej plochy,

- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom tak, aby bolo zabezpečené maximálne opätovné použitie a recyklácia stavebných materiálov,

- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky umožňujú, prednostne využiť pri vlastnej činnosti,

- pred vznikom odpadov odovzďovaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch zabezpečiť preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom,

- pri demolačných prácach najneskôr tri pracovné dni vopred písomne ohlásiť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva spôsob selektívnej demolácie vrátane druhu, kategórie a predpokladaného množstva odpadu a spôsobu jeho zhodnotenia alebo zneškodnenia,

- po ukončení demolačných prác najneskôr do 90 dní písomne ohlásiť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva vyhodnotenie selektívnej demolácie,

- dodržať všeobecné povinnosti pri nakladaní s odpadmi a povinnosti držiteľa odpadu podľa zákona o odpadoch, ku kolaudácii predložiť doklady o spôsobe zhodnotenia alebo zneškodnenia odpadov vzniknutých počas výstavby.

e) Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trnave – dopravný inšpektorát, stanovisko č. ORPZ-TT-ODI1-2026/002349-029 zo dňa 22.01.2026

- so stavbou súhlasí bez pripomienok.

6. Stavebník je povinný plniť všetky podmienky, za ktorých je zmena stavby pred jej dokončením povolená; tieto podmienky sú po doručení tohto rozhodnutia pre stavebníka záväzné.

7. Stavebník je povinný pred dokončením stavby požiadať o vydanie kolaudačného rozhodnutia podľa § 79 zákona č. 50/1976 Zb.

8. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia je stavebník povinný predložiť všetky podklady v zmysle § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a geometrický plán.

9. Pred kolaudáciou stavby musí byť na Mestskom úrade v Trnave, Trhová 3, odbore územného rozvoja a koncepcií, referáte územnotechnických informácií, odovzdané porealizačné zameranie stavby v digitálnej podobe a 1x v

tlačenej podobe so zoznamom súradníc, podľa požiadaviek Mesta Trnava, v súradnicovom systéme S-JTSK a vo výškovom systéme Bpv.

10. Stavba nesmie byť užívaná bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

11. Ostatné podmienky stavebného povolenia č. OSaŽP/1588-73708/2024/Kbš zo dňa 15.04.2024 zostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky.

Odôvodnenie

Stavebník CTPark Trnava II, spol. s r. o., IČO 52 346 994, Laurinská 215/18, 811 01 Bratislava – Staré Mesto, v zastúpení splnomocneného zástupcu Walter Silberhorn, IČO 35 401 338, Paulínska 19B, 917 01 Trnava, podal dňa 20.01.2026 na Mesto Trnava žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „CTPark Trnava II.“ v rozsahu stavebného objektu SO 210 Spevnené plochy a komunikácie, spočívajúcu v úprave dispozičného riešenia spevnených plôch a systému dopravnej obsluhy pre halu 24A. Na stavbu SO 210 Spevnené plochy a komunikácie vydalo Mesto Trnava stavebné povolenie dňa 15.04.2024 pod č. OSaŽP/1588-73708/2024/Kbš.

Mesto Trnava ako špeciálny stavebný úrad na základe určenia, príslušný podľa § 16 zákona č. 25/2025 Z. z. a podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v súlade s prechodnými ustanoveniami § 84 ods. 5 a ods. 8 zákona č. 25/2025 Z. z., v konaní postupovalo a rozhodlo podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2025.

Keďže vo vzťahu k navrhovanej stavbe bolo vykonané zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, ukončené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2022/002253-022 zo dňa 25.01.2022, právoplatným dňa 28.02.2022, stavebný úrad podľa § 58a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. zverejnil kópiu žiadosti bez príloh na úradnej tabuli Mesta Trnava, na jeho webovom sídle a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Dňa 28.01.2026 stavebný úrad zaslal Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie – ŠS MER, návrh na začatie stavebného konania spolu s písomným vyhodnotením spôsobu zapracovania podmienok určených v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní a s projektovou dokumentáciou, a to v súlade s § 140c ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní preskúmal predloženú žiadosť podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. a prerokoval ju s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania na základe oznámenia č. OSaŽP/3167-7627/2026/Kbš zo dňa 28.01.2026. Keďže stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej zmeny stavby, upustil v súlade s § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť v určenej lehote, inak sa na ne neprihliadne. Dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote oznámiť svoje stanoviská.

