MESTO TRNAVA

Ulica Hlavná 1/1, 917 71 Trnava

Číslo konania
OSaŽP/790-132080/2026/Kch

Trnava
21. 10. 2026

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

ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

(verejná vyhláška)

Navrhovateľ CORASON, s.r.o., IČO 36265802, Ulica Mikovíniho 1, 917 01 Trnava v zastúpení p. Walterom Silberhornom, 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.

Uvedeným dňom podania bolo zahájené územné konanie. Vzhľadom na to, že predložený návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad územné konanie rozhodnutím č. OSaŽP/43587-101638/2024/Kch zo dňa 12.08.2024 prerušil. Stavebný úrad z dôvodu neúplnosti podkladov a na základe žiadosti zástupcu navrhovateľa konanie opätovne prerušil.
Stavebný úrad po doplnení požadovaných dokladov pokračoval v konaní a oznámil začatie konania verejnou vyhláškou č. OSaŽP/790-120181/2026/Kch zo dňa 12.08.2026, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Trnava v termíne od 12.08.2026 do 27.08.2026, zverejnená bola aj na webovom sídle Mesta Trnava a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

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) v znení neskorších predpisov (ďalej už len „stavebný zákon“), v nadväznosti na prechodné ustanovenia § 84 ods. 4 písm. a) stavebného zákona, podľa § 39 a § 39a 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“) a § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia podľa 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 (ďalej len "správny poriadok) vydáva

rozhodnutie 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 vsak
SO 05 - Distribučné NN rozvody a Elektrická prípojka
SO 05.01 - Distribučné NN rozvody
SO 05.02 - Elektrická prípojka
SO 05.03 – Prekládka distribučných rozvodov
SO 06 - Verejné osvetlenie
SO 08 - Sadové úpravy

miesto stavby: Zelenečská ulica, jestvujúci areál navrhovateľa
mestská časť: Trnava - juh
na pozemku registra „C“ p.č.:, 8259/4, 8259/7, 8259/9 – navrhovaný objekt, spevnené plochy, inžinierske rozvody, sadové úpravy
8259/1, 8259/18, 8269/3 - prípojky a rozvody inžinierskych sietí, dopravné napojenie zo Zelenečskej ulice, spevnené plochy, 8259/3 – existujúca trafostanica
8259/17 – napojenie na jestvujúci chodník /bude predmetom výmeny s mestom Trnava/
druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie
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

tak, ako je zakreslené na situácii (výkres č. 3, M 1:300), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Základné údaje charakterizujúce stavbu, miesto stavby :
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. Pozemok je vhodný aj vzhľadom nato, že jeho poloha je vhodná pre napojenie na miestnu infraštruktúru. Rovnako sa kládol dôraz na súlad s platným územným plánom mesta Trnava.
Navrhovaná stavba bytového domu s vybavenosťou bude umiestnená na pozemkoch na Zelenečskej ulici, kde sa nachádzali nebytové budovy vo vlastníctve investora. Nebytové budovy a jestvujúce spevnené plochy sú asanované. Na odstránenie pôvodného areálu vydalo Mesto Trnava dňa 01.07.2024 rozhodnutie o odstránení stavieb pod č. OSaŽP/42601-92590/2024/Tvš ,

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 vsak
SO 05 - Distribučné NN rozvody a Elektrická prípojka
SO 05.01 - Distribučné NN rozvody
SO 05.02 - Elektrická prípojka
SO 05.03 - Prekládka distribučných rozvodov
SO 06 - Verejné osvetlenie
SO 08 - Sadové úpravy

Stavebný objekt SO 07 Horúcovodná prípojka a navrhovaná OST nie je predmetom tohto územného konania, bude povolená v samostatnom konaní.

Architektonické a stavebné riešenie stavby:
SO 01 - Bytový dom s vybavenosťou
Bytový dom s vybavenosťou je navrhnutý ako samostatne stojaci so siedmimi nadzemnými podlažiami, bez podpivničenia. Stavba má pravouhlý pôdorys v tvare písmena „Z". Bytový dom s vybavenosťou je chodbový, z dvoch sekcií (časť A a B), tvorí jeden celok. Priestory sú prístupné zo spoločných priestorov - chodieb. Celkovo má bytový dom s vybavenosťou 45 rôznych bytových jednotiek, 25 rôznych administratívnych priestorov a jeden komerčný priestor. V sekcii A bude zo spoločných priestorov prístupných 36 rôznych bytových jednotiek, v sekcii B bude 9 rôznych bytových jednotiek a 25 rôznych administratívnych priestorov. Každý byt a administratívny priestor

má svoj balkón, lodžiu alebo terasu. Každý byt má svoju pivničnú kobku, resp. každý administratívny priestor má svoj sklad.
Bytový dom s vybavenosťou je na I.NP osadený na rastri stĺpov so štyrmi podnožami. Priestor medzi stĺpmi je využitý ako spevnená a manipulačná plocha na parkovanie. V priestore nad manipulačnou plochou, medzi I.NP a II.NP je navrhnutý inštalačný priestor. V rámci tohto priestoru budú vedené ležaté potrubia k jednotlivým stúpacím potrubiam. Podlažie II.NP a III. N P sa nachádza nad celým pôdorysom navrhovanej stavby, IV. až VII.NP je 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. Najväčší obrys stavby na I.NP bude 67,815 x 49,190 m, rozmery hlavnej hmoty na II.NP budú mierne predsadené.
Funkčné využitie objektu - Bytový dom s vybavenosťou sa skladá z obytnej časti ktorá bude slúžiť jej užívateľom na trvalé bývanie a z časti s minimálne 25% plochou slúžiacou na vybavenosť. Vybavenosť je navrhnutá vo forme prenajímateľného komerčného priestoru (časť C) a administratívnych priestorov v zadnej časti (časť B) bytového domu s vybavenosťou na II. až IV.NP. Priestory časti D slúžia ako technické zázemie bytového domu s vybavenosťou. V podnožiach objektu budú na I. NP vstupné priestory do sekcie A a do sekcie B spolu s komunikačným jadrom, technické priestory a prenajímateľný priestor prístupný z verejného priestranstva. Dispozícia jednotlivých podlaží je zrejmá z predloženého projektu pre územné rozhodnutie. Navrhovaná stavba bude napojená prípojkami na existujúcu infraštruktúru v území. Ako zdroj tepla na vykurovanie a prípravu TÚV bude v priestoroch prízemia odovzdávacia stanica tepla (OST).

Navrhovaný bytový dom bude konštrukčne riešený zo zvislých nosných obvodových stien z monolitického železobetónu hr. 200 mm, resp. 250 mm. Obvodové steny budú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom z minerálnej vlny hrúbky 220 mm. resp. 250 mm.
Vnútorné nosné steny budú z monolitického železobetónu hrúbky 200 mm, resp. 250 mm. Steny prerušené kvôli dispozícii budú v týchto miestach doplnené o prievlaky výšky 250 a 350 mm. Steny výťahovej šachty a j schodisko budú z monolitického železobetónu. V objekte budú dva výťahy pre sekciu A a pre sekciu B, ktoré budú situované v zrkadle schodiska.
Vnútorné nenosné priečkové murivo hrúbky 140 mm bude z brúsených keramických tvaroviek Porotherm Profi rôznej hrúbky. Strop nad každým podlažím bude monolitický železobetónový hrúbky 200 mm a stropná doska bude lokálne doplnená prievlakmi a nosníkmi pod obvodovým plášťom. Zakladanie objektu bude kombináciou základovej dosky a základových pätiek.
Objekt bude zastrešený plochou strechou vyspádovanou do zvodov, ktoré sú umiestnené v ploche strechy.. Spád strechy bude min. 2,0 %. Na nosnú žb konštrukciu stropu budú uložené vrstvy strešného plášťa a na časti strechy bude štrkový zásyp z praného riečneho kameniva. Pri navrhovaní strešnej konštrukcie sa uvažuje s vytvorením extenzívnej zelenej strechy na ploche minimálne 50 % strechy. Zelená strecha sa uvažuje bez využitia, t.j. ako nepochôdzna. Súvrstvie zelenej strechy bude odseparované ochrannou, filtračnou, separačnou koreňovou membránou (Urbanscape). Na toto súvrstvie bude ukladaná filtračno-separačná textília so substrátom. Substrát bude tvoriť zmes vhodná na intenzívne zelené strechy. Zelené prvky strechy bude tvoriť vegetačný koberec, ktorý bude obsahovať extenzívnu zeleň zloženú z drobných trvaliek a rozchodníkov a menšie dreviny. Časť strechy, ktorá je priľahlá k bytu bude využitá ako terasa bytu bude obdobnej skladby. Plochá strecha bude po obvode budovy ukončená atikou, aj po obvode pochôdznych terás oddelená atikou, ktorá je vyspádovaná do strechy.

