



# OBEC VODERADY

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.VOD-347/2024/Já-59

v Trnave dňa 18.02.2025

Vybavuje: Ing. Elena Jurčová

Tel.: 033/5354092

e-mail: jurcova@soutt.sk

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA

**red cube construction, a.s., IČO 35761911, 906 34 Prievaly 410**

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 13.11.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

### HBV Voderady

**Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:**

- SO-01.1 - Bytový dom - 13 BJ**
- SO-01.2 - Bytový dom - 11 BJ**
- SO-01.3 - Nádoby pre TKO**
- SO-01.4 - Detské ihrisko a mobiliár**
- SO-02.1 - Spevnené plochy**
- SO-02.2 - Spevnené plochy (do užívania obci)**
- SO-03.1 - Vodovodná prípojka**
- SO-03.2 - Splašková kanalizácia**
- SO-03.3 - Dažďová kanalizácia**
- SO-03.4 - Areálový rozvod vody**
- SO-03.5 - Dažďová kanalizácia (do užívania obci)**
- SO-04.1 - Prípojka VNK**
- SO-04.2 - Káblové rozvody NN**
- SO-04.3 - Optická sieť**
- SO-04.4 - Verejné osvetlenie**
- SO-04.5 - Verejné osvetlenie (do užívania obci)**
- SO-04.6 - Elektromobilita**
- SO-05.1 - Terénne a sadové úpravy**
- SO-06.1 - Objekty v bezpečnostnom pásme plynu**
- PS-01.1 - Trafostanica**
- PS-01.2 - Kotelňa (BD 13 BJ)**
- PS-01.3 - Kotelňa (BD 11 BJ)**

na pozemku **register "C" parc. č. 1122/10** v katastrálnom území **Voderady**, spevnené plochy, vodovodná prípojka; **register "C" parc. č. 1122/9, 1122/10** v katastrálnom území **Voderady**, splašková kanalizácia, rekonštrukcia tlakovej kanalizácie; **register "C" parc. č. 1122/9, 1122/10, 1793/120, 1793/145** v katastrálnom území **Voderady**, káblové rozvody

**NNK: register "C" parc. č. 1122/9, 1122/10, 1793/38, 1793/58, 1793/120, 1793/145, 1796/110, 1822/2** v katastrálnom území **Voderady**, **optická sieť: register "C" parc. č. 1122/9, 1122/10, 1822/2** v katastrálnom území **Voderady** v obci **Voderady**. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

### **Popis stavby:**

Plánovaná výstavba bytových domov vo Voderadoch sa nachádza na konci obce. Zámerom investora je výstavba 6 bytových domov v dvoch etapách spolu s infraštruktúrou - cesta, parkoviská, vodovod, kanalizácia, elektrická energia. Napojenie stavby na cestnú komunikáciu je uvažované z ulice Trnavská, cesta III/1286.

### **SO-01.1 - BYTOVÝ DOM -13 BJ (2 ks), SO-01.2 - BYTOVÝ DOM - 11 BJ (4 ks)**

Z hľadiska návrhu sa jedná o výstavbu 6 bytových domov, v ktorých sa bude nachádzať 70 bytov 2 a 3 izbových. Jedná sa o obdĺžnikovú stavbu s plochou vegetačnou strechou, Bytové domy budú riešené ako murované stavby z tradičných materiálov, zateplené kontaktným zatepľovacím systémom na báze minerálnej izolácie. Súčasťou stavby bytových domov bude aj vybudovanie inžinierskych sietí a parkovísk.

### **Bytový dom SO-1.01 (2 ks)**

Jedná sa o obdĺžnikovú stavbu s plochou vegetačnou strechou, s 3 nadzemnými podlažiami a 4. ustúpeným podlažím. V bytovom dome bude 13 bytových jednotiek, Vstup do bytového domu je orientovaný na severozápad, rozmery stavby 24,46 x 12,835 m, výška stavby cca 12,40 m.