Dňa 13.03.2026 vydal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠS MER, záväzné stanovisko pod č. OU-TT-OSZP3-2026/058180-002, v ktorom konštatoval, že v predloženej žiadosti o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením neboli zistené také skutočnosti, ktoré by boli v rozpore so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní alebo ktoré by boli dôvodom na opätovné posúdenie navrhovanej činnosti.

Stavebník v konaní predložil písomné vyhodnotenie spôsobu zapracovania podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní, vypracované spoločnosťou EKOJET, s. r. o., priemyselná a krajinná ekológia, Bratislava, vo vzťahu k rozhodnutiu Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-TT-OSZP3-2022/002253-022 zo dňa 25.01.2022, právoplatnému dňa 28.02.2022. Stavebný úrad predložené vyhodnotenie preskúmal a dospel k záveru, že podmienky rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní boli v rozsahu predmetu tohto konania zohľadnené.

Vyhodnotenie splnenia podmienok rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní

K podmienke č. 1 a č. 2 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavky sa rešpektujú a budú zohľadnené počas samotnej výstavby a prevádzky dotknutých stavebných objektov. Pri výstavbe a prevádzke budú uplatnené opatrenia uvedené v zámere v časti IV.10, ako aj opatrenia na minimalizáciu prašnosti. Stavba bude realizovaná pod dohľadom stavebného dozoru, v súlade s projektom organizácie výstavby a s podmienkami tohto rozhodnutia.

K podmienke č. 3 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavka sa rešpektuje. Úpravy sú riešené s ohľadom na zachovanie komplexnosti príslušnej infraštruktúry. Zohľadňujú súvisiace dopravné riešenie, rešpektujú existujúcu technickú infraštruktúru a umožňujú ďalší rozvoj logistického parku, pričom pôvodná koncepcia infraštruktúry areálu zostáva zachovaná. Zmeny stavebných objektov charakteru vodných stavieb sú riešené v samostatnom povoľovacom konaní.

K podmienke č. 4 a č. 5 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavky sa vzťahujú na dopravné napojenie navrhovanej činnosti na nadradený komunikačný systém. Tieto otázky boli riešené v samostatnom povoľovacom konaní v rámci projektu „Prípojky a prístupová komunikácia do areálu CTPark Trnava II, TT-IO 20 Prístupová komunikácia do areálu“. Napojenie navrhovanej činnosti na príľahlú dopravnú sieť zostáva oproti pôvodne povolenému stavu nezmenené.

K podmienke č. 6 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavka je splnená. Bola posudzovaná v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby v rámci územného konania. Pre navrhovanú činnosť bolo vydané územné rozhodnutie č. OSaŽP/773-2817/2023/Kch zo dňa 08.02.2023. Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu a parciel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia.

K podmienke č. 7 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavka je splnená a bola riešená v samostatnom povoľovacom konaní. Napojenie navrhovanej činnosti na príľahlú obslužnú komunikáciu na Automobilovej ulici prostredníctvom vybudovania okružnej križovatky riešil samostatný projekt „Prípojky a prístupová komunikácia do areálu CTPark Trnava II, TT-IO 20 Prístupová komunikácia do areálu“. Napojenie navrhovanej činnosti na príľahlú dopravnú sieť ostáva oproti pôvodne povolenému stavu nezmenené.

K podmienke č. 8 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavka je splnená. Predložená projektová dokumentácia bola predložená na odsúhlasenie Krajskému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru v Trnave. Podmienky uvedené v jeho stanovisku bude stavebník rešpektovať. Navrhovaná zmena stavby pred dokončením nemení celkovú koncepciu protipožiarnej ochrany areálu.

K podmienke č. 9 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Stavebný úrad preskúmal jednotlivé pripomienky uvedené v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby SR, odboru stratégie dopravy, č. 49031/2021/ODS/125331 zo dňa 09.11.2021, a dospel k záveru, že v rozsahu predmetu tohto konania boli zohľadnené.

Vo vzťahu k požiadavke spracovať navrhovanú činnosť v súlade s platným územným plánom obce, rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma a rešpektovať trasovanie pripravovaných stavieb dopravnej infraštruktúry stavebný úrad uvádza, že tieto otázky boli riešené už v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby v rámci územného konania, v ktorom bolo vydané územné rozhodnutie č. OSaŽP/773-2817/2023/Kch zo dňa 08.02.2023. Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu a parciel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia.

