

Číslo konania

OSaŽP/59288-123354/2026/Šm

Trnava

24. 08. 2026

Vybavuje

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

Oznámenie verejnou vyhláškou

o začatí stavebného konania podľa § 61 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 č. 50/1976 Zb.“)

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.

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. 5 stavebného zákona, v nadväznosti na § 61 ods. 4 a § 68 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. oznamuje dotknutým orgánom a známym účastníkom konania začatie stavebného konania o zmene stavby pred dokončením verejnou vyhláškou, nakoľko sa jedná o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, na stavbu:

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

Prevádzkový súbor

PS. 01 Výt'ah – bytový dom

PS. 02 Výt'ah – 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

Dňom podania bolo zahájené stavebné konanie o zmene stavby pred dokončením.

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

Základné údaje charakterizujúce stavbu:

Predmetom projektovej dokumentácie 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.

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 12 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 11 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.

Pretože návrh na stavebné povolenie poskytuje dostatočné podklady na posúdenie, upúšťa stavebný úrad v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. od miestneho zisťovania spojeného s ústnym pojednávaním.

Účastníci konania môžu uplatniť svoje námietky a pripomienky k návrhu najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak nebude na ne prihliadnuté.

Do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na MsÚ v Trnave, odbore stavebnom a životného prostredia, II.posch. č.d. 236 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.

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci stavebného konania, inak stavebný úrad nemusí na ne prihliadnuť. Ak niektorý z dotknutých orgánov potrebuje na riadne posúdenie dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím primerane predĺži.

Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

V prípade zastupovania niektorého z účastníkov konania, zástupca predloží splnomocnenie od účastníka konania.

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. z dôvodu veľkého počtu účastníkov konania.

Oznámenie s prílohou 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.

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

v. z. Ing. Blažena Šimončíčová
vedúca stavebného úradu

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa

Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky), Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Mesto Trnava - orgán územného plánovania, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Okresný úrad Trnava - odbor starostlivosti o životné prostredie, Ulica Kollárova 543/8, 91701 Trnava
Mesto Trnava - cestný správny orgán, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Ulica Rybníková 584/9, 91701 Trnava
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová ulica 1674/1, 91701 Trnava

Doručuje sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

Orolská 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 Krištofik, 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
Orolská 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 územného rozvoja a koncepcií
Mestský úrad Trnava – odbor právny
Mestský úrad Trnava – odbor majetkový
Mestský úrad Trnava – odbor dopravy

Verejná vyhláška:

Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona 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 24.08.2026 do 08.09.2026 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: Vyvesené na úradnej tabuli a zvesené:

ID

ID CÚET

Dátum a podpis

Zodpovedný: Mestský úrad v Trnave – OSaŽP, Ulica Trhová 3, 917 71 Trnava
Ing. Blažena Šimončíčová – vedúca stavebného úradu