+ rozvody inžinierskych sietí: voda, kanalizácia, elektrika, ÚK (tepelné čerpadlo)

### Skladba bytov v bytovom dome:

1. NP : 2x2-izbový, 1x3-izbový + spoločné priestory
2. NP : 2x2-izbový, 2x3-izbový + spoločné priestory
3. NP : 2x2-izbový, 2x3-izbový + spoločné priestory
4. NP : 2x2-izbový + spoločné priestory

Zastavaná plocha jedného bytového domu: 313,94 m<sup>2</sup>

Výškové osadenie objektu: ±0,000 = 133,90 m.n.m.

Celková výška strechy: + 12,400 m od ± 0,000

### **Bytový dom SO 1.02 (4 ks)**

Jedná sa o obdĺžnikovú stavbu s plochou vegetačnou strechou, s 3 nadzemnými podlažiami. V bytovom dome bude 11 bytových jednotiek, Vstup do bytového domu je orientovaný na severozápad, rozmery stavby 23,51 x 13,56 m, výška stavby cca 9,60 m.

+ rozvody inžinierskych sietí: voda, kanalizácia, elektrika, ÚK (tepelné čerpadlo)

### Skladba bytov v bytovom dome:

1. NP : 2x2-izbový, 1x3-izbový + spoločné priestory
2. NP : 4x2-izbový + spoločné priestory
3. NP : 4x2-izbový + spoločné priestory

Zastavaná plocha jedného bytového domu: 318,80 m<sup>2</sup>

Výškové osadenie objektu: ±0,000 = 133,90 m.n.m.

Celková výška strechy: + 9,600 m od ± 0,000

Osadenie bytového domu č. 1 (z uličného pohľadu - Trnavská ulica):

vzdialenosť ľavý predný roh od čelnej hranice (parc. č. 1122/9)	- 23,983 m
vzdialenosť ľavý predný roh od ľavej hranice (parc. č. 1122/387)	- 18,000 m
vzdialenosť pravý predný roh od pravej hranice (parc. č. 1793/81)	- 7,617 m

Osadenie bytového domu č. 2 (z uličného pohľadu):

vzdialenosť ľavý predný roh od ľavej hranice (parc. č. 1122/392)	- 23,300 m
vzdialenosť pravý predný roh od pravej hranice (parc. č. 1793/81)	- 3,267 m
vzdialenosť ľavý predný roh od bytového domu č. 1	- 22,000 m

Osadenie bytového domu č. 3 (z uličného pohľadu):

vzdialenosť ľavý predný roh od ľavej hranice (parc. č. 1122/393)	- 18,000 m
vzdialenosť pravý predný roh od pravej hranice (parc. č. 1793/123)	- 8,567 m
vzdialenosť ľavý predný roh od bytového domu č. 2	- 18,500 m

Osadenie bytového domu č. 4 (z uličného pohľadu):

vzdialenosť ľavý predný roh od ľavej hranice (parc. č. 1122/399)	- 18,000 m
vzdialenosť pravý predný roh od pravej hranice (parc. č. 1793/114)	- 8,059 m
vzdialenosť ľavý predný roh od bytového domu č. 3	- 18,500 m

Osadenie bytového domu č. 5 (z uličného pohľadu):

vzdialenosť ľavý predný roh od ľavej hranice (parc. č. 1122/404)	- 23,300 m
vzdialenosť pravý predný roh od pravej hranice (parc. č. 1793/114)	- 2,759 m
vzdialenosť ľavý predný roh od bytového domu č. 4	- 18,500 m

Osadenie bytového domu č. 6 (z uličného pohľadu):

vzdialenosť ľavý predný roh od ľavej hranice (parc. č. 1122/407)	- 18,000 m
vzdialenosť pravý predný roh od pravej hranice (parc. "E" č. 1793/33)	- 7,109 m
vzdialenosť ľavý predný roh od bytového domu č. 5	- 18,500 m

PS-01.2 - Kotelňa (BD 13 BJ)

PS-01.3 - Kotelňa (BD 11 BJ)

**SO-01.3 - Nádoby pre TKO**

Pred objektmi budú osadené stojiská pre smetné nádoby - v každom stojisku sa bude nachádzať priestor pre 5 ks 1100L kontajnerov a 2ks 240L kontajnerov. Celkovo je navrhnutých 17 kontajnerov a dve stojiská. Kontajnery budú prestrešené oceľovým prístreškom s pultovou strechou s rozmerom cca 1,5x9,88 a výškou 2,2m kotveným do betónovej základovej dosky. Bočné steny prístrešku budú prekryté plechom z ľahokovu.

