



OBEC ZELENEČ

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.ZEL-68/2025/Já-82
Vybavuje: Ing. Elena Jurčová
Tel.: 033/5354092
e-mail: jurcova@soutt.sk

v Trnave dňa 18.05.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA

Zara Trade, spol. s r.o., IČO 44344201, Bernolákova 687/44, 919 21 Zeleneč,
ktorého zastupuje Ing. Rastislav Ušák, nar. 05.04.1976, Kollárová 4, 917 01 Trnava

(ďalej len "navrhovateľ") podal dňa 31.03.2025 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

IBV ZELENEČ lokalita VI - PANSKÉ ZEME - 13 RD Dopravná a technická vybavenosť

Členenie stavby na stavebné objekty:

- SO 01 - Komunikácie a spevnené plochy
- SO 02 - Vodovod a vodovodné prípojky
- SO 03 - Splašková gravitačná kanalizácia a kanalizačné prípojky
- SO 04 - Dažďová kanalizácia
- SO 05 - Distribučný rozvod NN
- SO 06 - Prípojky NN
- SO 07 - Verejné osvetlenie
- SO 08 - Slaboprúdové rozvody
- SO 09 - Sadové úpravy

(ďalej len "stavba") komunikácie a spevnené plochy, dažďová kanalizácia: na pozemku register "C" parc. č. 2190/384, register "E" parc. č. 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč, pripojenie budúcej miestnej komunikácie a spevnených plôch: register "C" parc. č. 2190/405, 2190/436, 2190/412, 2190/437, 2190/348 v katastrálnom území Zeleneč, vodovod: register "C" parc. č. 2190/405, 2190/436, 2190/412, 2190/437, 2190/348, 2190/384, register "E" parc. č. 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč, splašková kanalizácia: register "C" parc. č. 2190/405, 2190/436, 2190/384, register "E" parc. č. 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč, distribučný rozvod NN: register "C" parc. č. 2190/405, 2190/436, 2190/406, 2190/364, 2190/412, 2190/437, 2190/413, 2109/384, register "E" parc. č. 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč, verejné osvetlenie: register "C" parc. č. 2190/405, 2190/406, 2190/436, 2190/384, register "E" parc. č. 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč, slaboprúdové rozvody: register "C" parc. č. 2190/405, 2190/406, 2190/436, 2190/364, 2190/384, register "E" parc. č. 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč v obci Zeleneč. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie.

Účel a popis stavby:

Riešené územie novej obytnej zóny sa nachádza v obci Zeleneč v dotyku so zastavaným územím obce, s umiestnením v jej juhozápadnej časti.

Stavba obytnej zóny pozostáva z technickej infraštruktúry, ktorá bude obsahovať tvorbu inžinierskych sietí a miestnych komunikácií obytnej zóny s 13 samostatne stojacimi rodinnými domami. Novonavrhovaná komunikácia sa napojí na miestne komunikácie v juhovýchodnej a severnej časti zóny.

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy

SO 02 – Vodovod a vodovodné prípojky

SO 03 – Splašková gravitačná kanalizácia a kanalizačné prípojky

SO 04 – Dažďová kanalizácia

SO 05 – Distribučný rozvod NN

SO 06 – Prípojky NN

SO 07 – Verejné osvetlenie

SO 08 – Slaboprúdové rozvody

SO 09 – Sadové úpravy

SO 01 – Komunikácie a spevnené plochy

Stavebný objekt SO 01 rieši návrh umiestnenia potrebnej dopravnej infraštruktúry novej obytnej zóny. Navrhované komunikácie sú pokračovaním miestnej komunikácie Narcisová – z juhovýchodnej strany a dvoch vetiev miestnych komunikácií budovaných v rámci stavby „IBV Zeleneč, VI-4 Panské Zeme“. Jedná sa o vybudovanie komunikačnej siete v celkom troch trasách.

Trasa 1 je pokračovaním Narcisovej ulice v smere na Bernolákovu ulicu. Navrhnutá je v dĺžke 62,80m s jedným smerovým oblúkom $R=47,0m$. Chodník šírky 2,25m bude pokračovať za pravým okrajom vozovky. Napojenie Trasy 2 je v staničení 0,03655km vľavo pod uhlom $90,0^\circ$. Za pripojením je navrhnutý priechod pre chodcov v smere na Trasu 2.

Trasa 2 je navrhnutá celá v priamom smere na celkovej dĺžke 82,98m. Napojenie na Trasu 1 je s obojstrannými smerovými oblúkmi $R_{1,2}=7,0m$. Za pravým okrajom vedie peší chodník šírky 2,25m a ľavý okraj tvorí prevažne pás zelene so vsakovaním. Trasa 2 končí v úseku Trasy 3.

