



OBEC ZELENEČ

Spoločný obecný úrad, Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo: Výst.ZEL-68/2025/JÁ-120
 Vybavuje: Ing. Elena Jurčová
 Tel.: 033/5354092
 e-mail: jurcova@soutt.sk

v Trnave dňa 09.07.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Obec Zeleneč, ako stavebný úrad príslušný podľa § 15 ods. 1 a podľa § 84 ods. 4, 8 zákona č.25/2025 Z.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 územnom konaní posúdil podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorý dňa 31.03.2025 podal

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

(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto posúdenia vydáva podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

rozhodnutie 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 pozemkoch registra "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.

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 staničení 0,030.00km 1,0%. Pozdĺžny sklon komunikácií nepresahuje 1,0%, pričom minimálny sklon má 0,5%. Parkovacie a ostatné státi 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 skríň 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 svietidlami 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 stožiaru 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.

Pre umiestnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená na pozemku: 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, ako je zakreslené na priložených situačných výkresoch, kde je označené polohové a výškové umiestnenie všetkých navrhovaných stavieb.
2. Pripojenie budúcej miestnej komunikácie na jestvujúce miestne cesty bolo povolené Obcou Zeleneč pod č. Výst.ZEL-35/2026/Já-64 dňa 21.04.2026.
3. Projektovú dokumentáciu pre vydanie stavebného povolenia spracovať podľa § 9 vyhlášky č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
4. Navrhovaná stavba bude vyprojektovaná v zmysle požiaro - bezpečnostných predpisov, hygienických predpisov a príslušných STN.
5. Projektové riešenie navrhovanej stavby bude spĺňať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na

výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

6. Pri spracovaní projektovej dokumentácie k stavebnému konaniu musia byť dodržané ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich podzemných a nadzemných vedení inžinierskych sietí a pozemných komunikácií.
7. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie budú dodržané podmienky uvedené vo vyjadreniach zainteresovaných orgánov a organizácií:

Hydromeliorácie a.s. vyjadrenie dňa 16.05.2025 č. 5429-2/342/2025

Po preverení Vašej žiadosti a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v rámci stavby "IBV ZELENĚČ lokalita VI PANSKÉ ZEME 13 RD", ktorá je plánovaná na parcelách reg. C-KN č. 2190/384, 2190/348, 2190/405, 2190/412, 2190/406, 2190/413, 2190/364, 2190/436, 2190/437 a na parcele reg. E-KN č. 2185/15 v k. ú. Zeleneč, neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š. p.

Krajský pamiatkový úrad Trnava stanovisko dňa 19.05.2025 č. S-PUSR-009182/2025 Z-PUSR-036505/2025

Krajský pamiatkový úrad Trnava v zmysle § 41 ods. 4 a § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, s realizáciou stavby "IBV Zeleneč lokalita VI-PANSKÉ ZEME - 13RD - DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ" pozemkoch parc. č. reg. "C" 2190/384, 2190/348, 2190/405, 2190/412, 2190/406, 2190/413, 2190/364, 2190/436, 2190/437, reg. "E" 2185/15 v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč súhlasí s podmienkami:

1. Termín zahájenia, ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení prosíme uviesť telefonický kontakt.
2. V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry stanovisko dňa 30.04.2025 č. SEMaI-EL-13/2-1-5079/2025

Po posúdení predložených podkladov nemáme pripomienky a súhlasíme s realizáciou horeuvedenej stavby na pozemkoch uvedených vo Vami priloženom zozname parciel dotknutých stavbou v k. ú. Zeleneč, okres Trnava. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, podzemné telekomunikačné vedenia, žiadne inžinierske siete ani rádioreléová trasa v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Všetky zmeny projektovej dokumentácie je potrebné predložiť na posúdenie.

NASES vyjadrenie dňa 28.04.2025 č. 4300-2025/518-5767

- podľa Vami zaslaných podkladov sa vo vyznačenom záujmovom území nenachádzajú telekomunikačné siete a zariadenia v správe NASES.