Zastavaná plocha : 1 596,18 m2
Úžitková plocha spolu: 6670,64 m2 /s exteriérovými plochami/
Úžitková plocha: 5929,82 m2 /bez exteriérových plôch/

Plocha pre účely bývania: 3 934,96 m2
Plocha pre účely polyfunkcie: 1 907,80 m2
Plocha technických priestorov: 87,06 m2

SO 02 - Spevnené plochy
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. Parkovacie stojiská budú riešené aj na susednej parcele 8269/3, ktorá je vo vlastníctve Mesta Trnava. Upravené plochy budú slúžiť ako vjazd na parkovacie stojiská na parcele investora a upravujú existujúci chodník.

Riešenie spevnených plôch je v rozsahu vnútroareálovej spevnenej a manipulačnej plochy a parkovacích miest, ktoré sú napojené na miestnu komunikáciu (Zelenečská ulica) cez navrhovaný vjazd. Ďalšie parkovacie stojiská sa nachádzajú po obvode pozemku, prístupné priamo z miestnej komunikácie.
Manipulačná plocha, ktorá tvorí príjazd k jednotlivým stojiskám je navrhnutá ako dvojpruhová obojsmerná šírky 6,0 a 6,1 m. Výškové vedenie trasy bolo navrhnuté tak, aby v čo najväčšej miere kopírovalo jestvujúci terén, aby nedošlo k nadbytočným výkopovým ani násypovým prácam. Po oboch stranách bude lemovaná parkovacími stojiskami, resp. betónovými obrubníkmi cestnými so skosením, resp. bez skosenia v miestach kde sú umiestnené odstavné stojiská. Pre obyvateľov a návštevníkov objektov sú navrhnuté parkovacie plochy pre osobné automobily ako vonkajšie parkovacie miesta. Časť z nich bude krytá stavbou SO 01. Parkovanie je riešené ako kolmé stojiská v celkovom počte 96 odstavných a parkovacích stojísk. Pri vjazde sú navrhnuté dve stojiská pre nabíjanie elektromobilov. Navrhnutých je 7 parkovacích stojísk pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
rámci projektu sú riešené aj státia pre bicykle. Navrhnuté sú ako vonkajšie stojiská so stojanom pre 10 bicyklov pri každom vchode. Celkový počet stojísk pre bicykle je 20. V miestach, kde sú navrhnuté napojenia chodníkov pre peších a odstavné miesto pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie budú obrubníky uložené v bezbariérovej úprave (0 cm nad niveletou). V projekte sa uvažuje s prepojením navrhovaných chodníkov s existujúcimi chodníkmi v danej lokalite. Konštrukcia manipulačnej plochy bude z asfaltového betónu, odstavné a parkovacie plochy, chodníky budú z betónových dlažobných tvaroviek. Odvedenie dažďových vôd z navrhnutých spevnených plôch bude zaistené pomocou pozdĺžneho a priečneho spádovania do uličných vpust a následne do dažďovej kanalizácie.

SO 03 - Vodovodná prípojka a areálový vodovod
Zdrojom pitnej vody a požiarnej vody bude existujúci verejný vodovod, umiestnený v zeleni na strane cesty s vjazdom do areálu. Z verejného vodovodu bude pomocou navŕtavacieho pásu DN80 s ventilovou súpravou vyvedená navrhovaná vodovodná prípojka. Prípojka bude privedená do navrhovanej vodomernej šachty s vodomernou zostavou, kde bude meranie potreby vody. Vodomerná šachta bude prefabrikovaná betónová šachta s vnútornými rozmermi 1,2 x 0,9 x 1,8 m s liatinovým poklopom. Pred a za vodomerom budú v šachte osadené uzatváracie ventily. Vetva VI DN80 bude pokračovať priamo do budovy do miestnosti OST, kde bude umiestnený hlavný uzáver vody aj ohrev TÚV.
Areálový vonkajší vodovod - od navrhovanej vodomernej šachty bude vedená jedna vetva (V1) areálového vodovodu do strojovne OST, jedna vetva (V2) povedie z OST pre dopĺňanie požiarnej nádrže PN a odbočka z V2 -vetva (V3) bude je navrhnutá do armatúrnej šachty AŠ, pre zavlažovanie zelene v suchom období.

SO 04 - Splašková a dažďová kanalizácia
SO 04.01 - Prípojka splaškovej kanalizácie a areálová splašková kanalizácia
SO 04.02 - Areálová dažďová kanalizácia, ORL a vsak
Odkanalizovanie objektu je navrhnuté delenou kanalizačnou sústavou, t.j. splaškové a dažďové vody sa odvedú oddelene.
Prípojka splaškovej kanalizácie -potrubie navrhovanej prípojky DN200 PP je zaústené do verejnej splaškovej kanalizácie DN 300.. Verejná splašková kanalizácia je vedená v komunikácii pred navrhovaným objektom. Prípojka bude ukončená hlavnou revíznou šachtou (HRŠ) z betónových skruží D 1000 s liatinovým poklopom. Trasa navrhovanej prípojky vedie krížom cez komunikáciu, pozdĺž parkovacieho státia a pod chodníkom, kde bude umiestnená HRŠ. Splaškové vody z objektu bude odvádzať areálová splašková kanalizácia PVC DN 200 v sklone 1,5 %. Splaškové vody z dvoch miest objektu (vetvy S1 a S2) sa spoja do jednej vetvy, ktorá bude vstupovať do navrhovanej hlavnej revíznej šachty splaškovej kanalizácie (HRŠ). Na trase areálovej splaškovej kanalizácie sa osadia revízne šachty podľa potreby (určí sa v ďalšom stupni PD).
Navrhovaná dažďová kanalizácia rieši odvod dažďových vôd vetvou Ds1 zo strechy objektu do retenčnej nádrže RN určenej na akumuláciu dažďovej vody na zavlažovanie s objemom 33 m2 s prepadom (vetvy Ds2 a Ds3) do vsakovacích objektov umiestnených v zatrávnenej časti pozemku stavebníka pri bytovom dome. Dažďové vody zo strechy sa budú odvádzať samostatnou vetvou objektovej dažďovej kanalizácie. Na trase kanalizácie sú navrhnuté šachty RŠd, v ktorých sa budú vykonávať zmeny smeru a pripojenia vetiev.
Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch - komunikácie a parkovísk -dažďové vody z povrchového odtoku parkovísk (vetvy Dl - D4) budú spádovaním komunikácií odvedené do uličných vpustov. Na trase kanalizácie sú navrhnuté šachty RŠd, v ktorých sa budú vykonávať zmeny smeru a pripojenia vetiev. Pre vody odvedené z parkovacích státí sú navrhnuté odlučovače ropných látok a odtiaľ budú odvedené do vsakovacích objektov.

