

Číslo konania

OSaŽP/790-120181/2026/Kch

Trnava

12. 08. 2026

Vybavuje

Ing. Krchňavá - 033/3236 235 jarmila.krchnava@trnava.sk

Oznámenie

o začatí územného konania verejnou vyhláškou podľa § 36 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení predpisov účinných do 31.03.2025

Navrhovateľ CORASON, s.r.o., IČO 36265802, Ulica Mikovíniho 1, 917 01 Trnava v zastúpení Walterm Silberhorn, IČO 35401338, Ulica Paulínska 19B, 917 01 Trnava podal dňa 18.07.2024 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby: „ Bytový dom s vybavenosťou “ na Zelenečskej ulici v obci Trnava, k.ú. Trnava.

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“), v súlade s prechodnými ustanoveniami podľa § 84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona a v nadväznosti na ust. § 36 ods. 4 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 účinný do 31.03.2025“) oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania začatie územného konania verejnou vyhláškou o umiestnení stavby :

Bytový dom s vybavenosťou

Objektová skladba:

SO 01 - Bytový dom s vybavenosťou

SO 02 - Spevnené plochy

SO 03 - Vodovodná prípojka a areálový vodovod

SO 04 - Splašková a dažďová kanalizácia

SO 04.01 - Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia

SO 04.02 - Areálová dažďová kanalizácia, ORL a však

SO 05 - Distribučné NN rozvody a Elektrická prípojka

SO 05.01 - Distribučné NN rozvody

SO 05.02 - Elektrická prípojka

SO 06 - Verejné osvetlenie

SO 08 - Sadové úpravy

miesto stavby: Zelenečská ulica, mestská časť Trnava - juh

na pozemku registra „C“ p.č.: 8259/1, 8259/4, 8259/7, 8259/9, 8259/17, 8259/18, 8269/3 – navrhovaný objekt, spevnené plochy, prípojky a rozvody inžinierskych sietí,

katastrálne územie: Trnava, č.864790

obec: Trnava

navrhovateľ: CORASON, s.r.o., IČO 36265802, Ulica Mikovíniho 1, 917 01 Trnava

projektant: ateliér hipík s.r.o., Ing. arch. Radovan Daniel, Ulica Botanická 55, 917 08 Trnava

Základné údaje charakterizujúce stavbu :

Predložený návrh rieši umiestnenie novostavby bytového domu s vybavenosťou, ako aj príslušných parkovacích a manipulačných plôch, inžinierskych sietí a sadových úprav. Bytový dom s vybavenosťou je navrhnutý ako samostatne stojaci so siedmimi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia. Stavba bude mať pravouhlý pôdorys v tvare písmena „Z“. Bytový dom s vybavenosťou bude riešený ako chodbový, z dvoch sekcií (časť A a B) a tvorí jeden celok. Celkovo bude v navrhovanom bytovom dome s vybavenosťou 45 rôznych bytových jednotiek a

25 rôznych administratívnych priestorov. Z dôvodu polohy objektu v zástavbe sa kládol dôraz na hmotné, materiálové a architektonické riešenie, ako aj na vzťahy k okolitej zástavbe. Rovnako sa kládol dôraz na súlad s platným územným plánom mesta Trnava.

Bytový dom s vybavenosťou bude na I.NP osadený na rastrí stĺpov so štyrmi podnožami. Priestor medzi stĺpmi bude využitý na parkovanie. Spevnené plochy budú riešené ako spevnené a manipulačné plochy, parkovacie stojiská a chodníky na parcelách investora, ako aj v rámci pôdorysu objektu SO 01. Zároveň riešia plochu pre nádoby na tuhý komunálny odpad (TKO), vjazd pod SO 01 ako aj stojiská pre nabíjanie elektromobilov. Podlažie II.NP a III. N P bude riešené nad celým pôdorysom navrhovanej stavby, IV. až VII.NP bude postupne ustupované zo severnej aj južnej strany. Stavba bude zastrešená plochou strechou, s vytvorením extenzívnej zelenej strechy na min. 50 % strechy a po obvode bude ukončená atikou. Navrhovaná stavba bude napojená prípojkami na existujúcu infraštruktúru v území.

Navrhovaná stavba bytového domu s vybavenosťou bude umiestnená na pozemkoch na Zelenečskej ulici, kde sa momentálne nachádzajú existujúce nebytové budovy vo vlastníctve investora. Nebytové budovy a jestvujúce spevnené plochy budú pred zahájením stavebných prác asanované. Na odstránenie týchto stavieb vydalo Mesto Trnava dňa 01.07.2024 rozhodnutie o odstránení stavieb pod č. OSaŽP/42601-92590/2024/Tvš , ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli.

Dňom podania návrhu bolo zahájené územné konanie.