Obec Zeleneč, Obecný úrad, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč stanovisko dňa 13.05.2025 č. Ze 2293/2025

Posúdenie súladu navrhovanej stavby s územnoplánovacou dokumentáciou obce Zeleneč: Podľa grafickej časti "Územného plánu obce Zeleneč" (schváleného uznesením č. 2/2025 zo dňa 11. 03. 2025 v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti Územného plánu obce Zeleneč č. 01/2025), výkresu "Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia", je stavebný zámer v súlade s funkčným využitím podľa Územného plánu obce.

Stavba IBV ZELENĚČ lokalita VI Panské zeme 13 RD, dopravná a technická vybavenosť, k. ú. Zeleneč, podľa priloženej dokumentácie, je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou obce Zeleneč.

Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia stanovisko dňa 20.03.2026 č. OU-TT-OKR1-2026/003250-011

Okresný úrade Trnava, odbor krízového riadenia nemá k uvedenej stavbe z hľadiska civilnej ochrany žiadne pripomienky ani požiadavky a súhlasí s vydaním územného rozhodnutia.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSMER vyjadrenie dňa 13.05.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/036233-002

Navrhovaná činnosť je zaradená podľa prílohy č. 8 zákona do kapitoly 13. Infraštruktúra, časť B zisťovacie konanie:

- položka č. 1 Projekty rozvoja obcí vrátane a) prípravy územia na následnú výstavbu pozemných stavieb od 10 000 m² záberu plochy vrátane,
- položka č. 2 Parkovacie plochy od 200 parkovacích stojísk pre motorové vozidlá vrátane.

Navrhovaná činnosť uvedená v projektovej dokumentácii nedosahuje prahové hodnoty stanovené zákonom o posudzovaní vplyvov, preto nie je potrebné vykonať zisťovacie konanie podľa tohto zákona.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOH vyjadrenie dňa 20.05.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/036147-002

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 prostredia (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 MŽP SR 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 SR 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.

Vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠSOO vyjadrenie dňa 12.05.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/036821-002

K predmetnej žiadosti orgán ochrany ovzdušia uvádza nasledovné:

1. V zmysle § 25 zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o ochrane ovzdušia") okresný úrad ako orgán ochrany ovzdušia nevydáva vyjadrenia k predkladaným projektovým dokumentáciám. Vydáva vyjadrenia, v ktorých uplatňuje záujmy ochrany ovzdušia s cieľom udržania alebo zlepšenia kvality ovzdušia v posudzovanej lokalite, potrebné na:

- a) schválenie alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie,
- b) schválenie alebo zmenu koncepcie územného rozvoja v priebehu jej spracúvania,
- c) schválenie alebo zmenu koncepcie rozvoja obce v tepelnej energetike,
- d) schválenie alebo zmenu plánu udržateľnej mobility a základného dokumentu podpory regionálneho rozvoja,
- e) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie alebo jeho zmeny,
- f) vydanie rozhodnutia v zisťovacom konaní alebo záverečného stanoviska v konaní o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie alebo jej zmeny,
- g) umiestnenie stavby pozemnej komunikácie v zastavanom území obce o predpokladanej intenzite cestnej dopravy 15 000 a viac vozidiel za 24 hodín v návrhovom období najmenej 10 rokov (ďalej len "pozemná komunikácia"),
- h) umiestnenie stavby diaľnice,
- i) vydanie povolenia pre stacionárny zdroj, ktorý je súčasťou prevádzky podliehajúcej povoľovaniu podľa osobitného predpisu,
- j) vydanie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov, ak ide o výrobu druhotných palív podľa osobitného predpisu.

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.

Na umiestnenie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 61 ods. 3 zákona o ochrane ovzdušia.

Na povolenie a užívanie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas podľa § 26 ods. 1 písm. a), b) a c) zákona o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. a) - potrebný na vydanie povolenia stavby zdroja - musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 1 k zákonu o ochrane ovzdušia.

Žiadosť o vydanie súhlasu podľa § 26 ods. 1 písm. b) a c) - potrebný na povolenie skúšobnej prevádzky a trvalé užívanie zdroja - musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 5 k zákonu o ochrane ovzdušia.

Na určenie požiadaviek na prevádzku zdroja z hľadiska ochrany ovzdušia orgán ochrany ovzdušia vydáva povolenie stacionárneho zdroja podľa § 27 ods. 1.