Navrhované sú 2 ks odlučovačov ropných látok typ ORL KL 20/1 sII s menovitým prietokom 20 l/s. ORL1 prečisťuje vody zo všetkých vonkajších parkovísk a časti parkovacích statí pod budovou. ORL2 prečisťuje vody zo väčšiny parkovacích statí pod budovou.
Pre zhromažďovanie dažďovej vody zo strechy objektu + parkovacích statí pod objektom a ich následné využitie na polievanie zelených plôch areálu je navrhnutá žb prefabrikovaná retenčná nádrž s rozmermi 5,5 x 2,8 x 3,0 m s objemom 33 m3. Z RN pôjdu dve prepadové potrubia DN200 do dvoch vsakovacích zariadení.
Vsakovacie zariadenie bude pozostávať z dvojice objektov systému Ekodren V01 a V02, ktorý sa skladá zo vsakovacích blokov a 4-roch vsakovacích studní.

SO 05 - Distribučné NN rozvody a Elektrická prípojka
SO 05.01 - Distribučné NN rozvody
SO 05.02 - Elektrická prípojka
SO 05.03 - Prekládka distribučných rozvodov
Distribučné NN rozvody riešia zásobovanie stavby elektrickou energiou. SO 01 - Bytový som s vybavenosťou bude zásobovaný elektrickou energiou z existujúcej trafostanice, situovanej v tesnej blízkosti stavby.
Z existujúcej trafostanice bude vyvedený kábel 3 x NAYY-J 4x240, ktorý bude napojený do navrhovanej rozpojovacej skrine HASMA SR1 typ SR6 7x400A, ktorá je určená na napájanie elektromerového rozvádzača bytového domu. NN káble bude vedené v zemi, pod komunikáciami a spevnenými plochami vedené v káblových chráničkách FXKV. V bytovom dome bude inštalovaný elektromerový rozvádzač RE1, ktorý bude umiestnený v samostatnej miestnosti. Miestnosť ZSD bude mať samostatný vstup z verejne prístupného miesta na 1. NP v ľavej časti objektu . Elektromerový rozvádzač je určený na meranie spotreby elektrickej energie jednotlivých bytov, kancelárií, spoločných priestorov, prenajímateľného (komerčného) priestoru, napájanie a meranie spotreby nabíjačky elektromobilov. V elektromerovom rozvádzači bude umiestnený hlavný istič, ktorý bude ovládaný tlačidlom Centrál STOP, ktoré bude umiestnené pri vstupe do bytového domu s vybavenosťou. Z rozpojovacej skrine SR1 bude vedený kábel 3 x NAYY-J 4x185, ktorý bude ukončený na hlavnom vypínači v elektromerovom rozvádzači RE, v miestnosti ZDS.
Z dôvodu navrhovanej výstavby bytového domu budú existujúce zemné VN vedenia preložené pomocou totožných káblov s typovým označením existujúcich VN káblov alebo ekvivalentnými náhradami. Navrhované VN vedenia budú na existujúce VN vedenia pripojené káblovými zemnými spojkami, VN vedenia budú vedené v zemi v káblových chráničkách FXKV 200 mimo navrhovanú stavbu. Popri navrhovanom VN vedení bude vedená chránička HDPE.
Preložené budú aj existujúce NN vedenia, ktoré svojou trasou sú v kolízii s navrhovanou stavbou. Ako náhrada budú vybudované nové káblové vedenia NAYY-j 4x240, vedené z existujúcej trafostanice. Nové káble budú pripojené na pôvodné poistkové odpínače a trasa bude vedená mimo priestoru výstavby. Zdemontovaná bude existujúca distribučná skriňa RIS aj s dvomi napájacími káblami v zadnej časti areálu /viď výkres. č. 001 situačná schéma, stavebný objekt SO 05.03. -Preloženie distribučných rozvodov/.

SO 06 - Verejné osvetlenie
Existujúce stĺpy osvetlenia, ktoré sú v kolízii s navrhovanou výstavbou budú demontované.
Osvetlenie chodníkov a parkovacích stojísk umiestnených pri SO 01 - Bytový dom s vybavenosťou bude zabezpečené navrhovaným súborom svietidiel. Svietidlá budú napojené na existujúce rozvody verejného osvetlenia. Osvetlenie bude zabezpečené pomocou LED svietidiel, ktoré budú inštalované na oceľovo plechových stožiaroch s výložníkmi. Navrhované stĺpy verejného osvetlenia budú prepojené zemným káblom NAYY-J 4x16, cez výzbroje umiestnené v stožiaroch, jednotlivé svietidlá budú istené poistkami 1x6A. Stožiare budú pripojené na uzemnenie vyhotovené pomocou vodičov FeZn 30x4 a FeZn D10.

SO 08 - Sadové úpravy
Celková kompozícia a návrh sadových úprav vychádzajú z rozmiestnenia budovy a spevnených plôch a rešpektovania podzemných inžinierskych sietí.. Predmetom návrhu je estetické a funkčné riešenie ozelenenia plôch. Na území bude vysadených 30 ks vzrastlých stromov s obvodom kmeňa 12-14 cm., z toho 14 ks Tilia cordata, 15 ks Acer platanoides a 1 ks Pinus sylvestris . Výmera trávniku je 1 242,8 m2, záhony nízkych krov majú výmeru 119 m2 a voľnerastúci živý plot 107,1 m2. Plocha sadových úprav na rastlom teréne je 1 582,8 m2 , čo je 32,9 %. Okrasné trávy a trvalky budú na ploche 83,0 m2. Na navrhovanom bytovom dome bude extenzívna zelená strecha o ploche 799, 9 m2, vegetačnú vrstvu bude tvoriť extenzívny substrát- osivo a odrezky rozchodníkov /viď výkres. č. 02 návrh sadových úprav v SO 08 /.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Navrhovaná stavba - " Bytový dom s vybavenosťou " bude umiestnená na pozemkoch registra „C“ p.č.:, 8259/4, 8259/7, 8259/9 – navrhovaný objekt, spevnené plochy, inžinierske rozvody, sadové úpravy, 8259/1, 8259/18, 8269/3 - prípojky a rozvody inžinierskych sietí – voda, kanalizácia, dopravné napojenie zo Zelenečskej ulice, spevnené plochy – chodníky, parkovacie plochy, 8259/17 – napojenie na jestvujúci chodník /bude predmetom výmeny s mestom Trnava/, katastrálne územie Trnava, č.864790 /pozemky vedené v KN ako zastavaná plocha a nádvorie/, podľa situácie (výkres č. 3, M 1:300), ktorá je súčasťou tohto územného rozhodnutia.
Napojenie objektu na elektrickú energiu bude z existujúcej trafostanice na pozemku parc.č. 8259/3, k. ú. Trnava, č.864790.

2. Navrhovaná stavba - " Bytový dom s vybavenosťou " bude umiestnená nasledovne:
- od ľavého rohu pozemku parc. č. 8259/4: 7,982 m (ľavý predný roh objektu, pohľad od Zelenečskej ul.)
- od pravého rohu pozemku parc. č. 8259/4: 13,500 m (ľavý zadný roh objektu)
- od okraja jestv. cesty, od na pozemku parc. č.8269/3 : 9, 7450 m (čelná fasáda objektu)
- max. rozmery stavby v úrovni 1. NP 49,190x67,815 m, v úrovni 2. NP budú max. rozmery stavby 49,365 x 67,990 m
- výška objektu sa určuje max. na + 23,530 m od úrovne + 0,000 m, ktorou je podlaha vstupných priestorov 1.NP, + 0,000 m = 143,85 m.n.m.