Požiadavka, aby dopravné parametre boli navrhnuté v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi, je rešpektovaná; projektová dokumentácia pre stavebný objekt SO 210 Spevnené plochy a komunikácie je spracovaná v súlade s príslušnými technickými normami a predpismi.

Vo vzťahu k požiadavkám podľa zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach stavebný úrad uvádza, že tieto boli posudzované v predchádzajúcich stupňoch povoľovania. Predložená projektová dokumentácia je v súlade s príslušnými ustanoveniami uvedeného zákona. Navrhovaná činnosť sa nachádza mimo ochranného pásma železnice. Požiadavku na opravu číslovania železničnej trate podľa Tabuliek traťových pomerov ŽSR stavebný úrad vzal na vedomie.

Požiadavka na dodržanie cestných ochranných pásiem podľa zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacieho predpisu bola riešená v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby; navrhované stavebné objekty sú umiestnené mimo ochranných pásiem cestných komunikácií.

Požiadavka týkajúca sa implementácie prvkov elektromobility sa rešpektuje; tieto prvky budú riešené v súlade s príslušnou platnou legislatívou.

Požiadavka na prerokovanie riešenia so správcami dotknutých komunikácií bola vyhodnotená tak, že v rozsahu predmetnej zmeny stavby nedochádza k zmene dopravného napojenia oproti pôvodne povolenému stavu. Mesto Trnava, odbor dopravy, ako príslušný cestný správny orgán a správca komunikácií vo vlastníctve mesta, vydalo v rámci územného konania kladné stanovisko.

Požiadavka na vytvorenie siete pešej dopravy zabezpečujúcej plynulý a bezpečný pohyb chodcov je v projektovej dokumentácii zohľadnená prostredníctvom navrhovaných chodníkov a peších prepojení medzi parkoviskami a vstupmi do objektov.

Vo vzťahu k požiadavke na dodržanie ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy z hľadiska hluku, vibrácií a infrazvuku stavebný úrad uvádza, že k navrhovanej činnosti bola odbornou spôsobilou osobou vypracovaná akustická štúdia, ktorá preukázala realizovateľnosť zámeru. K navrhovanej činnosti bolo v predchádzajúcom stupni povoľovania vydané aj súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave č. RÚVZ/2021/03085/Zam-PPL zo dňa 16.08.2021. Zmeny zapracované v predloženej projektovej dokumentácii oproti pôvodnému návrhu nemenia charakter ani mieru hlukových a vibračných vplyvov v dotknutom území.

K podmienke č. 10 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavka je splnená. Bola riešená v predchádzajúcom stupni povoľovania stavby v rámci územného konania. Navrhovaná činnosť sa nachádza mimo ochranného pásma železnice. Zmena stavby sa umiestňuje v rámci pôvodného areálu a parciel, ktoré boli predmetom zisťovacieho konania a územného rozhodnutia č. OSAŽP/773-2817/2023/Kch zo dňa 08.02.2023.

K podmienke č. 11 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavka sa rešpektuje. Hluk a vibrácie z najbližšej železničnej prevádzky nezasahujú do vonkajšieho chráneného územia. Navrhovaný areál nezasahuje do ochranného pásma železnice. K navrhovanej činnosti bola odbornou spôsobilou osobou vypracovaná akustická štúdia, ktorá preukázala realizovateľnosť zámeru, a v predchádzajúcom stupni povoľovania bolo vydané aj súhlasné záväzné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave č. RÚVZ/2021/03085/Zam-PPL zo dňa 16.08.2021. Zmeny zapracované v predloženej projektovej dokumentácii oproti pôvodnému návrhu nemenia charakter ani mieru hlukových a vibračných vplyvov v dotknutom území.

K podmienke č. 12 rozhodnutia vydaného v zisťovacom konaní:

Požiadavka sa rešpektuje. Navrhované opatrenia sú v rámci areálu CTPark Trnava II zohľadnené. V rámci predloženej projektovej dokumentácie zmeny stavby pred dokončením boli pri návrhu v rozsahu povoľovaných stavebných objektov zohľadnené požiadavky vyplývajúce z certifikácie BREEAM. Popínava zeleň je navrhovaná po bokoch objektu SO 09. Ostatné uvádzané opatrenia sa priamo netýkajú predmetu tohto konania a sú alebo budú riešené pri povoľovaní ďalších stavebných objektov v rámci areálu CTPark Trnava II, prípadne v samostatných povoľovacích konaniach.