Žiadosť o vydanie povolenia podľa § 27 ods. 1 musí okrem všeobecných náležitostí podania obsahovať údaje podľa Prílohy č. 6 ods. 2 k zákonu o ochrane ovzdušia.

5. Ako prílohu k žiadosti o vydanie súhlasu je potrebné priložiť predmetnú projektovú dokumentáciu na overenie súladu údajov uvedených v žiadosti o vydanie súhlasu s údajmi uvedenými v projektovej dokumentácii.

6. 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 CO₂ alebo viac za rok, upozorňujeme prevádzkovateľa na plnenie povinností ustanovených v zákone č. 286/2009 Z. z. o fluórovaných skleníkových plynach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vo vyhláske MŽP SR č. 314/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 286/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP - ŠVS vyjadrenie dňa 27.05.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/036697-002

Plánovaná investičná akcia je z hľadiska ochrany vodných pomerov možná pri splnení nasledujúcich podmienok:

1. Stavebný objekt vodovod a splašková gravitačná kanalizácia sú v zmysle § 52 vodného zákona vodnou stavbou. Investor je povinný požiadať OÚ TT ŠVS o vydanie povolenia podľa § 26 ods. 1 vodného zákona na uskutočnenie uvedených vodných stavieb.

2. Investor je povinný požiadať OÚ TT ŠVS o vydanie súhlasu v zmysle § 27 ods. 1 písm. c) vodného zákona ešte pred vydaním stavebného povolenia na miestne komunikácie.

3. Domové a združené prípojky sú v zmysle § 139b ods. 8 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov považované za drobné stavby.

4. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o VV a VK") vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a

podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Podľa § 3 ods. 3 zákona o VV a VK na účely odseku 2 subjektom verejného práva je: a) obec, b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).

5. Podmienkou vydania stavebného povolenia na SO 02 Vodovod je písomná zmluva vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov alebo vlastníkov ich častí prevádzkovo súvisiacich (§ 15 ods. 5 zákona o VV a VK).

6. Podmienkou vydania stavebného povolenia na SO 03 Kanalizácia splašková je písomná zmluva vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných kanalizácií alebo vlastníkov ich častí prevádzkovo súvisiacich (§ 16 ods. 5 zákona o VV a VK).

7. Pri realizácii stavby a následnom užívaní prevádzky dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

8. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia TV.

9. Realizáciou stavby nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

10. Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie požadujeme opätovne predložiť na vyjadrenie.

V zmysle § 73 ods. 18 vodného zákona sa vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 28 vodného zákona podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov považuje za záväzné stanovisko v súlade s § 84 ods. 4 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP – ŠSOPaK stanovisko dňa 23.05.2025 č. OU-TT-OSZP3-2025/036245-002

Plánovanú investičnú akciu je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možné realizovať za podmienok:

1. 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).

2. Na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) v extraviláne je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas OSŽP Trnava. V rozhodnutí OSŽP Trnava zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.

3. Zabezpečiť, aby počas výstavby neboli poškodzované dreviny v súlade s § 47 ods. 1 zákona o ochrane prírody. Výkopové práce v blízkosti drevín žiadame vykonávať citlivo ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od pňov a kmeňov drevín. Poškodené dreviny je potrebné ošetriť a výkopy v blízkosti koreňového systému čo najskôr zasypať.

4. Pri realizácii investičnej akcie postupovať tak, aby neprišlo k zbytočnému úhynu rastlín a živočíchov v zmysle § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody. V prípade budovania alebo plánovanej rekonštrukcie 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.

5. V prípade, že povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca alebo užívateľ pozemku je povinný ich odstraňovať v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 3 zákona o ochrane prírody nepôvodné druhy rastlín, s výnimkou druhov podľa osobitných predpisov, možno za

hranicami zastavaného územia obce sadiť alebo pestovať len so súhlasom príslušného okresného úradu v sídle kraja odboru starostlivosti o životné prostredie.

7. Sadové úpravy žiadame zrealizovať najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostlivosť v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody.

8. 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, pozemkový a lesný odbor stanovisko dňa 20.05.2025 č. OU-TT-PLO-2025/035453-003

Realizácia zámeru predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy. Umiestnenie stavby sa dotýka aj parciel v k. ú. Zeleneč, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností v registri C ako orná pôda, a preto z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať podľa § 17 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

OR HaZZ v Trnave stanovisko dňa 22.05.2025 č. ORHZ-TT1-2025/000421-002

- s riešením protipožiarnej bezpečnosti predmetnej stavby súhlasí.

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 v znení účinnom do 31.03.2025.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva stanovisko dňa 10.07.2025 č. RÚVZTT/OHŽPaZ/2025/7214/2025

S návrhom žiadateľa: Zara Trade, spol. s r. o., Bernolákova 687, 919 21 Zeleneč, IČO: 44 344 201, v zastúpení splnomocnencom: Ing. Rastislav Ušák, Kollárova 4, 917 01 Trnava, zo dňa 05.07.2025 na územné konanie stavby: "IBV ZELENEČ, Lokalita VI PANSKÉ ZEME 13 RD, Dopravná a technická vybavenosť" na parc. reg. C: 2190/384, 2190/348, 2190/405, 2190/412, 2190/406, 2190/413, 2190/364 a reg. E: 2185/15, k. ú. Zeleneč sa podľa § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. v znení zákona č. 361/2024 Z. z., účinnom do 31. marca 2025 súhlasí.

Slovak Telekom, a.s. vyjadrenie dňa 25.03.2026 č. 6612608481

Nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, 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 (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), prizvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s.

na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.

4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

SPP - distribúcia, a.s. vyjadrenie dňa 01.04.2026 č. TD/NS/0164/2026/Šč

V záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadenie NTL PN32kPa, 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 za dodržania nasledovných podmienok:

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-distribúcia, a.s. o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-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 zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
 - pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
 - zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia 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 a navrhovanou stavbou.

Osobitné podmienky:

Projektová dokumentácia, ak bude doplnená k ďalšiemu konaniu a bude kolidovať napojenie cesty atď. s distribučným plynovodom, bude treba podať najskôr žiadosť o súhlas so zhotovením / zmenou / odstránením stavby v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a potom riešiť stavebné konanie atď.

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 1. 4. 2027, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

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.

TAVOS, a.s. vyjadrenie dňa 20.05.2025 č. 11330/2025/HGu

S umiestnením IBV v zmysle predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme, v lokalite výstavby sa nenachádzajú ochranné pásma vodných zdrojov a verejných inžinierskych sietí v majetku / prevádzke našej spoločnosti.

S technickým riešením zásobovania riešenej lokality pitnou vodou a s napojením navrhovaného vodovodu na verejný vodovod súhlasíme.

S technickým riešením odvádzania splaškových odpadových vôd a s napojením navrhovanej kanalizácie na verejnú gravitačnú kanalizáciu súhlasíme.

- Napojenie na existujúcu verejnú kanalizáciu a verejný vodovod bude možné až po skolaudovaní a odovzdaní sietí do trvalej prevádzky Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a. s.

K navrhovanému odvádzaniu dažďových vôd nemáme pripomienky. Dažďovú kanalizáciu TAVOS, a. s. neprevezme do prevádzky, bude súčasťou komunikácie.

- Upozorňujeme investora, že dažďové vody zo striech a spevnených plôch rodinných domov musia byť odvedené tak, aby nedochádzalo k natekaniu týchto vôd do verejnej kanalizácie. Verejná kanalizácia v obci bola vybudovaná výlučne ako splašková kanalizácia.

Uvádzame technické požiadavky, ktoré je nutné dodržať, pokiaľ bude chcieť investor požiadať o prevádzku navrhovaného vodovodu a kanalizácie našu vodárenskú spoločnosť:

- V mieste napojenia navrhovanej kanalizácie na verejnú kanalizáciu DN400 v majetku a prevádzke našej spoločnosti žiadame osadiť sútokovú kanalizačnú šachtu betónovú DN1000.

- Trasovanie vodovodného potrubia od miesta napojenia realizovať tak, aby nedochádzalo k zbytočným lomom potrubia - potrubie musí byť vedené v priamom smere.

- Pri výstavbe žiadame použiť vodovodné potrubie typu SC/RC.