3. Navrhovaná stavba bude vyprojektovaná v zmysle požiarno-bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov a príslušné všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

4. V súlade s predloženou Zmluvou o uzavretí budúcej zámennej zmluvy investora s Mesto Trnava na vybudované chodníky na pozemkoch parc.č. 8269/47 (oddelený GP č. 205/2025 z pozemku parc.č. 8269/3), na parc.č. 8259/1, č. 8259/17 a pozemok parc.č. 8259/19 (oddelený GP č. 205/2025 z pozemku parc.č. 8259/1) v k.ú. Trnava v rámci stavby „ Bytový dom s vybavenosťou “ príde k zámene nehnuteľností – pozemkov a častí stavieb (centrálne číslo zmluvy 53/2026). Na overenej situácii , výkres č. 3 , sú vyznačené chodníky, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do vlastníctva Mesta Trnava.

5. Dodržať podmienky Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Mestom Trnava , ktorá sa týka novovybudovaných chodníkov spolu s pozemkami pod nimi zastavanými a rozvodov a stĺpov verejného osvetlenia (centrálne číslo zmluvy 842/2025).

6. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby bude obsahovať riešenie :
- pri realizácii stavby sa musí dbať, aby sa neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov
- pri výkopových prácach je potrebné zabezpečiť stavenisko, ochranu okolitých stavieb a miestnych ciest, zabezpečiť prístup na stavenisko, etapovitosť a pod.
- odporúčame pre zhodnotenie základových pomerov zrealizovať inžiniersko-geologický prieskum, príp. hydrogeologický posudok.

7. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť také technické opatrenia, aby stavba nemala nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

8. Na území, na ktorom sa pripravuje predmetná stavba je potrebné dodržať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na dotknutom území platí 1. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny.

9. Pred začatím výkopových prác vytýčiť všetky dotknuté inžinierske siete ich správcami a dodržať ochranné a bezpečnostné pásma.

10. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie normy STN EN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

11. Zabezpečiť dodržanie všetkých zákonných ustanovení na ochranu povrchových a podzemných vôd pri výstavbe.

12. Dodržať podmienky záväzného stanoviska Mesta Trnava, odboru dopravy zo dňa 08.10.2026 pod č.: OD/146-135545/2026/Seč., na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie pod č. p.; OD/429-21432/2025/ Tra zo dňa 26. marca 2025, na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie pod č. p.: OD/3489-136989/2026/ Tra zo dňa 08. októbra 2026, na základe stanoviska Okresného dopravného inšpektorátu Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Trnave (ďalej len „ODI OR PZ TT“) pod č. p.: ORPZ-TT-ODI1-2026/002410-743 zo dňa 28. septembra 2026 a na základe žiadosti Waltera Silberhorna, Paulínska 9527/19B, 917 01 Trnava, ktorým povoľuje trvalé pripojenie budúcej účelovej cesty s parkoviskami postavenej na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 8259/1, 8259/4, 8259/7, 8259/9, 8259/18 na jestvujúcu miestnu cestu - ulicu Zelenečská v Trnave, z dôvodu realizácie stavby „Bytový dom s vybavenosťou“, v zmysle priloženej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie, najmä:
- Počas užívania pripájanej účelovej cesty s parkoviskami bude osadené trvalé dopravné značenie, na ktoré vydá určenie OD
- Pripojenie budúcej účelovej cesty s parkoviskami nesmie byť zrealizované v mieste osadenia stĺpa verejného osvetlenia (VO), ale minimálne 0,50 m od stĺpa VO. V prípade kolízie pripojenia so stĺpom VO bude možné stĺp premiestniť až po odsúhlasení vlastníka stĺpa, na náklady žiadateľa.
- OR PZ ODI TT - dopravný inžinier žiada byť prizvaný ku kontrole správnosti pripojenia počas kolaudácie stavby (kpt. Ing. Jozef Franek, č. tel.: 096110 3511).

13. Dodržať podmienky rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Trnava č. S-PUSR-017127/2024, Z-PUSR/074119/2024 zo dňa 16.09.2024. Za účelom záchrany archeologických nálezov predpokladaných v zemi na území stavby „Bytový dom s vybavenosťou“ na pozemkoch parc. č. 8259/7, 8259/9, 8259/4, 8259/17, 8259/18 a 8259/1 v katastrálnom území Trnava bude podľa § 35 ods. 7 v nadväznosti na ods. 4 pís. b) pamiatkového zákona vykonaný pamiatkový výskum.
1. KPÚ Trnava podľa § 39 ods. 1 a § 36 ods. 1 pamiatkového zákona určuje nasledujúce podmienky vykonávania tohto výskumu:
a) druh výskumu: archeologický, záchranný, b) rozsah vykonávaného výskumu, c) spôsob vykonávania výskumu
2. Pri zabezpečení archeologického výskumu je vlastník/stavebník povinný dodržať nižšie uvedené podmienky a) až f)
3.-8. Ďalšie podmienky pre vykonávanie archeologického výskumu.
Štátny pamiatkový dohľad na úseku ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk budú vykonávať pracovníci KPÚ Trnava.
Toto rozhodnutie platí pre územné a stavebné konanie vo veci predmetnej stavby. Podmienky tohto rozhodnutia žiadame zapracovať do územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre danú stavbu. KPÚ Trnava požaduje byť informovaný o kolaudačnom konaní.

14. Pri realizácii dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovenia VZN mesta Trnava č. 624 o nakladaní s komunálnymi, stavebnými a drobnými stavebnými odpadmi.

15. Záväzné stanovisko Mesta Trnava č. OÚRaK/43856-79577/2025/SB zo dňa 15.07.2025
Mesto Trnava s predloženým s návrhom projektovej dokumentácie stavby súhlasí s týmito podmienkami :
Odbor územného rozvoja a koncepcií, úsek urbanisticko-architektonickej koncepcie, referát inžinierskeho urbanizmu:
Predložená PD je v súlade s regulatívmi záväznej časti ÚPN vrátane zásad stanovených platnou Energetickou koncepciou Mesta Trnava z hľadiska:
- riešenia technického vybavenia územia
- nakladania a hospodárenia s dažďovou vodou
- zásobovania teplom zo systému CZT
- riešenia elektromobility s podmienkou: Riešenie elektromobility riešiť v súlade s §8a zák. č. 555/2005 Z.z. - okrem navrhovaných 2 stojísk pre nabíjanie elektromobilov riešiť aj infraštruktúru pre neskoršiu inštaláciu nabíjacích staníc v zmysle platnej legislatívy
Navrhovaná činnosť "ZS - Bytový dom s vybavenosťou" nie je predmetom posudzovania v zmysle zákona NR SR č.24/2006 Z.z.
V tomto prípade nie je potrebné vykonať proces posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA), nakoľko navrhovaná činnosť nepresahuje prahové hodnoty.

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 (objekty, trasa a prípojky inžinierskych sietí, vrátane šácht, stožiarov, skriniek, verejného osvetlenia, komunikácií, zelene a terérmych úprav) v digitálnej podobe, podľa požiadaviek Mesta Trnava (DGN výkres, MicroStation, 2D, s kresbou umiestnenou v reálnych súradniciach v súradnicovom systéme S-JTSK, v realizácii JTSK a vo výškovom systéme Bpv, s rozdelením kresby do vrstiev: 2 polohopis-plošný, 3 polohopis-líniový, 4 značky-plošné, 5 značky-bodové, 6 doplnková kresba, 7 bodové pole, 8 výškopis, 9 vodovod, 10 kanalizácia, 11 plynovod, 12 elektrické vedenie, 13 verejné osvetlenie, 14 oznamovacie vedenia, 15 teplovod, 16 produktovody, 21 hektárová sieť, 23 legenda) a geodetická dokumentácia (v digitálnej podobe a 1x vytlačená so zoznamom súradníc).