**SO-01.4 - Detské ihrisko a mobiliár**

**SO-05.1 - Terénne a sadové úpravy**

Verejný priestor okolo BD a komunikácií bude otvorený. Pred ukončením stavebných prác budú riešené sadové úpravy a to výsevom trávy a výsadbou listnatých stromov.

V rámci revitalizácie územia po stavebných prácach a terénnych úpravách budú na pozemku stavebníka vybudované objekty parkového mobiliáru. Pred objektami bytových domov v zazelenej ploche bude vybudovaná detská hracia zostava, osadené drevené lavičky, workoutová zostava a parkovanie pre bicykle pred objektami bytových domov.

**SO-02.1 - Spevnené plochy**

Napojenie územia na cestnú komunikáciu je riešené z ulice Trnavská, cesta III/1286 novou križovatkou.

Šírka príjazdovej komunikácie bude 6,0m. Na cestu budú napojené slepé komunikácie šírky 5,50 m s parkovacími miestami dĺžky 5,0m. Šírka cyklocesty bude 2,75m, vedľa ktorej bude chodník pre peších šírky 2,0m. Pred bytovými domami bude vybudovaných 85 odstavných stojísk, z toho 4 parkovacie miesta sú určené pre ZŤP. Cestná komunikácia a cyklochodník budú riešené z betónu, parkovacie miesta budú zo zatrávňovacej dlažby alt. drenážnej dlažby, chodníky pre peších budú zo zámkovej betónovej dlažby.

### **SO-03.1 - Vodovodná prípojka**

### **SO-03.4 - Areálový rozvod vody**

Napojenie objektu na verejný vodovod v správe firmy MAVOS, spol, s r. o. bude riešené vodovodnou prípojkou HDPE DN 110 dĺžky cca 22,4 m do hlavnej vodomernej šachty HVŠ s meraním spotreby vody. Odtiaľ bude vedený rozvod pitnej vody vetva "V1" k vodomerným šachtám bytových domov s podružným meraním spotreby vody v jednotlivých bytoch. Vstupný tlak na verejnom vodovode v mieste napojenia je 3,3 bar - tlak bude zohľadnený pri návrhu vodovodného potrubia. Na základe prepočtu bude v bytových domoch navrhnuté čerpadlo na zvýšenie tlaku vody.

### **Požiarna voda:**

Na vonkajšom vodovodnom rozvode budú umiestnené dva podzemné vodovodné hydranty DN80. V objekte sa budú nachádzať vnútorné požiarné hydranty v spoločných priestoroch.

### **SO-03.2 - Splašková kanalizácia**

Odvod splaškových vôd z bytových domov, bude pomocou gravitačnej splaškovej kanalizácie zaústenej do kanalizácie v správe Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Splaškové vody budú odvádzané gravitačnou stokovou sieťou z PVC rúr DN300 s betónovými kanalizačnými šachtami. Dĺžka navrhovanej kanalizácie vetva K1 PVC DN300 - 75,408m, vetva K2 PVC DN300 - 12,5m, vetva K3 HDPE D90 - 6,6m. vetva K4 PVC DN300 - 189,4m. Kanalizačné prípojky pre bytové domy v počte 6 ks sú navrhnuté z PVC DN200. Prípojky budú ukončené revíznymi kanalizačnými šachtami.

V súčasnosti je pred riešenou lokalitou parc. č. 1122/9 vedená tlaková kanalizačná prípojka so zaústením do gravitačnej kanalizácie, ktorá bude v rámci investície rekonštruovaná skrátením a nahradená gravitačnou kanalizáciou.

Rekonštrukcia tlakovej kanalizácie s presunom tlmiacej šachty bude riešená na pozemkoch parc. č. 1122/9, 1793/145, 1793/120 - v jestvujúcej trase kanalizácie.

### **SO-03.3 - Dažďová kanalizácia:**

Dažďová voda zo striech bytového domu bude odvádzaná nasledovne: na bytovom dome bude vybudovaná zelená vegetačná strecha, ktorá bude spomaľovať odtok dažďovej vody. Následne bude zaústená do retenčnej nádrže s objemom 10m<sup>3</sup>. Nádrž bude slúžiť na akumuláciu vody proti zahlteniu dažďovej studne vodou. Za retenčnou nádržou bude vybudovaná studňa pre vsakovanie dažďovej vody do podlažia s hĺbkou cca 10m pod úrovňou terénu.

Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané nasledovne: navrhnuté je odvodnenie dažďových vôd cez odlučovač ropných látok (ORL) so zaústením do akumulačnej jamy (AJ), ktorá bude vybudovaná z drenážnych vsakovacích blokov, obsypaných kameňom. Pod touto konštrukciou bude vybudovaná vsakovacia studňa, do ktorej bude voda odvádzaná. Akumulačná jama bude slúžiť ako zásobník vody proti zahlteniu studne vodou.



### **Rozvod elektrickej energie:**

Navrhovaná stavba zahŕňa káblovú VN prípojku 22kV, blokovú transformačnú stanicu 22/0,42 kV a distribučný rozvod NN.

#### **SO-4.01 PRÍPOJKA VNK**

Navrhovaným územím prechádza jestvujúca vzdušná skupinová vn linka č.218. V navrhovanom bode sa osadí nový podperný bod a na podpernom bode sa cez zvislý úsekový odpínač, káblom 22- 3x(20-NA2XS2Y 1x95 RM/25 mm<sup>2</sup>), napojí novo navrhovaná trafostanica riešenej oblasti. Pre napojenie navrhovanej trafostanice sa na navrhovanom podpernom bode vyhotoví nový úsekový odpínač. Na podpernom bode sa pod úsekový odpínač nainštaluje nový zvodník prepätia. VN prípojka bude vyhotovená VN káblom 3x20-NA2XS2Y 1x240 RM/25 mm<sup>2</sup>. Na podpernom bode sa na zvodník prepätia prípojka VN pripojí cez káblové koncovky. VN prípojka bude smerovať do navrhovanej TS na vstupné pole VN rozvádzača, kde bude pripojená VN pripojovacím adaptérom. Inštalovaná káblová prípojka pre TS je v celej dĺžke trasy vedená vo výkope káblovej ryhy. V prípade križovania uvedeného VN kábla s podzemnými zariadeniami alebo miestnou komunikáciou je kábel uložený v korugovanej chráničke FXKV 160mm.

#### **SO-4.02 KÁBLOVÉ ROZVODY NNK**

Distribučný rozvod bude pripojený na zdroj elektrickej energie cez rozpojovacie a istiace skrine typu HASMA SR4, SR5 a VRIS novými prívodnými káblami 1-NAYY-J 4x240 (1-NAYY-J 4x150) z navrhovanej trafostanice TS, vývodmi z NN rozvádzača TS.

Inštalované distribučné rozvody NN budú v celej dĺžke trasy vedené vo výkope káblovej ryhy. V prípade križovania uvedeného kábla s podzemnými zariadeniami alebo miestnou komunikáciou je kábel uložený v korugovanej chráničke FXKV 160mm.

Prípojky NN pre objekty budú napojené z navrhovaných zemných vedení NN z navrhovaných skríň SR. Zo skríň SR sa pripoja elektromerové rozvádzače.

#### **PS-01.1 - Trafostanica**

Transformačná stanica bloková bude umiestnená na pozemku stavebníka, kompletne zmontovaná zostava s inštalovanou VN a NN technológiou.

#### **Demontáž TS0090-006**

Po vybudovaní kioskovej trafostanice sa existujúca VNV odbočka pre demontovanú TS zdemontuje vrátane podperných bodov a ÚO. Zdemontuje sa existujúca TS0090-006 nahradená novou kioskovou TS. Existujúce NN sa prepoja na novú TS.

#### **SO-04.3 - Optická sieť**

Jednotlivé objekty bytového domu budú napojené na káblový/optický internet. Napojenie na optické vedenie bude zemnou šachtou umiestnenou na pozemku p.č. 1822/2, k.ú. Voderady. Na riešenom pozemku bude vybudovaná infraštruktúra káblového vedenia optického internetu s napojením 6 bytových domov.