- Vodovodné potrubie v celej dĺžke žiadame opatriť vyhľadávacím vodičom, vyvedeným do samostatných poklopov na izolačnú dosku.

- Nad potrubie sa uloží fólia. Vrcholové body a armatúry sa označia orientačnými stĺpikmi a popisnými tabuľkami.

- V mieste napojenia vodovodného potrubia na verejný vodovod žiadame osadiť trasové uzávery na každú vetvu vodovodu. Pred každou zmenou smeru vodovodného potrubia je potrebné osadiť sekčný uzáver - šupátko.

- Na oblúkoch, pod poklopami, päťkovými kolenami, šupátkami a hydrantoch žiadame osadiť zaistovacie bloky.

- Vodovodné prípojky sa napoja na potrubie v minimálnej vzdialenosti 1 m od hydrantov. Vodovodné prípojky musia byť na vodovod napojené navrtavacou sedlovou odbočkou s ventilom - elektrotvarovka.

- Na navrhovanom vodovode žiadame osadiť podzemné hydranty DN80 napojené odbočením s uzáverom DN80 a zemnou stĺpikovou súpravou (napr. AVK, HAWLE...).
- Navrhované kanalizačné prípojky žiadame vybudovať max. dimenzie DN200 mm. Pri kanalizačnej prípojke profilu nad DN200 je v súlade s STN 75 6101 čl. 9.14 potrebné návrh dimenzie prípojky doložiť hydrotechnickým výpočtom.
- Kanalizačné prípojky žiadame napojiť priamo na potrubie, nie do revíznych šacht, doporučujeme ich opatriť spätnou klapkou proti zatápaniu, na revízne šachty na verejnej kanalizácii žiadame osadiť protizápachové poklopy.
- V celej lokalite žiadame osadiť kanalizačné revízne šachty typové prefabrikované s priemerom 1000 mm.
- Pri umiestňovaní vodovodu vzhľadom na ostatné inžinierske siete žiadame dodržať pri súbehu minimálnu vzdialenosť 1,8 m od okraja potrubia na každú stranu.
- Upozorňujeme investora, že navrhovaný vodovod a kanalizácia budú verejnými sieťami len v tom prípade, pokiaľ ich vlastníkom bude v súlade so zákonom NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov § 3 ods. 2 a ods. 3 subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva. Na účely odseku 2 subjektom verejného práva je: a) obec, b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí, c) združenie právnických osôb uvedených v písmenách a) a b).
- Vodovodné a kanalizačné prípojky nie sú súčasťou verejného vodovodu a kanalizácie podľa zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Projektová dokumentácia vodných stavieb rieši len odbočenia z hlavných sietí, vodovodnú a kanalizačnú prípojku pre každý rodinný dom je nutné riešiť individuálne, vyjadrenie k vodovodným a kanalizačným prípojkám pre jednotlivé rodinné domy vydá TAVOS, a.s., až po prevzatí vybudovaných verejných sietí našou spoločnosťou do prevádzky.
- Pokiaľ má byť vodovod a kanalizácia po vybudovaní a uvedení do užívania odovzdaný do prevádzky TAVOS, a. s., siete musia byť uložené vo verejnom priestranstve a počas výstavby žiadame prizývať našich zamestnancov k funkčným skúškam.
- Upozorňujeme investora, že manipulovať a 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 a po konzultácii s útvarami odvádzania odpadových vôd Trnava.
- Upozorňujeme, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií 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.
- Vydanie požiadaviek k návrhu vodných stavieb uplatňujeme na základe zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, jednak ako vlastník v súlade s § 15 a § 16 a/alebo prevádzkovateľ v súlade s § 17 a § 18 verejných sietí, na ktoré sa navrhované vodné stavby pripájajú. Projektovú dokumentáciu k projektu stavby žiadame predložiť na vyjadrenie. Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s., si vyhradzuje právo zmeny vyjadrenia na základe novozistených skutočností.