Z dôvodu neúplnosti podkladov predloženého návrhu bolo územné konanie rozhodnutím č. OSaŽP/43587-101638/2024/Kch zo dňa 12.08.2024 prerušené. Stavebný úrad na základe žiadosti zástupcu navrhovateľa konanie opätovne prerušil a po doplnení všetkých dokladov pokračuje v konaní.

Stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 2 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 upúšťa od ústneho pojednávania, keďže doplnené podklady sú dostatočné na posúdenie návrhu. Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť k návrhu najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak na ne nebude prihliadnuté. Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote.

Ak si niektorý z dotknutých orgánov vyžiada dlhší čas, môže mu byť lehota primerane predĺžená. Ak sa účastníci alebo dotknuté orgány nevyjadria v stanovenej lehote, má sa zato, že so stavbou súhlasia.

V prípade zastupovania účastníka je potrebné predložiť splnomocnenie.

Stavebný úrad upozorňuje, že na námietky a pripomienky neuplatnené v lehote v tomto konaní sa neprihliada v odvolacom konaní (§ 42 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025).

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na MsÚ v Trnave, odbore stavebnom a životného prostredia, II.posch., č.d. 235 v úradných dňoch (pondelok: v čase 9.00-11.30 hod., 12.30-15.00 hod., stredu: v čase 9.00-11.30 hod., 12.30-16.00 hod., piatok: v čase 9.00-11.30 hod.). Nahliadanie do podkladov spisu odporúčame vopred telefonicky resp. emailom dohodnúť s vybavujúcim zamestnancom.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025, nakoľko ide o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania.

Oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Trnava, na webovom sídle mesta Trnava a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto oznámenia.

Príloha

1x situácia s vyznačením navrhovanej stavby v mierke 1:500

Ing. Iveta Miterková
vedúca odboru stavebného a životného
prostredia na základe písomného poverenia

Doručuje sa

Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Mesto Trnava, orgán územného plánovania, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica 10, 92101 Piešťany
OTNS, a. s., Vajnorská 1347/137, 83101 Bratislava-Nové Mesto
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová ulica 1674/1, 91701 Trnava
MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 83104 Bratislava-Nové Mesto
TT-IT, s.r.o., Ulica Trhová 243/2, 91701 Trnava
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Ulica Vajanského 617/22, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava-Ružinov
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 82108 Bratislava-Ružinov
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 82108 Bratislava
Okresný úrad Trnava - odbor krízového riadenia, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
ELTODO SK, a.s., Mokráň záhon 16715/4, 82108 Bratislava-Ružinov
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Ulica Limbová 6053/6, 91702 Trnava
Yunex, s. r. o., Lamačská cesta 6257/3A, 84104 Bratislava-Karlova Ves
Mesto Trnava MsÚ v Trnave - odbor dopravy, cestný správny orgán, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 85106 Bratislava-Petržalka

Doručuje sa účastníkom územného konania formou verejnej vyhlášky

CORASON, s.r.o., Ulica Mikovíniho 1, 917 01 Trnava
Splnomocnenec: Walter Silberhorn, Ulica Paulínska 19B, 917 01 Trnava
L.M.FINANC s.r.o., Ulica Tehelná 8, 917 01 Trnava
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava
Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto
CKD market, s.r.o., Zelenečská ulica 111A, 917 02 Trnava
Trnavan, s.r.o., Ulica Študentská 2, 917 01 Trnava
Ing. Roman Krampl, Ulica Roľnícka 7756/2, 917 02 Trnava
Miloš Daniš, Rošlímska 348/83, 919 27 Brestovany
- vlastníci bytových domov na Zelenečskej ulici – BD s.č. 5954 na pozemku parc.č. 8259/5, BD s.č. 5955 na pozemku parc.č. 8259/6, BD s.č. 2696 na pozemku parc.č. 8261, BD s.č. 2697 na pozemku parc.č. 8262, BD s.č. 2698 na pozemku parc.č. 8263/1-3
- ostatní účastníci konania – fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov v riešenom území môžu byť územným rozhodnutím priamo dotknuté

Na vedomie:

Splnomocnenec: Walter Silberhorn, Ulica Paulínska 19B, 917 01 Trnava
Projektant: ateliér hipík s.r.o., Ulica Botanická 55, 917 08 Trnava
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trnave, , Starohájska ulica 3, 917 10 Trnava
Bytové družstvo so sídlom v Trnave,, Ulica Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava
Mestský úrad Trnava – odbor právny
Mestský úrad Trnava – odbor majetkový

Verejná vyhláška

Doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 36 ods.4 stavebného zákona účinného do 31.03.2025 a podľa § 3 ods. 5 a § 26 ods. 2 správneho poriadku.

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

Zverejnenie a vyvesenie v termíne od 12.08.2026 do 27.08.2026 (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 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. Blažena Šimončíčová – vedúca stavebného úradu