Stavebný úrad na základe uvedeného dospel k záveru, že opatrenia relevantné pre predmet tohto konania boli v projektovej dokumentácii zohľadnené a ostatné požiadavky sú alebo budú riešené v rámci povoľovania ďalších stavebných objektov, prípadne v samostatných povoľovacích konaniach.

Stavebný úrad sa v konaní zaoberal aj stanoviskami dotknutých orgánov a dotknutých organizácií, najmä stanoviskami Mesta Trnava, Krajského riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie – úsekov ŠS MER, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a štátnej správy ochrany ovzdušia. Tieto stanoviská boli súhlasné, prípadne obsahovali podmienky, ktoré stavebný úrad zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad preskúmal žiadosť, projektovú dokumentáciu, doklady preukazujúce vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám, stanoviská dotknutých orgánov, záväzné stanovisko vydané podľa § 140c zákona č. 50/1976 Zb. a ostatné podklady predložené v konaní. V konaní nezistil, že by povolenie zmeny stavby pred jej dokončením bolo v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, osobitnými predpismi, cieľmi a zámermi územného plánovania alebo že by neprimerane zasahovalo do práv a právom chránených záujmov účastníkov konania.

Predložená dokumentácia spĺňa požiadavky zákona č. 50/1976 Zb., vyhlášky č. 453/2000 Z. z. a vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny stavby pred jej dokončením, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Účastníci konania v určenej lehote neuplatnili žiadne námietky ani pripomienky, preto nebolo potrebné o námietkach osobitne rozhodovať.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov, V. časť – Stavebná správa, položka č. 60 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 1 500 eur, bol uhradený dňa 19.03.2026.

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 sa podáva na tunajšiu obec - Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava, prostredníctvom Mestského úradu v Trnave, Ulica Trhová 3, 917 71 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

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

CTPark Trnava II, spol. s r. o., IČO 52 346 994, Laurinská 215/18, 811 01 Bratislava – Staré Mesto, v zastúpení
Walter Silberhorn, Ulica Paulínska 9527/19B, 91701 Trnava
PCA Slovakia, s.r.o., Automobilová ulica 8083/1, 91701 Trnava
ENERGY ONE, s. r. o., Čachtická 13, 83106 Bratislava-Rača
PhDr. Ondrej Turza PhD., Martina Granca 3451/10, 84102 Bratislava-Dúbravka
e-print s.r.o., Hlavná 56, 08001 Prešov
Železnice Slovenskej republiky, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská ulica 7475/2A, 91702 Trnava
EP Group s.r.o., Hlinícka 1171/14, 90701 Myjava
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Združenie domových samospráv, Rovniankova 1667/14, 85106 Bratislava-Petržalka
Obec Zavar, Viktorínova 312/14, 91926 Zavar
JFcon, s.r.o., Družstevná 5, 03101 Liptovský Mikuláš
STAT-KON s. r. o., Legionárska 7158/5, 91101 Trenčín
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava-Ružinov
SWAN, a.s., Landererova 12, 82104 Bratislava-Staré Mesto
Okresný úrad Trnava - odbor krízového riadenia, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
TT-IT, s.r.o., Ulica Trhová 243/2, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - ŠS MER, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 83104 Bratislava-Nové Mesto
Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 2526/8, 81109 Bratislava-Staré Mesto
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica 10, 92101 Piešťany
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 82101 Bratislava-Ružinov
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 85106 Bratislava-Petržalka
Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 6257/3A, 84103 Bratislava-Lamač
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
OTNS, a. s., Vajnorská 1347/137, 83101 Bratislava-Nové Mesto
TOP Development, a.s., Ulica Františkánska 7517/4, 91701 Trnava

Na vedomie:

CTPark Trnava II, spol. s r.o., Laurinská 215/18, 821 04 Bratislava-Staré Mesto

Zverejnenie:

Zverejnenie a vyvesenie v termíne od 10.04.2026 do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia:

1) na úradnej tabuli na webovom sídle Mesta Trnava

2) na úradnej tabuli Mesta Trnava

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