Odbor územného rozvoja a koncepcií, referát pre ekológiu, udržateľnosť a klimatické zmeny súhlasí:
Referát krajinnej ekológie súhlasí, predložená projektová dokumentácia je v súlade so záväznou časťou platného ÚPN mesta Trnava.
Vo zvýšenej miere uplatňovať mestom prijaté adaptačné opatrenia na zmenu klímy. V rámci predmetného územia je potrebné riešiť opatrenia voči horúčavám, voči suchám a opatrenia voči intenzívnym zrážkam.

Odbor územného rozvoja a koncepcií, úsek dopravného urbanizmu a udržateľnej mobility, referát dopravného urbanizmu súhlasí: - podmienky sú splnené

16. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach dotknutých orgánov:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom Trnava
č.: RÚVZTT/OHŽPaZ/2955/9808/2024 zo dňa 07.10.2024
Záväzné stanovisko
- s návrhom žiadateľa: CORASON, s.r.o., Mikovíniho 6924/1, 917 01 Trnava, IČO: 36 265 802 v zastúpení splnomocnencom: Walter Silberhom, Ulica Paulínska 9527/19B, 917 01 Trnava, IČO: 35 401 338 zo dňa 19.08.2024 na územné konanie stavby: „Bytový dom s vybavenosťou, novostavba sa súhlasí.
Návrh bol posudzovaný podľa zák. č. 355/2007 Z. z. a podľa NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov.

Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave
č.:KRHZ-TT-OPP-2024/000082-002 zo dňa 19.04.2024
- s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok
- toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, OPaK
č.: OU-TT-OSZP3-2024/024712-002 zo dňa 14.05.2024
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“), na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§ 12 zákona o ochrane prírody).
- Dodržať ustanovenia záväznej časti ÚPD mesta Trnava. Územný plán okrem iného ustanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny vrátane plôch zelene ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov.
- Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas Mesto Trnava v zastúpení primátorom. V rozhodnutí obec zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín, v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.
- Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonať citlivo - ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.
- Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov, v zmysle § 4 ods. l zákona o ochrane prírody. V prípade budovania nadzemného elektrického vedenia Je každý povinný použiť také technické riešenie, ktoré bráni zraňovaniu a usmrcovaniu vtákov v zmysle § 4 ods. 4 zákona o ochrane prírody.

- V prípade, že povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie inváznych druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca, alebo užívateľ pozemku Jc povinný ich odstraňovať, v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z, z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Sadové úpravy žiadame zrealizovať najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť o dreviny, v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody.
- Pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích), je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou príde k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia SR, v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, OH
č.: OU-TT-OSZP3-2024/024643-002 zo dňa 18.04.2024
S plánovanou investičnou akciou súhlasíme za nasledovných podmienok:
Pôvodca odpadov vznikajúcich pri stavebných a demolačných prácach je podľa § 77 ods. 3 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch“) povinný;
- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácie vrátane spätného zasypávania ako náhrady za iné materiály najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona o odpadoch pri stavbách nad 300 m2 zastavanej plochy,
- vykonávať selektívnu demoláciu postupmi ustanovenými vykonávacím predpisom pre nakladanie s odstránenými stavebnými materiálmi určenými na opätovné použitie, vedľajšími produktami a stavebnými a demolačnými odpadmi tak, aby bolo zaistené ich maximálne opätovné využitie a recyklácia,
- stavebné odpady a odpady z demolácií prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú,
- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných podľa § 14 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom v § 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- v prípade demolačných prác, pred realizáciou demolačných prác, najneskôr tri pracovné dni vopred, písomne ohlásiť Okresnému úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostrediam (orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, v ktorého územnom obvode bude demolačné práce uskutočňovať) spôsob selektívnej demolácie obsahujúci aj druh, kategóriu, predpokladané množstvo odpadu a plánovaný spôsob, ktorým bude odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 1 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- v prípade výkonu demolačných prác, po ukončení demolačných prác, najneskôr do 90 dní, písomne ohlásiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, ktorému bolo ohlásené začatie demolačných prác, vyhodnotenie selektívnej demolácie obsahujúcej druh, kategóriu, množstvo odpadu a spôsob, ktorým bol odpad zhodnocovaný alebo zneškodňovaný, v rozsahu ustanovenom v § 8 ods. 2 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií,
- stavebné odpady vznikajúce pri výstavbe, údržbe, rekonštrukcii alebo demolácii komunikácií prednostne materiálovo zhodnotiť pri výstavbe, rekonštrukcii alebo údržbe komunikácií,
- dodržať všeobecné povinnosti spojené s nakladaním s odpadmi ustanovené v § 12 zákona o odpadoch,
- dodržať povinnosti držiteľa odpadu ustanovené v § 14 zákona o odpadoch,
- ku kolaudácii doložiť doklady o spôsobe zhodnotenia príp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli počas výstavby.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS
č.: OU-TT-OSZP3-2024/024517-002 zo dňa 17.04.2024
Vyjadrenie v zmysle § 28 vodného zákona
Plánovaná investičná akcia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri dodržaní podmienok:
1. Stavebný objekt SO 04.02 Areálová dažďová kanalizácia, ORL, RN a však je v zmysle § 52 vodného zákona vodnou stavbou. Investor je povinný požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie uvedenej vodnej stavby a povolenia podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona na osobitné užívanie vôd (y3'púšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd).

2. Navrhnutú dažďovú kanalizáciu - vsakovanie je možné povoliť len v prípade priaznivých výsledkov predchádzajúceho zisťovania podľa § 37 ods. 1 vodného zákona (kladného hydrogeologického posudku). Výsledky predchádzajúceho zisťovania (hydrogeologický posudok) stavebník priloží k žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodnej stavby a povolenia na osobitné užívanie vôd.
3. Pri realizácii a následnom užívaní stavby dbať na ochranu povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
4. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 - Priestorová úprava vedenia technického \^bavenia.
Podľa § 73 ods. 18 vodného zákona sa vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona považuje za záväzné stanovisko podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku r' znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o ŽP, OO
č.: OU-TT-OSZP3-2024/024775-002 zo dňa 26.04.2024
K predmetnej žiadosti orgán ochrany ovzdušia uvádza nasledovné:
1. Dňom 01.07.2023 nadobudol účinnosť nový' zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§ 63 bod 1,).
2. V zmysle § 44 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane ovzdušia okresný úrad ako orgán ochrany ovzdušia vydáva súhlasy podľa § 26 a povolenia zdroja podľa § 27 pre veľké zdroje a stredné zdroje.
3. Ak predmetnou stavbou vznikne malý zdroj znečisťovania ovzdušia (MZZO), príp. dochádza k jeho zmene, jeho povoľovanie je v kompetencii príslušnej obce v zmysle § 46 zákona o ochrane ovzdušia.
4. V prípade vzniku stredného alebo veľkého zdroja znečisťovania ovzdušia, príp. dochádza k ich zmene, ich povoľovanie je v kompetencii Okresného úradu Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušného orgánu štátnej správy ochrany ovzdušia.
5. V prípade, že sa uvažuje s prevádzkou stacionárnych chladiacich zariadení, stacionárnych klimatizačných zariadení, stacionárnych tepelných čerpadiel, protipožiarnych zariadení, chladiacich jednotiek chladiarenských nákladných vozidiel a prípojných vozidiel a elektrických rozvádzačov obsahujúcich fluórované skleníkové plyny v množstve 5 ton ekvivalentu C02 alebo viac za rok, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vyhláške MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, Odbor krízového zriadenia
č.: OU-TT-OKR1-2024/024984-002 zo dňa 15.04.2024
- súhlasí s vydaním územného rozhodnutia