Trasa 3 je tiež vedená v priamom smere v dĺžke 36,10m a v staničení 0,009.85km sa vpravo v obojstranných smerových oblúkoch $R_{1,2}=7,0m$ pripája Trasa 2. Na konci bude Trasa 3 pokračovať smerom na jestvujúcu komunikáciu. Za pripojením je navrhnutý priechod pre chodcov. Chodník ďalej vedie po ľavej strane komunikácie po koniec úseku trasy.

Všetky komunikácie sú zaradené do funkčnej triedy C3 a navrhnuté v kategórii miestnych obslužných ciest MO 7,0/30. Jedná sa o dvojpruhové, obojsmerné, smerovo nerozdelené komunikácie bez obmedzenia prístupu. Vždy po jednej strane bude vedený chodník pre peších šírky 2,25m. Vjazdy majú jednotnú šírku 5,0m.

Komunikácie budú mať povrch z asfaltového betónu, chodníky a vjazdy sa navrhujú z betónovej dlažby. Plochy komunikácií budú po okrajoch lemované cestnými obrubníkmi. Cestný obrubník pozdĺž komunikácie bude so skosením uložený ako vyvýšený o +10cm oproti vozovke. V miestach priechodov pre chodcov bude uložený cestný obrubník bez skosenia ako úplne zapustený do úrovne vozovky bez prevýšenia +0cm. V miestach vjazdov bude uložený cestný obrubník so skosením uložený ako sklopený s prevýšením +10cm. Chodníky bude lemovať zapustený parkový obrubník, pri priechodoch pre chodcov bude dlažbu pre nevidiacich a slabozrakých. Pričný sklon komunikácie je vždy jednostranný a je navrhnutý v hodnote 2,0%. Iba na Trase 3 bude pričný sklon po

staničenie 0,030.00km 1,0%. Pozdĺžny sklon komunikácií nepresahuje 1,0%, pričom minimálny sklon má 0,5%. Parkovacie a ostatné státiá budú vybudované na pozemkoch rodinných domoch.

Odvodnenie plôch komunikácií, chodníkov a vjazdov na navrhovaných trasách je riešené navrhovanými priečnymi a pozdĺžnymi sklonmi k okraju komunikácie a ďalej do cestnej priekopy cez zvýšený cestný obrubník s medzerami 10cm na nespevnenú časť krajnice. Pod cestnou priekopou sa bude nachádzať vsakovacia ryha vyplnená kamenivom a obalená geotextíliou.

SO 02 – Vodovod a vodovodné prípojky

Verejný vodovod sa nachádza v bodoch napojenia pod jestvujúcimi miestnymi komunikáciami. Trasa verejného vodovodu je navrhovaná z materiálu HDPE D-110 (DN-100). Od jestvujúcich bodov napojenia, t.j. od jestvujúcich verejných vodovodov z materiálu HDPE D-110 (DN-100) je navrhovaný verejný vodovod HDPE D-110 (DN-100) vedený pod navrhovanou miestnou komunikáciou. V jednotlivom bode napojenia sa nachádza podzemný hydrant.

Vodovodná prípojka pre rodinný dom - trasa vodovodnej prípojky od bodu napojenia vedie pod navrhovanou miestnou komunikáciou a pod pešou miestnou komunikáciou a pod zeleným pásom. Vodovodná prípojka bude na pozemku stavebníka vyvedená cca 1m nad rastlý terén, ukončená GK-25 so zátkou.

- verejný vodovod HDPE (PE100/10), D110 – celková dĺžka 182 m
- vodovodná prípojka D32x3 HDPE

SO 03 – Splašková gravitačná kanalizácia a kanalizačné prípojky

Riešená verejná kanalizácia D-315 začína od navrhovanej revíznej šachty RŠ (B-1), situovanej pod navrhovanou miestnou komunikáciou. Trasa potrubia D-315 bude zaústená do jestvujúcej verejnej kanalizácie pomocou jestvujúcej revíznej kanalizačnej šachty RŠ (B-2).

Kanalizačné prípojky splaškové - kanalizačná prípojka D-160 začína na hranici rodinného domu. Od hranice rodinného domu, t.j. od zaslepenia potrubia kanalizačná prípojka vedie pod navrhovanou pešou komunikáciou a pod miestnou komunikáciou k miestu zaústenia do navrhovanej verejnej kanalizácie D-315.

- verejná splašková gravitačná kanalizácia PVC-U, D315 - celková dĺžka 162,50 m
- prípojka splaškovej kanalizácie D160 PVC-U

SO 04 – Dažďová kanalizácia

Odvod dažďových vôd z navrhovanej miestnej komunikácie a peších komunikácií bude zabezpečené pomocou uličných vpustov do vsakovacích šachiet.

- dažďová kanalizácia z potrubia Wavin Perfor D300 SN8 - celková dĺžka 640 m
- vsakovacie studne

SO 05 – Distribučný rozvod NN

Riešená lokalita bude napájaná elektrickou energiou z existujúceho distribučného rozvodu NN. Bod napojenia bude v existujúcich rozpojovacích istiacich skrinách SR 0093-0108 a SR 0093-0109, ktoré budú prepojené slučkovaním cez navrhované rozpojovacie istiace skrine SR.

NN rozvody budú tvorené káblami NAYY-J 4x240mm², ktoré budú vedené v zemi pod chodníkom, po verejne prístupných priestranstvách a zaústené do navrhovaných istiacich skriň SR. Spolu s káblami bude vedená aj chránička HDPE 40/33 (červená).

SO 06 – Prípojky NN

Rodinné domy budú napájané elektrickou energiou z navrhovaných istiacich skríň SR. Zo skríň budú k jednotlivým pozemkom vyvedené káble NAYY-J 4x25mm², istené poistkami v skriniach SR. Káble budú vedené v zemi, zaústené do plastových elektromerových rozvádzačov RE, osadených na hraniciach pozemkov na verejne prístupnom mieste.

Meranie elektrickej energie pre jednotlivé RD bude v rozvádzačoch RE rodinných domov.

SO 07 – Verejné osvetlenie

Pre riešené územie budú osadené stožiare s výložníkmi a so svetidlami s technológiou LED. Výška stožiarov bude 5m. Kábel pre napájanie verejného osvetlenia bude vedený v spoločnej ryhe s káblom NN. Verejné osvetlenie bude napájané z najbližšieho existujúceho stožiara verejného osvetlenia. Káble budú vedené v zemi pod chodníkom.

SO 08 – Slaboprúdové rozvody

Slaboprúdový rozvod bude zrealizovaný položením chráničky HDPE 12/8 pre rozvody optiky, vedenej v trase s NN rozvodmi. V trase budú osadené pripojovacie boxy pre optické rozvody.

SO 09 – Sadové úpravy

Návrh ozelenenia rieši zeleň v navrhovaných uliciach v bezprostrednom okolí navrhovaných spevnených plôch formou výsadby listnatých krov v kombinácii s okrasnými trávami a trvankami. Výsadba bude plniť okrem estetickej funkcie predovšetkým funkciu mikroklimatickú, hygienickú a izolačnú.

Obec Zeleneč, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 a podľa § 84 ods. 4, 8 zákona č.25/2025Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 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

7 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).

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.

Mgr. Peter Kyselica
starosta obce Zeleneč

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. Obec Zeleneč

- všetkým známym účastníkom konania:

- vlastníkom dotknutých pozemkov a stavieb:

register "C" parc. č. 2190/384, 2190/405, 2190/406, 2190/436, 2190/412, 2190/413, 2190/437, 2190/348, 2190/364, v katastrálnom území Zeleneč

register "E" parc. č. 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč

- vlastníkom susedných pozemkov a stavieb:

register "C" parc. č. 2190/404, 2190/28, 2190/20, 2190/19, 2190/372, 2190/371, 2190/370, 2190/369, 2190/368, 2190/433, 2190/52, 2190/343, 2190/365, 2190/411, 2190/409, 2190/407 v katastrálnom území Zeleneč

register "E" parc. č. 2186/7 v katastrálnom území Zeleneč

Vyvesením na úradnej tabuli :

Obec Zeleneč

Centrálna úradná elektronická tabuľa

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 Zeleneč), na internete, prípadne aj iným vhodným spôsobom v zmysle § 3 ods. 6 Zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Vyvesenie oznámenia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.

vyvesené dňa
podpis, pečiatka

zvesené dňa
podpis, pečiatka

Na vedomie:

1. Zara Trade, spol. s r.o., Bernolákova súp. č. 687/44, 919 21 Zeleneč
2. Ing. Rastislav Ušák, Kollárova súp. č. 4, 917 01 Trnava
3. Ján Bobek, Športová 181/14, 919 21 Zeleneč

4. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava
8. OR HaZZ v Trnave, Rybníková 9, 917 00 Trnava
9. OR PZ Trnava, Okresný dopravný inšpektorát, Starohájska 3, 917 01 Trnava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
11. Obec Zeleneč, Obecný úrad, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
12. Spoločný obecný úrad - k spisu

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu predsedu 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.

Daje elektronického dokumentu

Názov: VEREJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENIE O ZAČATÍ ÚZEMNÉHO KONANIA
Identifikátor: Výst.ZEL-68/2025/Já-82

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Spoločný obecný úrad, Kollárova 543/8, Trnava
Právnenie:
Zastupená osoba:
Osob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.05.2026 13:10:10 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.05.2026 13:10:10 časové pásmo +02:00
Značenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
001-Doc.GeneralAgendaFiction,
002-Výst.ZEL-68-2025-Já-82.pdf

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Dominika Fojtíková
Funkcia alebo pracovné miesto: referent - podateľňa
Priradenie:
Značenie orgánu verejnej moci: Spoločný obecný úrad
IČO: 00312347
Dátum vytvorenia doložky: 20.05.2026
Podpis a pečiatka:

