OBEC JELKA

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-1689/2026 V Jelke dňa: 06.11.2026
TX1

René Márton r. Márton bytom Fábryho 1140/6, 925 23 Jelka a Renáta Dömötörová r. Dömötörová bytom Hollého 2154/5, 903 01 Senec

---

- žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

R O Z H O D N U T I E O S T A V E B N O M Z Á M E R E

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad podľa § 12 písm. c) a § 15 ods. 1 a § 18 ods. 2 § 48 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a v zmysle § 2, písm. e), zák. č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobnosti z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, v súlade s ust. § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc podľa § 60 Stavebného zákona v spojení s § 14 vyhlášky č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby (ďalej len „vyhláška č. 60/2025 Z. z.“) v súlade s § 42 vyhláškou 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 (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z. z.“), po preskúmaní žiadosti o stavebný zámer vydáva

s ú h l a s s o s t a v e b n ý m z á m e r o m

ID stavby:	-
Typ žiadosti:	odstránenie stavby
typ stavby:	samostatná stavba
názov stavby:	**„Sklad“**
v členení:	01, číslo stavebného objektu: S01 Sklad
miesto stavby:	Okres Galanta, Kraj Trnavský, ul. Školská
stavebné pozemky:	**na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 553/8 a 553/1 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka**
stavebník:	**René Márton r. Márton bytom Fábryho 1140/6, 925 23 Jelka a Renáta Dömötörová r. Dömötörová bytom Hollého 2154/5, 903 01 Senec** (ďalej len „stavebníci“)
vlastník stavby:	stavebníci – vlastnícke právo podľa LV č. 1212

účel stavby: 1272 podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb; stavba na odstránenie

projektant: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka

identifikačné údaje dokumentácie:
časť architektúra: projekt pre stavebný zámer s názvom „Demolácia skladu“ zodpovedný projektant vypracoval, kreslil: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka, dátum: 09/2026.

Zoznam účastníkov konania:
Stavebníci: René Márton r. Márton bytom Fábryho 1140/6, 925 23 Jelka a Renáta Dömötörová r. Dömötörová bytom Hollého 2154/5, 903 01 Senec
Projektant: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
Prehlásenie zhotoviteľa: MRÁZ KONT, s. r. o., Hlavná 508/69, 925 23 Jelka, IČO: 50170309

Vlastníci stavbou dotknutých pozemkov:
Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. 553/8 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m² je vedený v Liste vlastníctva pod č. 1212 vo vlastníctve stavebníkov. Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. 553/1 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 321 m² je vedený v Liste vlastníctva pod č. 1212 vo vlastníctve stavebníkov.

Vlastníci susedných pozemkov a najbližších stavieb:
podľa parcelných čísel registra „C“KN: 554/2, 554/1, 552/2, 553/4, 553/3 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Podrobné údaje o stavbe :
Jedná sa o odstránenie stavby skladu na ulici Školská v obci Jelka. Pôdorysný tvar budovy má členitý tvar. Celková šírka stavby je 10,11 m a dĺžka 11,75 m. Budova je založená na základových pásoch. Nosnú časť objektu tvorí murovaná, betónová a drevená konštrukcia. Nad prízemím je čiastočne vytvorený drevený strop. Stavba je zastrešená sedlovou v kombinácii pultovej strechy tvorenou klasicky viazaného krovu so plechovou strešnou krytinou.

Bilancie plôch:

Svetlá výška:	**1.NP – 2,20-3,20 m**
Výška najvyššieho hrebeňa je na kóte:	**+ 5,500 m**
Plocha zastavaná:	**84,00 m²**
Obostavaný priestor:	**cca. 500,00 m³**

Údaje zo zisťovacieho konania:
Pre navrhovanú činnosť nebolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podmienky pre uskutočnenie stavby:
1. Generálny projektant stavby v zmysle § 35 ods. 5 Stavebného zákona zodpovedá stavebníkom za komplexnosť a úplnosť projektovej dokumentácie a za jej použiteľnosť

podľa tohto zákona. Projektant časti projektovej dokumentácie zodpovedá generálnemu projektantovi za úplnosť a vecnú správnosť ním vypracovanej časti projektovej dokumentácie.