Okresné riaditeľstvo PZ v Trnave, ODI
č. ORPZ-TT-ODI1-2024/001930-133 zo dňa 26.04.2024
Po preskúmaní predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie predmetnej stavby, z pohľadu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, Vám dávame na vedomie, že s predmetnou stavbou súhlasíme a teda predmetnú stavbu je možné pripojiť do cestnej siete a preto požiadajte príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na pripojenie pozemných komunikácií predmetnej stavby do cestnej siete príp. o zriadenie vjazdu z pozemných komunikácií na spevnené plochy.
Cestným správnym orgánom sú obce - pre miestne a účelové cesty v katastri, v ktorom sa nachádzajú, alebo Okresný úrad, Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií - pre cesty L, n. a III. triedy. K vydaniu záväzného stanoviska je potrebné, aby bola projektová dokumentácia vypracovaná oprávnenou osobou (projektantom), spĺňala požadované' kritériá a parametre podľa príslušných technických noriem, technických predpisov, technických podmienok, vyhlášok a iných všeobecne záväzných právnych predpisov tak, aby mohla byť zo strany ODI Trnava posúdená z pohľadu vplyvu na bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky v danej lokalite.

Západoslovenská distribučná , a.s. zo dňa 17.06.2026
Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. „ súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: Bytový dom s vybavenosťou (ďalej len stavba) na pozemku registra C, s parcelným číslom 8259/7, 8259/9, 8259/4, 8259/17, 8259/18 a 8259/1 v katastrálnom území Trnava, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 01/2024, pre stavebný objekt /stavebné objekty: za týchto podmienok:

Oznamujeme Vám, že pripojenie Vami požadovaného výkonu Bytového domu je možné až po zrealizovaní rozšírení distribučných rozvodov NN.
Rozšírenie distribučnej siete bude spočívať vybudovaním 3ks NNK typu 4x240 NAYY-J z existujúcej TS 0084-052 (rezerva č. 14, 15, 16) končiacich v novobudovaných SR č. 0084-0034 a SR 0084-0035, ktoré budú navzájom prepojené. V trase NNK bude pripoložená HDPE 40 chránička červenej farby pre optiku. Vybudovanie - rozšírenie DS. ako aj detailné technické podmienky budú definované v zmluve HPri, o ktorú požadujeme požiadať pred vyjadrením pre stavebné povolenie. Investorom SO - distribučný rozvod NN bude prevádzkovateľ ZSD, a.s.
Napojenie spoločných rozvádzačov merania RE umiestnených v technických miestnostiach objektov je navrhnuté káblami NAYY-J 4xl85mm uloženými v zemi z novobudovaných SR č.0084-0034 a 0084-0035. Tieto prípojky si rieši investor na vlastné náklady.
Meranie spotreby el. energie objektu bude zrealizované centralizovane v rozvádzači merania RE v samostatnej miestnosti. Miestnosť požadujeme umiestniť z vonkajšej strany objektu aby bola prístupná pracovníkom ZSDIS z verejného priestranstva v každú dennú alebo nočnú hodinu cez samostatné dvere z exteriéru. Rozvádzač merania bude obsahovať jednotlivé priame fakturačné merania a hlavné ističe pre jednotlivé odberné miesta.
Deliacim miestom medzi zariadením distribučnej sústavy a prípojným zariadením žiadateľa budú poistkové spodky v rozpojovacej skrini SR. č.0084-0034 a 0084-0035.

K SO - Prekládky inžinierskych sietí bolo vydané ZSD, a.s samostatné vyjadrenie.
• Žiadame zosúladenie všetkých stavebných objektov a dodržanie ich ochranných pásiem so všetkými inžinierskymi sieťami VNK, NNK vo vlastníctve ZSD, a.s .
• V záujmovom území sa na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.
• Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o Vytyčovanie káblov VN, NN . Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného podajte cez náš e-Shop Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská ;
• Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.
• V prípade potreby konzultácie návrhu projektovej dokumentácie a technického riešenia budúceho pripojenia za účelom spracovania projektovej dokumentácie pre stavebné konanie (s uvedením našej spoločnosti ako stavebníka), vyplňte elektronický formulár v aplikácii e- Ziadosti .
• Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte .
• Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle „Štandardov projektovej dokumentácie“, „Zásad plánovania sústav VN a NN“ a „Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“, zverejnených na www.zsdis.sk .
• Pri prácach na zariadeniach patriacich ZSE, a.s. požiadať pracovníkov ZSD, a.s o technický dozor.
• Toto stanovisko je platné 12 mesiacov od dátumu jeho vydania. Pri jednaniach s našou spoločnosťou vo vyššie uvedenej veci predložte toto stanovisko.
• V prípade otázok nás kontaktujte na telefónom čísle 0850 333 999, v pracovných dňoch od 07.00 do 19.00 hodiny, prípadne sa na nás obráťte e-mailom na odberatel@zsdis.sk, dodavatel@zsdis. sk, vyrobca@zsdis. sk.
• Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.,
č.: 8648/2024/HGu zo dňa 22.04.2024
K predloženej PD uvádzame nasledovné vyjadrenie:
Podľa evidencie TAVOS, a. s. je objekt na pozemku p.č. 8259/9, k. ú. Trnava, napojený na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou a odkanalizovaný existujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie – existujúce odberné miesto č. 28-7970, na ktorom sa platí vodné, stočné na základe fakturačného vodomeru č. 9523436 a zrážky. Existujúca vodovodná a kanalizačná prípojka nespĺňa vyhovujúci technický stav a v zmysle predloženej PD budú zrušené /KP zrekonštruovaná/. Investor je povinný požiadať TAVOS a.s. o zrušenie

vodovodnej prípojky, pripraviť terénne práce, prizvať pracovníkov TAVOS a.s. a na vlastné náklady existujúcu vodovodnú prípojku zrušiť. Upozorňujem, že demontáž fakturačného vodomeru musí realizovať výlučne poverený pracovník TAVOS a.s.
~ Verejné siete, prípojky ako aj všetky vodárenské armatúry žiadame pri stavebných prácach rešpektovať a nepoškodiť. Pred začatím výkopových prác je nutné tieto siete vytýčiť na základe objednávky našimi pracovníkmi v teréne.
- Vzhľadom ku skutočnosti, že v lokalite výstavby sa nachádza rozvodné potrubie verejného vodovodu LT DN150 upozorňujeme, že v zmysle §19 ods. 2 zákona NR SR 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je pásmo ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia verejného vodovodu alebo potrubia verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti 1.8 in pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.
- V pásme ochrany, okrem výkonu oprávnení .správcu vodného toku podľa osobitného predpisu, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.
S umiestnením objektu za dodržania vyššie uvedených podmienok súhlasíme..
S predloženým návrhom zásobovania objektu pitnou vodou navrhovanou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod v majetku/prevádzke našej spoločnosti súhlasíme
- minimálne vnútorné rozmery navrhovanej VŠ musia byť 1200xl500xl800rnm.
- Potrubie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod musí byt' uložené v hĺbke od 120-130 cm pod úrovňou terénu, 30 cm odo dna vodomernej šachty.
- V súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z, o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22, odst.5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody,
- V prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza i iný vodný zdroj - studňa, upozorňujeme, že v zmysle §27 ods,7 zákona 442/2002 Z.z, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nesmie byť potrubie verejného vodovodu, vrátane jeho vodovodných prípojok a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu, prepojene s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu,
- Vodomerná šachta by mala byť vodotesná, vybavená priečkovým alebo stúpadlovým rebríkom, ľahkým liatinovým poklopom so vstupným otvorom 600x600 mrn a musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt.
S predloženým návrhom odvádzania splaškových odpadových vôd navrhovanou /rekonštruovanou/ kanalizačnou prípojkou napojenou na verejnú kanalizáciu v majetku a prevádzke našej spoločnosti súhlasíme za dodržania podmienky, že navrhovaná kanalizačnú prípojku žiadame napojiť na potrubí v miesiť existujúcej kanalizačnej prípojky.
- Producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1000 mm, nebude môcť požadovať TAVOS, a.s., aby v prípade „upchatia“, príp. inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400mm.
- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie splna limit)' stanovené vyhláškou 55/2004 Z. z. a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS a.s.,
- Pokiaľ sa v objekte bude nachádzať kuchyňa s prípravou a výdajom jedál, žiadame na kanalizačnú prípojku osadiť vhodný lapač tukov.
K predloženému návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného objektu do vsakovania nemáme pripomienky.
Upozorňujeme investora, že vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t. j. Trnavská vodárenská spoločnosť a. s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie apo konzultácii s útvarom odvádzania odpadových vôd Piešťany.
Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácii. Je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadanie predložiť na vyjadrenie.