Západoslovenská distribučná, a.s. vyjadrenie dňa 19.05.2025

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: IBV ZELENÉČ lokalita VI PANSKÉ ZEME (ďalej len "Stavba"), na pozemkoch registra C, s parcelnými číslami 2190/384, 2190/348, 2190/405, 2190/412, 2190/406, 2190/413, 2190/364, 2190/436, 2190/437, 2185/15, v katastrálnom území Zeleneč, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej dňa 02. 02. 2025, pre stavebné objekt/stavebné objekty: KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÉ PLOCHY A CHODNÍKY, VODOVOD A VODOVODNÉ PRÍPOJKY, SPLAŠKOVÁ A GRAVITAČNÁ KANALIZÁCIA, DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, DISTRIBUČNÝ ROZVOD NN, PRÍPOJKY NN, VEREJNÉ OSVETLENIE, SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY, SADOVÉ ÚPRAVY za týchto podmienok: Celkové požadované bilancie spotreby elektrickej energie zo siete energetiky sú predkladané nasledovne: Počet odberných miest 13 ks. Charakter odberného miesta 13 × rodinný dom. Celková požadovaná maximálna rezervovaná kapacita 13 × (3f × 25 A/2-tarif). Vykurovanie na báze elektriny ÁNO.

Projektová dokumentácia rieši pripojenie 13 rodinných domov na distribučnú rozvodnú sieť elektrickej energie cez NN káblové podzemné distribučné rozvody:

- NN káblový podzemný distribučný rozvod, riešený dvomi NN káblami pripojenými z existujúcich rozpojovacích skriň č. 0093-0108 a č. 0093-0109, s preslučkovaním cez tri nové rozpojovacie skrine SR. Nové NN káblové vedenia budú realizované káblom NAYY-J 4 × 240 mm².

- Uloženie nových NN káblových distribučných rozvodov bude vo verejne prístupných trasách, ktoré okrem nevyhnutného križovania komunikácií požadujeme voľiť do zelených pásov, mimo výsadby stromových porastov, v nevyhnutných prípadoch do chodníkov.

- Deliacim miestom medzi zariadeniami distribučnej sústavy a prípojným zariadením žiadateľa budú svorky poistkových spodkov v rozpojovacích skrinách SR.

- Elektrické prípojky k navrhovaným rodinným domom budú pripojené z nových rozpojovacích skriň SR a ukončené v spoločných elektromerových rozvádzačoch. Merania spotreby elektrickej energie (fakturačné merania) jednotlivých odberateľov budú v spoločných elektromerových rozvádzačoch umiestnených na miestach prístupných pracovníkom ZSDIS z verejného priestranstva.

- Projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie požadujeme pred zaslaním konzultovať na ZSDIS, a. s. Projektovú dokumentáciu je potrebné spracovať v zmysle štandardov pre PD uvedených na stránke ZSDIS, a.s. Štandardy projektovej dokumentácie Západoslovenská distribučná, a. s.

- Za detailné technické riešenie v zmysle platných predpisov a STN zodpovedá projektant.

- V záujmovom území na dotknutých parcelách sa nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.

- Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie je potrebné existujúce inžinierske siete vytýčiť. Žiadosť o vytýčenie sietí VVN, VN a NN podajte prostredníctvom elektronického formulára v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.

- 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 k 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. 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 zdržiavajúcich 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-Žiadosti.

Ak máte záujem o vysvetlenie procesu zabezpečenia zmluvného vzťahu a spôsobu vysporiadania majetkovoprávných vzťahov k pozemkom dotknutým výstavbou elektrických zariadení, vyplňte kontaktný formulár.

Projektová dokumentácia (v prípade elektroenergetických zariadení Západoslovenskej distribučnej, a.s.) musí byť vypracovaná v zmysle "Štandardov projektovej dokumentácie", "Zásad budovania a prevádzkovania vzdušných a káblových NN/VN sietí a distribučných transformačných staníc" a "Pravidiel pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie", zverejnených na www.zsdis.sk.