2. **Stavba musí byť označená štítkom „Stavba povolená“ s uvedením čísla a dátumu povolenia.**

3. **Stavba bude úplne odstránená do 24 mesiacov odo dňa jej začatia.**

4. **Stavenisko bude označené ako „stavenisko“ s uvedením základných údajov o stavbe a účastníkov výstavby podľa § 6 Stavebného zákona a v zmysle vyhlášky č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.** Stavenisko je potrebné označiť identifikačnou tabuľou, ktorá musí byť pri vstupe na stavenisko s týmito údajmi: názov stavby, názov staveniska, názov zhotoviteľa a stavbyvedúceho, termín začatia a ukončenia stavby, kto a kedy stavbu povolil, meno stavebného dozora. Stavenisko bude náležite zabezpečené proti vniknutiu cudzích osôb a proti ich ohrozeniu. Na stavenisku musí byť po celý čas výstavby projektová dokumentácia stavby overená stavebným úradom a stavebný denník vedený oprávnenou osobou, ktoré sú potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.

5. **Stavebníci alebo zhotoviteľ stavby sú povinní viesť stavebný denník v súlade s § 30 ods. 6 písm. g) stavebného zákona alebo podľa § 32 ods. 3 Stavebného zákona.**

6. Podľa **§ 60 ods. 1 písm. c) Stavebného zákona,** stavenisko budú tvoriť pozemky s parc. č. **registra „C“KN: 553/8 a 553/1 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, zapísané na LV č. 1212 vo vlastníctve stavebníkov.**

7. Stavebníci sú povinní pred začatím stavebných prác oznámiť stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác a identifikačné údaje o osobe zhotoviteľa stavby, odovzdať zhotoviteľovi stavby overený projekt stavby, právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere a pozemky na zriadenie staveniska.

8. Ak sa pri stavebných prácach nájde vec, ktorá môže mať pamiatkovú hodnotu, archeologický nález alebo osobitne chránená časť prírody, stavebníci resp. stavbyvedúci je povinný postupovať v zmysle **§ 44 stavebného zákona.**

9. Stavebníci sú povinní zúčastňovať sa na kontrolných prehliadkach stavby, uskutočniť na výzvu zhotoviteľa stavby prehliadku dokončenej stavby a jej prevzatie od zhotoviteľa, poskytovať súčinnosť projektantovi pri kontrole súladu stavebných prác s overeným projektom stavby a pri kolaudácií stavby, zabezpečiť zhotovovania stavby a vykonávanie projektového dohľadu projektanta nad zhotovovaním stavby, zabezpečiť na celý čas uskutočňovania stavebných prác geodetických a kartografických činností na stavbe geodetom.

10. Práva a povinnosti zhotoviteľa stavby vyplývajú z § 32 Stavebného zákona.

11. **Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby - stavebníci sú povinní pre realizáciu stavby požiadať príslušný stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 Stavebného zákona. Prípadne zmeny stavby, alebo zmeny v spôsobe**

užívania stavby, nie je možné uskutočniť bez predchádzajúceho právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu.

12. **Pri odstraňovacích prácach je potrebné dbať o to, aby v priebehu prác nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti, života a zdravia osôb, k vzniku požiaru a nekontrolovateľnému porušeniu stability stavby alebo jej časti.**

13. **Pri odstraňovaní stavby alebo jej časti nesmie byť ohrozená stabilita žiadnej inej stavby ani prevádzkyschopnosť sietí technického vybavenia v dosahu stavby.**

14. **Okolie odstraňovanej stavby nesmie byť touto činnosťou a jej dôsledkami nadmerne obťažované.**

15. **Sutina a odpadový materiál z odstraňovanej stavby sa musí odstraňovať bezodkladne a nepretržite tak, aby nedochádzalo k narušeniu bezpečnosti a plynulosti prevádzky na pozemných komunikáciách a nenarúšalo sa životné prostredie.**

16. **Objekt skladu musí byť odpojený od rozvodov verejných rozvodov technickej infraštruktúry oprávnenou osobou (plynovodná prípojka, elektrická prípojka, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a telekomunikačné siete a zariadenia).**

17. Odstránenie stavby skladu bude uskutočnené zhotoviteľom. **Prehlásenie zhotoviteľa: MRÁZ KONT, s. r. o., Hlavná 508/69, 925 23 Jelka, IČO: 50170309.**

18. **Materiál získaný odstránením stavby (stavebná suť) bude odvozený na skládku stavebného materiálu.** Stavebníci po odstránení stavby predložia písomné oznámenie o ukončení odstránenia stavby na stavebný úrad spolu s fotokópiami dokladov o odovzdaní stavebnej sute na určenú skládku a s fotodokumentáciou z miesta odstránenej stavby.

19. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečia stavebníci na vlastnom pozemku.

20. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.

21. **Pri uskutočňovaní stavby sa musí dbať na ochranu životného prostredia aj tým, že stavebníci nesmú nadmernými negatívnymi vplyvmi obťažovať okolie stavby, napr. prácou v noci, hlukom, prašnosťou, zápachmi, vibráciami a pod. Pri realizácií stavby nesmie dôjsť k znečisťovaniu komunikácií.**

22. **Stavebníci sú povinní uhradiť všetky prípadne škody na cudzích objektoch a zariadeniach, ktoré vzniknú počas realizácie stavby.**

23. **Stavebníci sú povinní dodržiavať ostatné ustanovenia § 30 Stavebného zákona, najmä oznámiť príslušnému stavebnému úradu začatie uskutočňovania povolených stavebných prác v súlade s § 30 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým toto rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť.**

24. Stavebníci a zhotoviteľ stavby sú povinní dodržať ust. § 44 Stavebného zákona.

25. Rozhodnutie o stavebnom zámere platí **dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť**, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky.

26. V zmysle § 61 ods. 4 Stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Námietky účastníkov konania:

V zákonom stanovenej lehote neboli uplatnené námietky účastníkov konania.

Lehota platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere:

Podľa § 61 ods. 1 Stavebného zákona **rozhodnutie o stavebnom zámere platí *dva roky,* odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť**, nestráca však platnosť, ak bola v týchto lehotách podaná žiadosť o overenie projektu stavby. Rozhodnutie o stavebnom zámere stráca platnosť dňom straty platnosti overovacej doložky. Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona rozhodnutie o stavebnom zámere je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania. Podľa § 62 ods. 3 stavebného zákona možno lehotu platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere predĺžiť na žiadosť stavebníka podanú pred jej uplynutím najviac o dva roky.

Správny poplatok:

Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, vo výške 75,- € bol zaplatený dňa 23.09.2026.

O D Ô V O D N E N I E

Na základe žiadosti zo dňa 23.09.2026 pod č. OcÚJE-1689/2026 požiadali stavebníci na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku (ďalej len „stavebný úrad“), o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere podľa § 50 Stavebného zákona, typ žiadosti: odstránenie stavby, na stavbu „Sklad“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 553/8 a 553/1 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, ul. Školská. Stavba skladu bez súpisného čísla na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 553/8 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka je vedená v LV č. 1212 vo vlastníctve stavebníkov. Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. 553/1 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka je vedený v Liste vlastníctva pod č. 1212 vo vlastníctve stavebníkov. Uvedeným dňom začalo konanie o stavebnom zámere.

Stavebníci k žiadosti predložili nasledovné doklady: 10 fotografií stavby, prehlásenie zhotoviteľa, čestné prehlásenie stavebníkov zo dňa 23.09.2026, uhradenie správneho poplatku a 2x projektovú dokumentáciu v listinnej podobe stupeň projekt pre stavebný zámer s názvom „Demolácia skladu“ zodpovedný projektant vypracoval, kreslil: Ladislav Varjú, CROW-LINE, IČO: 43 660 703, Mierová 950/8, 925 23 Jelka, dátum: 09/2026.

Príslušný stavebný úrad si elektronicky vyhotovil kópiu katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 1212 z informačných systémov verejnej správy.

Tunajší stavebný úrad vydal na stavbu „Sklad“ Oznámenie o začatí konania o stavebnom zámere a nariadenie ústneho pojednávania a miestnej obhliadky pod č. OcÚJE-

1689/2026 zo dňa 28.09.2026 v zmysle § 51 a § 53 stavebného zákona, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.10.2026 o 09,00 hod. na mieste stavby.

Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku Zverejnením na centrálnej úradnej tabuli podľa § 34 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších prepisov a v súlade s § 51 ods. 3 Stavebného zákona, vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce (www.jelka.sk) dňa: 28.09.2026, posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona, ak počet účastníkov konania je väčší ako 20, alebo ak konaniu predchádzal proces posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ak účastník konania alebo pobyt účastníkov konania nie je správnemu orgánu známy, sa oznámenie o začatí konania oznamuje verejnou vyhláškou; týmto nie je dotknuté doručenie úradného dokumentu do elektronickej schránky dotknutých orgánov a dotknutých právnických osôb.

Tunajší stavebný úrad upovedomil účastníkov konania, že do podkladov rozhodnutia možno nahliadnuť na Obecnom úrade v Jelke, na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku, Mierová ul. 959/17, 925 23 Jelka a pri ústnom konaní a taktiež upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány štátnej správy a dotknuté právnické osoby že môžu svoje návrhy, pripomienky a námietky k predmetu žiadosti uplatniť najneskôr pri tomto ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Predmetná žiadosť bola prerokovaná na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 26.10.2026, z čoho bol vyhotovený protokol.

Pri ústnom pojednávaní bolo zistené že stavba „Sklad“ je v zlom stavebno-technickom stave. Statika objektu je narušená, praskliny sa nachádzajú po obvode všetkých nosných murív. Objekt nemožno hospodárne opraviť. Stavba je čiastočne opadaná. Cieľom odstránenia stavby spočíva v realizácií inej stavby.

Pri ústnom pojednávaní v stanovenej lehote neboli uplatnené žiadne námietky účastníkov konania.

Príslušný stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 57 Stavebného zákona, prerokoval ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a dotknutými právnickými osobami a zistil, že odstránením stavby stavbu „Sklad“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 553/8 a 553/1 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, ul. Školská, nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jej uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebníci preukázali vlastníctvo k stavbe „Sklad“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 553/8 a 553/1 v kat. území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, na ulici Školská, Listom vlastníctva č. 1212.

Nakoľko je stavba „Sklad“ na ulici Školská, ako celok v zlom stavebnotechnickom stave a jeho stav nemožno už hospodárne opraviť, príslušný stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Rozhodnutie o stavebnom zámere nie je dokladom na samotnú realizáciu stavebného zámeru. Stavebníci sú povinní pre realizáciu stavebného zámeru požiadať stavebný úrad o overenie projektu stavby podľa § 65 stavebného zákona.

Na základe vyššie uvedeného príslušný stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V súlade s § 61 ods. 2 Stavebného zákona, rozhodnutie o stavebnom zámere sa oznamuje rovnako ako začatie konania.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere bude v súlade s § 61 Stavebného zákona doručované do vlastných rúk podľa § 24 a nasl. Správneho poriadku a verejnou vyhláškou podľa § 26 Správneho poriadku.

P O U Č E N I E

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania právo podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 Správneho poriadku v lehote do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Odvolanie sa podáva na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, Mierová ul. č. 959/17, 925 23 Jelka, pričom odvolacím orgánom je Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie štátnej stavebnej správy, Ulica Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava, rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce

Verejná vyhláška:

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky. Doručenie verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov. Zverejnenie na centrálnej úradnej tabuli podľa § 34 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších prepisov. Toto rozhodnutie o stavebnom zámere má povahu verejnej vyhlášky podľa § 51 ods. 3 Stavebného zákona.

Toto rozhodnutie o stavebnom zámere musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa: .....

Pečiatka, podpis: Pečiatka, podpis:

1. na úradnej tabuli na webovom sídle Obce Jelka (www.jelka.sk),
2. na úradnej tabuli Obce Jelka, ktorá sa nachádza v budove Obecného úradu v Obci Jelka, ulica Mierová č. 959/17, 925 23 Jelka,
3. na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Zverejnené na CUET a vyvesenie na úradnej tabuli:
ID
ID CUET

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky *(Rozdeľovník k spisu č. OcÚJE-1689/2026*):

1. René Márton, Fábryho 1140/6, 925 23 Jelka
   Korešpondenčná adresa: Školská 438, 925 23 Jelka
2. Renáta Dömötörová, Hollého 2154/5, 903 01 Senec
   Korešpondenčná adresa: Školská 438, 925 23 Jelka
3. Ladislav Varjú – CROW-LINE, Mierová 950/8, 925 23 Jelka
4. MRÁZ KONT s. r. o., Hlavná 508/69, 925 23 Jelka
5. Peter Herda, Stromová 1721/20, 974 01 Banská Bystrica (LV č. 1239, p. č. „C“ 554/2, 554/1 k. ú. Jelka)
6. Mgr. Oľga Herdová, Stromová 1721/20, 974 01 Banská Bystrica (LV č. 1239, p. č. „C“ 554/2, 554/1 k. ú. Jelka)
7. DUDASOVA IDA r. SZULLOVA, SK (LV č. 1213, p. č. „C“ 552/2 v k. ú. Jelka)
8. SZULL ARPAD, SK (LV č. 1213, p. č. „C“ 552/2 v k. ú. Jelka)
9. SZULLOVA VIKTORIA, SK (LV č. 1213, p. č. „C“ 552/2 v k. ú. Jelka)
10. k spisu

- dotknutým orgánom:
  1. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, Ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta – po právoplatnosti