Slovak Telekom, a.s.
Zn. 6612511647 zo dňa 30.04.2025

Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácii (ďalej len SEK) spoločností Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia a dodržať Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať všetky nižšie uvedené podmienky.
Po uplynutí doby platnosti , požiadať o nové vyjadrenie.
Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení
V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom a.s na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu, vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
Dodržať všeobecné podmienky ochrany SEK.
V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom,a.s. a/ alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom,a.s. povinný zabezpečiť :
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom,a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner:
Ladislav Hrádil, hradil@suptel.sk, 0907 777474
Upozornenie: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
1. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
• Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu, a ďalšie podmienky
Upozornenie: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

SPP-distribúcia, a.s.
č. TD/NS/0362/2025/Md zo dňa 25.05.2024
Vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné konanie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení.
V záujmovom území sa nachádzajú:
- plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL plynovod OC DN 150, PN 80 kPa, PE D 90, pripojovacie plynovody a ostatné plynárenské zariadenia
- ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia
SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z,z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike"); súhlasí s umiestnením vyššie uvedenej stavby (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok :
Všeobecné podmienky :
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na vvebovoin sidle SPP-D www.spo-distribucia.sk (časť E-služby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne,
- stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení,
- stavebník je povinný pred začatím stavebného konania predložiť projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných právnych predpisov, na posúdenie SPP-D,
- v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník
• rešpektoval a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem

• pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01
• zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenie navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam
• zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami
• zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení s navrhovanou stavbou
Upozornenie:
Toto stanovisko, vrátane orientačného znázornenia, nie je možné použiť pre účely Stavebného konania podľa stavebného zákona, prípadne iného osobitného predpisu, a podobne ho nie je možné použiť ako súčasť ohlásenia drobnej stavby.
Toto stanovisko reflektuje stav (existenciu plynárenských zariadení a Ich ochranných a bezpečnostných pásiem) ku dňu jeho vydania.
Každú zmenu dokumentácie/umiestnenia stavby, ku ktorej dôjde po vydaní tohto stanoviska, je stavebník povinný prerokovať s SPP-D a požiadať SPP-D o vyjadrenie k navrhovanej zmene.
Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie územného rozhodnutia bude podaný najneskôr do 28. 5. 2025, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.
V prípade, že stavba má byť v budúcnosti pripojená na distribučnú sieť prevádzkovanú SPP-D, je stavebník povinný pred začatím stavebného konania overiť dostupnosť a kapacitu distribučnej siete a to podaním žiadosti o pripojenie do distribučnej siete na predpísanom tlačive, alebo elektronicky, prostredníctvom aplikácie zverejnene] na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk).
SPP-D je v súlade s príslušnými právnymi predpismi oprávnená toto stanovisko zrušiť v prípade, ak dôjde k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých SPP-D pri vydávaní tohto stanoviska vychádzala, alebo v prípade, ak dôjde k zmene ustanovení právnych predpisov, na základe ktorých bolo toto stanovisko vydané.

Orange Slovensko, a.s. č. 3730001985 zo dňa 27.04.2025
Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Orange Slovensko, a.s. dáva nasledovné Vyjadrenie pre vyznačené záujmové územie:
- Dochádza ku stretu MW vedenie
Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje žiadateľa/stavebníka, že toto Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo Vyjadrení ako aj zmenou ďalších údajov poskytnutých žiadateľom na účely vydania Vyjadrenia (zmena dôvodu žiadosti, účelu stavby, projektovanej výšky stavby, katastrálneho územia, parcelného čísla, polygónu), ktoré sú uvedené v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. zároveň upovedomuje stavebníka o nasledovnom:
1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/ spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS, Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS,
4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č, 452/2021 Z.z.
7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
10. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.
12. Prílohy k vyjadreniu:
- Všeobecné podmienky ochrany EKS
- Situačný výkres so zakreslením záujmového územia žiadateľa - vo výkrese je EKS zakreslená orientačne
Všeobecné podmienky ochrany EKS
1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/ spoločnosťou povinný zabezpečiť;
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/ spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. o Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č, 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení, o Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange
2. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciu resp. zámerom
- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.
Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
UPOZORNENIE; V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie.
V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené

K stavebnému konaniu požadujeme spracovať projektovú dokumentáciu v súlade s platnou legislatívou, hygienickými predpismi, vykonávacími vyhláškami, požiarno-bezpečnostnými predpismi a príslušnými STN. Spracovanú projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na tunajší úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie. Na stavebný objekt SO 02 – Spevnené plochy je potrebné predložiť osobitnú žiadosť na stavebné povolenie spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou vypracovanou osobou odborne spôsobilou pre projektovanie dopravných stavieb.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona neskorších predpisov dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie na stavbu umiestnenú týmto rozhodnutím.

Odôvodnenie

Navrhovateľ CORASON, s.r.o., IČO 36265802, Ulica Mikovíniho 1, 917 01 Trnava v zastúpení p. Walterom Silberhornom, 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.

Uvedeným dňom podania bolo zahájené územné konanie. Vzhľadom na to, že predložený návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby spolu s prílohami neposkytoval dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia navrhovanej stavby, stavebný úrad územné konanie rozhodnutím č. OSaŽP/43587-101638/2024/Kch zo dňa 12.08.2024 prerušil. Stavebný úrad z dôvodu neúplnosti podkladov a na základe žiadosti zástupcu navrhovateľa konanie opätovne prerušil.
Stavebný úrad po doplnení požadovaných dokladov pokračoval v konaní a oznámil začatie konania verejnou vyhláškou č. OSaŽP/790-120181/2026/Kch zo dňa 12.08.2026, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli Mesta Trnava v termíne od 12.08.2026 do 27.08.2026, zverejnená bola aj na webovom sídle Mesta Trnava a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Na základe predložených podkladov pre územné konanie , stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp., že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Súčasťou návrhu je Svetlotechnický posudok, ktorý riešil posúdenia navrhovanej novostavby Bytového domu s vybavenosťou a možný vplyv na na susedné nehnuteľnosti z hľadiska preslnenia podľa normy STN 73 4301 Bytové budovy a z hľadiska dennného osvetlenia podľa noriem STN 73 0580-1, -2. Denné osvetlenie budov , posudok vypracoval Ing.Radovan Kreutz, STASYS, spol. s r.o., Trnava.
V závere posudku je konštatované:
Navrhovaná stavba - všetky byty v navrhovanej novostavbe „Bytový dom s vybavenosťou“ na Zelenčskej ulici, pozemok parc.č. 8259/1, 8259/4, 8259/7, 8259/9, 8259/18, k.ú. Trnava budú preslnené v zmysle požiadaviek čl. 5.2.1.2 normy STN 73 4301
Bytové budovy.
Veľkosti osvetľovacích otvorov do obytných miestností sú navrhnuté v súlade s ust. čl. 2.2.1 normy STN 73 0580-2 Denné osvetlenie budov, časť 2 – Denné osvetlenie budov na bývanie.
Administratívne priestory na 2NP až 4NP budú mať navrhnuté združené a umelé osvetlenie v projekte pre stavebné povolenie, kedy budú ujasnené dispozície navrhovaných funkčných priestorov administratívy.
Vplyv navrhovanej stavby na susedné stavby - navrhovaná stavba Bytový dom s vybavenosťou nebude mať negatívny vplyv nad mieru prípustnú na preslnenie okolitých budov v posudzovanom období od 21. marca do 22. septembra. V blízkosti navrhovanej stavby sa nachádzajú bytové objekty, v ktorých bytové jednotky zostanú preslnené viac ako hygienické minimum 1,5 hodiny denne.
Žiadna miestnosť s dlhodobým pobytom osôb v susedných stavbách nebude zatienená navrhovanou stavbou nad mieru prípustnú. Vonkajší uhol tienenia navrhovanej stavby voči okolitej zástavbe v miestnostiach s dlhodobým pobytom bude nižší ako je maximálne vymedzený ekvivalentný uhol tienenia aeq = 30°.
Objemové riešenie navrhovanej stavby je navrhnuté v súlade s legislatívnymi požiadavkami, najmä s čl. 4.4 normy STN 73 0580-1 Denné osvetlenie budov, a tým aj v súlade s ust. § 6 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.

Pre predmetné územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán Mesta Trnava. Záväzná časť Územného plánu Mesta Trnava je vyhlásená VZN č. 466 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava v znení neskorších noviel a zmien.

Umiestnenie stavby vyhovuje aj všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu v zmysle § 47 stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Záväzné stanovisko Mesta Trnava - orgánu územného plánovania podľa § 24 A 24a zákona č. 200/2022 Z.z. . o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov bolo vydané dňa 15.07.2025 pod č. OÚRaK/43856-79577/2025/SB.
Predmetná stavba sa posudzuje vo vzťahu k: Územnému plánu mesta Trnav, ktorý bol vyhlásený VZN č. 466 v zmysle ďalších zmien a doplnkov .
Funkčné využitie, intenzita využitia územia / hmotovo — priestorové regulatívy a limity zástavby
Pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5. NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m Regulatív je splnený.
Koeficient zastavanosti je stanovený na 35% (0,35). Celková plocha riešeného územia v bloku B01 je 4806,71 m2, z toho zastavaná plocha je 1596 m2, čo predstavuje koeficient 0,33. Regulatív je splnený.

Index podlažných plôch je stanovený na 210% (2,1). Celková plocha riešeného územia v bloku B01 je 4806,71 m2, z toho podlažná plocha je 7225 m2, čo predstavuje koeficient 1,5. Regulatív je splnený.
Doprava
Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa. Regulatív je splnený
Zeleň, sadové úpravy
Celková plocha riešeného územia v bloku B01 je 4806,71 m2, z toho plocha zelene je 1582,75 m2, čo predstavuje koeficient 0,32. Regulatív je splnený.

Návrh projektovej dokumentácie spĺňa všetky vyššie uvedené regulatívy z hľadiska funkčného využitia pozemku, intenzity využitia územia / hmotovo - priestorových regulatívov a limitov zástavby, zabezpečenia statickej dopravy ako aj rozsahu zelene.

Stavebný úrad po úplnom doplnení všetkých dokladov v zmysle Vyhlášky č. MŽP SR č. 453/2000 Z.z. pre vydanie rozhodnutia, pristúpil k príprave rozhodnutia, v ktorom zohľadnil a zapracoval vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov, ktoré budú riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie.

K návrhu na vydanie územného rozhodnutia uplatnili stanovisko: Mesto Trnava – orgán územného plánovania, Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o ŽP – ŠVS, OH, OO, OPaK, ŠSMER, odbor krízového riadenia, SPP – distribúcia, a.s. , Západoslovenská distribučná, a.s., TAVOS, a.s., Slovak Telekom, a.s., Krajský pamiatkový úrad Trnava, Krajské riaditeľstvo HaZZ v Trnave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, OR Policajného zboru v Trnave – okresný dopravný inšpektorát, Orange Slovensko, a.s., MH Teplárenský holding, a.s., TT-IT, s.r.o.. Ich pripomienky boli skoordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

K preukázaniu iného práva k dotknutým pozemkom navrhovateľ v konaní predložil Výpis uznesenia č. 686/2025 z 15.04.2025 k súhlasu s použití časti pozemku Mesta Trnava parc.reg. „C“ č. 8269/3 , k.ú. Trnava za účelom získania územného rozhodnutia na stavbu „ Bytový dom s vybavenosťou“ (CORASON, s.r.o.), Zmluvu o uzavretí budúcej zámennej zmluvy s Mestom Trnava (centr. č. zmluvy 53/2026) a Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Mestom Trnava (centr. č. zmluvy 842/2025).

Vlastnícke právo k pozemkom bolo zistené z výpisov z listu vlastníctva č. 7397, 11532 pod číslom žiadosti č. 1 470625, 1 470 626 a z kópie katastrálnej mapy, pod číslom základe žiadosti č. 374140 zo dňa 24.09.2026 overených cez Centrálnu integračnú platformu OverSi https://cip.gov.sk/.

Nakoľko ide o rozsiahlu stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, stavebný úrad v súlade s § 36 ods. 4 stavebného zákona rozhodol o doručovaní oznámenia účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Rovnako je verejnou vyhláškou v súlade § 42 ods. 2 stavebného zákona doručené aj územné rozhodnutie.

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

Mesto Trnava vzhľadom na vyššie uvedené rozhodlo tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho zákona.
Toto rozhodnutie spolu s prílohou musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli mesta Trnava. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň tejto lehoty.

Vyvesenie oznámenia oznámi Mestský úrad v Trnave spôsobom v mieste obvyklým a aj na svojej internetovej stránke www.trnava.sk.

Správny poplatok podľa sadzobníka správnych poplatkov V. časť Stavebná správa, položka č.59 zákona č.145/1995 Z.z. Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov vo výške 400,- € bol zaplatený dňa 14.11.2024.

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.).

Príloha:
dokumentácia pre územné rozhodnutie (pre navrhovateľa a do spisu)
Príloha v listinnom vyhotovení bude po dohode odovzdaná stavebníkovi osobne, prípadne zaslaná poštou.

Príloha na vyvesenie:
- celková situácia stavby (výkres č. 3, M 1:500)

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta Trnava

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doručuje sa
Mesto Trnava (zverejnenie verejnej vyhlášky),, Ulica Hlavná 1/1, 91701 Trnava
Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 81109 Bratislava-Staré Mesto
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 82109 Bratislava-Ružinov
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica 10, 92101 Piešťany
Mesto Trnava - orgán územného plánovania, Ulica Hlavná 1/1, 917 01 Trnava

Doručuje sa účastníkom 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 vrátene 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
Mestský úrad Trnava – odbor právny
Mestský úrad Trnava – odbor majetkový
Mestský úrad Trnava – odbor dopravy

Verejná vyhláška

Doručovanie verejnou vyhláškou podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona a § 26 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 26.10.2026 do 10.11.2026 (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. Iveta Miterková – vedúca odboru stavebného a životného prostredia