#### **SO-04.4 - Verejné osvetlenie**

V rámci pozemku bude riešené verejné osvetlenie spevnených plôch LED svietidlami. Verejné osvetlenie bude napojené z jestvujúcej PRIS skrine do verejného osvetlenia RVO.

#### **SO-04.6 - Elektromobilita**

V rámci vybudovania parkovacích plôch bude vybudovaná predpríprava pre zakáblovanie nabíjacích staníc pre elektromobily. Pred parkovacími stáťami sa vybuduje rozvod

potrubného vedenia s revíznymi šachtami, cez ktoré bude v prípade požiadavky na napojenie nabíjacej stanice pre elektromobil vedené káblové vedenie. Trasa chráničiek bude dovedená ku PRIS skriniam.

### **SO-06.1 - Objekty v bezpečnostnom pásme plynu**

Objekty, ktoré budú zasahovať do bezpečnostného alebo ochranného pásma plynového potrubia, alebo ho budú križovať, budú navrhnuté v zmysle požiadavky distribučnej spoločnosti.

Obec Voderady, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v súlade s ustanovením § 36 ods. 1 stavebného zákona oznamuje začatie územného konania dotknutým orgánom a organizáciám a známym účastníkom konania. Keďže pre dané územie je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia, upúšťa stavebný úrad podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania v predmetnej veci.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť na príslušnom správnom orgáne do

#### **10 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.**

Na neskôr podané námietky sa nebude prihliadať. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány a organizácie. Účastníci konania môžu nahliadnuť do podkladov rozhodnutia na Spoločnom obecnom úrade so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava (úradné dni Po 8:00-12:00, 12:30-15:30; St 8:00-12:00, 12:30-16:30; Pia 8:00-12:00. Presný termín je potrebné si dohodnúť vopred telefonicky alebo emailom.).

### **Poučenie:**

Účastníci územného konania sa môžu pred vydaním rozhodnutia vyjadriť k jeho podkladom, prípadne navrhnúť ich doplnenie.

Ak si niektorý z účastníkov konania zvolí svojho zástupcu, tento musí predložiť písomnú plnú moc s overeným podpisom toho účastníka konania, ktorý sa dal zastupovať.

Ing. Anita Gajarská  
starostka obce Voderady

Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohoto oznámenia.

oznámenie musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce (obec Voderady), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 Zákona 145/1995 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Rozšírenie oznámenia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.

-----  
vvesené dňa  
podpis, pečiatka

-----  
zvesené dňa  
podpis, pečiatka

edomie:  
d cube construction, a.s., Prievaly súp. č. 410, 906 34 Prievaly  
na Šurinová, Voderady 30, 919 42 Voderady  
obec Voderady, Pavlická súp. č. 262/1, 919 42 Voderady  
NAMA s.r.o., Bošániho 9, 841 01 Bratislava  
navský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava  
sta, s.r.o., Za sokolovňou 1, 811 04 Bratislava  
rubby development s.r.o., Hrachová 16B, 821 05 Bratislava  
ajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava  
kresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a PK, Kollárova 8, 917 02 Trnava  
Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02  
va  
DR HaZZ v Trnave, Rybníková 9, 917 00 Trnava  
DR PZ Trnava, Okresný dopravný inšpektorát, Starohájska 3, 917 01 Trnava  
Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava  
práva a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53  
va  
Obec Voderady, Obecný úrad, 919 42 Voderady 262  
poločný obecný úrad - k spisu

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického dokumentu

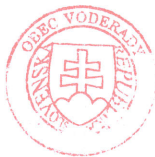
Názov: VEREJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA  
Identifikátor: Výst.VOD-347/2024/Já-59

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Spoločný obecný úrad, Kollárova 543/8, Trnava  
Oprávnenie:  
Zastúpená osoba:  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.02.2025 11:20:29 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.02.2025 11:20:29 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
D001-Doc.GeneralAgendaFiction,  
D002-Výst.VOD-347-2024-Já-59.pdf

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Michaela Hudecová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: podateľňa Spoločného obecného úradu  
Označenie orgánu verejnej moci: Spoločný obecný úrad  
IČO: 00312347  
Dátum vytvorenia doložky: 19.02.2025  
Podpis a pečiatka:



*Hudecová*