8. K stavebnému povoleniu požadujeme spracovať projektovú dokumentáciu v súlade s platnou legislatívou, hygienickými predpismi, vykonávacími vyhláškami, požiaro-bezpečnostnými predpismi a príslušnými STN.
9. Stavebník je povinný zabezpečiť dodržanie normy **STN EN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia**
10. Spracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie je potrebné predložiť na príslušný stavebný úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.
11. Spracovanú projektovú dokumentáciu pre dopravnú stavbu (**SO 01 Komunikácie a spevnené plochy**) je potrebné predložiť na špeciálny stavebný úrad - tunajší úrad spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.
12. Spracovanú projektovú dokumentáciu pre vodnú stavbu - **vodovod a splašková gravitačná kanalizácia** je potrebné predložiť na špeciálny stavebný úrad - Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie spolu so žiadosťou o stavebné povolenie.
13. Podľa ust. § 56 písm. b) stavebného zákona sa pri nadzemných a podzemných vedeniach elektronických komunikačných sietí stavebné povolenie nevyžaduje. Podľa ust. § 66 ods. 3 písm. h) je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby. Stavebník pred ukončením stavebných prác požiadava o kolaudáciu stavby v zmysle § 79 stavebného zákona.
14. Pred zahájením zemných prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých inžinierskych sietí a spojovacích či silových káblov. Pri križovaní a súbahu káblov resp. potrubí s inými inž. sieťami budú dodržané ochranné vzdialenosti v zmysle STN 73 6005.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli vznesené.

Odôvodnenie:

Dňa 31.03.2025 podal navrhovateľ návrh na územné rozhodnutie na umiestnenie horeuvedenej stavby.

Pretože návrh nebol úplný a neboli doložené všetky podklady a stanoviská potrebné pre jej riadne a spoľahlivé posúdenie, bol navrhovateľ dňa 16.06.2025 vyzvaný na doplnenie návrhu a územné konanie bolo prerušené. Návrh bol doplnený dňa 28.04.2026.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Vzhľadom k tomu, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú pozemky, navrhnuté na zastavanie predmetnou stavbou, je spracovaná a schválená územno-plánovacia dokumentácia a pomery v území sú jednoznačné, stavebný úrad upustil podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a stanovil, že v

lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií vyžadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov sietí technického vybavenia na napojenie a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia.

Na pozemok register "E" parc. č. 2185/15, na ktorom sa umiestňuje stavba, stavebník doložil súhlas spoluvlastníka pozemku.

Skonštatovalo sa, že umiestnenie stavby je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou pre dotknuté územie a projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhovanej stavby vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu podľa ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Upozornenie:

Územné rozhodnutie má podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platnosť 2 roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Nestratí však platnosť, ak bude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie predmetnej stavby.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a § 54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na príslušný stavebný úrad Obec Zeleneč. Miesto podania odvolania - Spoločný obecný úrad so sídlom v Trnave, Kollárova 8, 917 02 Trnava. Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom (§ 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní) až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Peter Kyselica
starosta obce Zeleneč

Poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov položky 59 písm. a ods.2 vo výške celkom 3 500.00 € bol zaplatený dňa 27.03.2026.

Príloha pre navrhovateľa:

- overená projektová dokumentácia pre územné konanie

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 rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 správneho poriadku. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohoto rozhodnutia.

Rozhodnutie 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 správneho poriadku. Vyvesenie rozhodnutia oznámi Obecný úrad obecným rozhlasom.

vyvesené dňa
podpis, pečiatka

zvesené dňa
podpis, pečiatka

Na vedomie (bez účinku doručenia):

1. Zara Trade, spol. s r.o., Bernoláková súp. č. 687/44, 919 21 Zeleneč
2. Ing. Rastislav Ušák, Kollárová súp. č. 4, 917 01 Trnava
3. Ján Bobek, Športová 181/14, 919 21 Zeleneč
4. Obec Zeleneč, Obecný úrad, Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
5. Spoločný obecný úrad - k spisu

Dolozka o autorizácii

o 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 ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
Identifikátor: Výst.ZEL-68/2025/Já-120

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: 14.07.2026 10:50:21 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej
pečiatky: 14.07.2026 10:50:21 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
D001-Object20260714085021663.xml

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Mgr. Peter Kyselica
Oprávnenie: Oprávnenie 1032, Starosta, podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.;
§ 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Zastúpená osoba:
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho
certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 10.07.2026 09:49:58 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej
pečiatky: 10.07.2026 09:50:06 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
P001-Výst.ZEL-68-2025-Já-120.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: 14.07.2026
Podpis a pečiatka:

