

Obec Jelka
Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku
Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-691/2025
TX1

V Jelke dňa 27.11.2025

Federico Marcon, bytom Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša

- žiadosť o stavebné povolenie na stavbu: „**Záhradný dom**“ v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Federico Marcon, bytom Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša** (ďalej len „stavebník“) podal dňa 27.03.2025 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní: „**Záhradný dom**“ **na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3, 705/1 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.**

Konanie vo veci spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania sa vedie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom rozhodovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2025 (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“), v súlade s § 84 ods. 4 písm. a) a ods. 8 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“), keďže žiadosť bola podaná pred 01.04.2025, t. j. pred účinnosťou Stavebného zákona.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, dňa 19.06.2025 pod č. OcÚJE-691/2025 vydala Oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania a upustenie od ústneho konania.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku, vydala dňa 09.10.2025 pod č. OcÚJE-691/2025 opravu oznámenia o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania a upustenie od ústneho konania.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. a v zmysle § 2 písm. e., zák. č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, v znení neskorších predpisov, prerokoval žiadosť stavebníka podľa § 37, 62 a 63 zákona č. 50/1976 Zb. v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní s poukazom na § 84 ods. 4 písm. a) a ods. 8 Stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto: Podľa § 39a ods. 4 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb.

povoľuje

stavbu: **„Záhradný dom“**

pre stavebníka: **Federico Marcon, bytom Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša**

na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3, 705/1 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. **705/3** v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 306 m² je vedený na LV č. 4620 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **stavebníka.**

Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. **705/1** v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 368 m² je vedený na LV č. 1059 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Erik Zelenský r. Zelenský, Trnavská 13, 919 43 Cífer.**

Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. **1182/2** v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 229 m² je vedený na LV č. 1059 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Erik Zelenský r. Zelenský, Trnavská 13, 919 43 Cífer.**

Súhlas vlastníka pozemku s vedením vodovodnej prípojky zo dňa 08.10.2025.

Súhlas vlastníka pozemku s vedením vodovodnej prípojky medzi vlastníkom pozemku: Erik Zelenský, adresa vlastníka pozemku: Trnavská 517/13, 919 43 Cífer, vykonávateľ vodovodného pripojenia: Federico Marcon, bytom Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša, tento dokument potvrdzuje súhlas vlastníka pozemku na vedenie vodovodnej prípojky, ktoré je potrebné na pripojenie k vodovodnej prípojke k pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/1 a 1182/2. Predmet súhlasu – tento súhlas sa týka vedenia vodovodnej prípojky na pozemku vlastníka, nachádzajúcom sa na reg. KN „C“ s parc. číslom 705/1 a 1182/2.

Povinnosti vykonávateľa pripojenia: Vykonávateľ sa zaväzuje: Zabezpečiť kvalitnú a bezpečnú inštaláciu vodovodnej prípojky, Dodržať všetky platné legislatívne normy a predpisy, Informovať vlastníka pozemku o priebehu prác. Povinnosti vlastníka pozemku – vlastník pozemku sa zaväzuje: Poskytnúť všetky potrebné podklady a informácie vykonávateľovi, Umožniť vykonávateľovi prístup na pozemok na účely inštalácie. Platnosť súhlasu - Tento súhlas nadobúda platnosť dňom podpisu a zostáva v platnosti počas obdobia potrebného na dokončenie prác. Zrušenie súhlasu – súhlas môže byť zrušený písomným oznámením jednej zo strán, ak dôjde k porušeniu dohodnutých podmienok. Záverečné ustanovenia – tento dokument môže byť zmenený alebo doplnený iba písomným dodatkom podpísaným oboma stranami, vyhotovené a podpísané v Jelke dňa 08.10.2025.

Na výstavbu stavby bude využitá projektová dokumentácia „Záhradný dom“ ktorú vypracovala spoločnosť Projekčná kancelária D'ARCH ateliér, s. r. o., J. M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta IČO: 55 471 226, Zodpovedný projektant, vypracoval: Ing. arch. Dana Gálová, č. oprávnenia: *2323AA*.

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

Miesto stavby: Jelka, 925 23, na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3 705/1 a 1182/2 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka
Okres: Galanta
Kraj: Trnavský

Stavebník:

Federico Marcon, bytom Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša

STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY:

Záhradný dom

Jedná sa o novostavbu záhradného domu pôdorysného tvaru L. Objekt je samostatne stojaca stavba murovaná, s dvoma nadzemnými podlažiami, čiastočne prízemná, čiastočne poschodová s plochou strechou. Objekt nie je podpivničený. Objekt je založený na oceľobetónových pásoch a pätkových základoch. Nosné obvodové a vnútorné murivo a priečky z tvárnic hr. 300 mm + tepelná izolácia hr. 150 mm. Vnútorné nosné murivo z tvárnic hr. 300 mm, priečky z priečoviek hr. 125 mm. Steny na prízemí aj poschodí sú ukončené železobetónovými monolitickými vencami. Strop nad prízemím a poschodím bude riešený ako drevené stropné nosníky so sadrokartónovým podhl'adom. 2. NP bude prístupne pomocou interiérového dreveného jednoramenného točitého schodiska, ktoré je umiestnené v kuchynke, podrobnejšie vid' PD – grafická časť.

Hl. vstup do objektu je situovaný z vlastnej prístupovej komunikácie z čelnej strany objektu. Na 1. NP je riešená kuchynka, kúpeľňa a dvoj-garáž. Poschodie je obdĺžnikového pôdorysu, je prístupné jednoramenným interiérovým točivým dreveným schodiskom, kde sa nachádza jedna miestnosť – hobby miestnosť. Časť objektu nad dvoj-garážou je riešená ako prízemná.

Dispozičné riešenie objektu 1.NP vid'. PD grafická časť. – č. v. 3 – Pôdorys 1. nadzemného podlažia):

Č.M.	Názov miestností	Plocha (m ²)
101	kuchynka	20,36
102	kúpeľňa	3,16
103	dvojgaráž	57,60

Dispozičné riešenie objektu 2.NP vid'. PD grafická časť. – č. v. 4 – Pôdorys 2. nadzemného podlažia):

Č.M.	Názov miestností	Plocha (m ²)
201	HOBBY	24,00

Oplotenie

Navrhované oplotenie bude riešené na p.č. 705/3, podrobnejšie vid' PD – grafická časť. Čelné oplotenie bude riešené ako bezbariérové plné, nosné betónové stĺpy medzi ktoré budú osadené betónové doskové výplne výšky 2,0 m. V oplotení bude osadená bránka a brána. Zadné bočné oplotenie pozostáva z pletivovej výplne a oceľových stĺpov výška 2,0 m. Oplotenie je založené na oceľových pätkových a pásových základoch. Betón základov C/12/15.

Bilancia plôch:

- Celková zastavaná plocha **101,90 m²**
- Plocha úžitková 1NP: **81,12 m²**
- Plocha úžitková 2NP: **24,00 m²**
- Obostavaný priestor: **440,0 m³**
- Svetlá výška: **prízemie – 2,50 m**
poschodie – 2,65 m
- Výška atikového múru: **+ 3,40 m, + 6,20 m**
- Celková dĺžka betónového oplotenia: **20,11 m**
- Výška betónového oplotenia: **2,0 m**
- Celková dĺžka pletivového oplotenia: **50,62 m**
- Výška pletivového oplotenia: **2,0 m**
- Vjazd a vchod pre peších (zámková dlažba) **10,0 m²**

Počet podlaží 2 nadzemné
Počet parkovacích miest pre osobné vozidlá 3 PM / záhradný dom – dvoj-garáž

Prípojky:

elektrická prípojka – s napojením NN rozvod,
vodovodná prípojka – s napojením na verejný vodovod,
kanalizačná prípojka – s napojením do verejnej kanalizácie,
plynová prípojka – objekt nebude napojený na verejný plynovod,
Bleskozvod,
úprava vonkajších plôch.

Dažďová kanalizácia – Dažďové vody zo strechy objektu budú zvedené gravitačne PVC potrubím do vsakovacích boxov umiestnených na pozemku stavebníka: Zvodové potrubie dažďovej kanalizácie je navrhnuté z PVC, pričom je spájané hrdlovým spojom s tesniacim gumovým krúžkom. Zvod je uložený v pieskovom lôžku hr. 120 mm.

Príprava teplej vody – bude pripravovaná v elektrickom zásobníku teplej vody (Dražice Okce 2/2 na elektrinu, 1251), ktorý bude umiestnený v miestnosti č. 1.03 – dvojgaráž.

Vykurovací systém – vykurovanie miestností je zabezpečené kombinovaným vykurovaním. Kombinácia sálavého, elektrické podlahové vykurovanie systémom CALEO a konvekčného vykurovania, trubkové a doskové elektrické vykurovacie telesá. Regulácia teploty v každej miestnosti je zaistená CALEO termostatom BVF 701. Elektrické rebríkové vykurovacie telesá typu KRM sú umiestnené v kúpeľniach. Doskové telesá sú umiestnené v garážach a zádverí.

Zdroj tepla – je stanovené elektrické podlahové vykurovanie systému CALEO, pričom príprava teplej vody je zaistená elektrickým zásobníkom teplej vody, ktorý bude umiestnený v miestnosti č. 1.03 – dvojgaráž.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny **nesmú** byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba „**Záhradný dom**“ žiadnou svojou konštrukčnou súčasťou nesmie presahovať hranice pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3, 705/1 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka.
3. Stavba „**Záhradný dom**“ bude umiestnená na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3, 705/1 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, osadená od susedných nehnuteľností vo vzdialenostiach:
 - od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 705/1 - **na max. 2,0 m,**
 - od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 705/2 (exist. RD) - **na max. 7,2 m,**
 - od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 702/3 - **na max. 2,3 m,**
 - od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 706/2 - **na min. 2,0 m,**
 - od hranice pozemku reg. „C“ parc. č. 706/2 (exist. RD súp. č. 242) - **na max. 5,0 m,**
 - od hranice pozemku reg. „E“ parc. č. 1182/1 - **na max. 9,6 m,**
- na min. 4,4 m.

Výška podlahy stavby „**Záhradný dom**“ 1.NP $\pm 0,000$ bude na + **0,100** m nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška stavby „**Záhradný dom**“ bude na úrovni + **6,200** m od $\pm 0,000$.

4. **Stavebník zabezpečí vytýčenie stavby** t. j. jej priestorovej polohy podľa podmienok umiestnenia stavby fyzickou osobou (resp. organizáciou) na túto činnosť oprávnenou. Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad upúšťa od vytýčenia priestorovej polohy stavby organizáciou k tomu oprávnenou, zodpovedá za súlad priestorovej polohy s overenou dokumentáciou osoba vykonávajúca stavebný dozor, zhotoviteľ.
5. V zmysle § 127 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., v prípade nepredvídaných nálezov kultúrne cenných predmetov, detailov stavby, alebo chránených častí prírody, ako aj k archeologickým nálezom, stavebník uskutočňujúci stavbu alebo org. zabezpečujúca jej prípravu alebo vykonávajúca iné práce v zmysle stavebného zákona, nález ihneď ohlási stavebnému úradu a orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti, prípadne archeologickému ústavu alebo orgánu štátnej ochrany prírody a urobí nevyhnutné opatrenia, aby sa nález nepoškodil alebo nezničil.
6. Po vykopaní základov sa prizve projektant statiky na obhliadku základovej škáry a v prípade potreby navrhne opatrenia. V projektovej dokumentácii nie je určená maximálna hladina podzemnej vody od existujúceho terénu, základová konštrukcia bude opatrená izoláciou proti zemnej vlhkosti.
7. **Zdroj tepla** je stanovené elektrické podlahové vykurovanie systému CALEO, pričom príprava teplej vody je zaistená elektrickým zásobníkom teplej vody, ktorý bude umiestnený v miestnosti č. 1.03 – dvojgaráž. **Príprava teplej vody** bude pripravovaná v elektrickom zásobníku teplej vody (Dražice Okce 2/2 na elektrinu, 125l), ktorý bude umiestnený v miestnosti č. 1.03 – dvojgaráž.
8. Pri uskutočňovaní stavby je stavebník povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
9. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií treba postupovať podľa STN 73 2310.
10. Bleskozvod realizovať v súlade s STN 73 2310.
11. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaných septikov.**
12. Pre správnu funkčnosť vsakovacej studne musia byť strešné vtoky, revízne šachty a zariadenia na čistenie vôd a filtračných šachtách pravidelne čistené.
13. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť lehotu na ukončenie stavby vtedy, ak bude žiadosť podaná ešte pred uplynutím lehoty na jej uskutočnenie.
14. **Stavenisko bude označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby podľa (§ 43i ods. 3 písm. b zákona č. 50/1976 Zb.).** 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.

15. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí stavebník na vlastnom pozemku.
16. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.
17. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušili užívanie susedných pozemkov a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť. Po skončení je povinný uviesť susedný pozemok ako i verejné priestranstvá do pôvodného stavu, a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníkovi susedného pozemku náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.
18. Odpady, ktoré vzniknú stavebnou činnosťou a nebudú využité pri stavebných prácach, je potrebné zneškodniť na povolenej skládke v súlade so zákonom o odpadoch. Doklad o zneškodnení predloží stavebník pri kolaudačnom konaní.
19. Stavebník je povinný rešpektovať v plnom rozsahu stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácii uplatnené v stavebnom konaní. Pred začatím zemných prác je potrebné nasondovať a zabezpečiť proti poškodeniu všetky už existujúce podzemné a nadzemné, výstavbou dotknuté inžinierske siete s ich správcami, pri súbahu alebo križení, dodržať platné predpisy.
20. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor: **Tomáš Netry, Sered'ská 248, 925 52 Šoporňa, ev. číslo: 13553*10*.**
21. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.
22. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
23. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.
24. Súčasťou povoloňovanej stavby je aj prislúchajúca dopravná vybavenosť. Parkovacie státi a spevnené plochy budú umiestnené výlučne na pozemku vo vlastníctve stavebníka.
26. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 zákona č. 50/1976 Zb.
27. O priebehu realizácii stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d zákona č. 50/1976 Zb. a v rozsahu § 28 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovania stavby.
28. **Stavebné povolenie je v zmysle § 70 zákona č. 50/1976 Zb., záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.** V zmysle § 103 zákona č. 50/1976 Zb., vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uschovať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníka ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavenému úradu.
29. **Záhradný dom, spevnené plochy a napojenie na technickú infraštruktúru musí byť realizované v zmysle výkresu označ. „1.“ názov výkresu „Situácia osadenia a inž. siete“ ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.**

30. V prípade, ak dôjde k výrubu drevín, stavebník je povinný v dostatočnom predstihu požiadať miestne a vecne príslušný orgán – Obec Jelka, o vydanie povolenia na výrub drevín.

Vyjadrenia dotknutých orgánov k projektovej dokumentácii na účely stavebného konania:

A/Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepný závod Šaľa, vydala nasledovné vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby zo dňa 10.04.2025 pod číslom 25762/2025:

Vyjadrenie vodovod:

S pripojením stavby na verejný vodovod PVC DN 100 a s dodávkou vody **súhlasíme** za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: navrhovaná HDPE, DN 25, dĺžka 10,3 m.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: určeným meradlom - navrhovaným vodomermom DN 20 prevádzkovateľa verejného vodovodu, umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte.
- **Vzhľadom na dĺžku vodovodnej prípojky za fakturačným vodomermom upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 24 ods 2) zákona 442/2002 Z. z., v znení neskorších predpisov, je dodávka vody kvalitou, množstvom a tlakom splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky.**
- Vodovodnú prípojku žiadame realizovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a. s., uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- vodomerná šachta musí byť v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu“ ZsVS, a. s..
- Vodovodná prípojka a vodomerná šachta nie sú súčasťou verejného vodovodu, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Podľa § 4, ods. 1 zákona č.442/2002 Z. z., pripojenie na rozvážiacu vetvu s uzáverom (navráťavací pás s uzáverom) je súčasťou verejného vodovodu.
- **V zmysle § 27 ods. 7 zákona 442/2002 Z. z. je zakázané prepojiť rozvody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.**
- Údaje o množstve dodávanej vody:

$Q_p = 0,00625 \text{ l/s}$ $Q_m = 0,00875 \text{ l/s}$ $Q_h = 0,01575 \text{ l/s}$ $Q_r = 197,10 \text{ m}^3/\text{rok}$

Vyjadrenie kanalizácia:

S pripojením nehnuteľnosti na verejnú kanalizáciu PVC DN 300 a s odvádzaním odpadových vôd **súhlasíme** za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom kanalizačnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: navrhovaná, DN 150, materiál PVC, dĺžka 4,0 m, gravitačná.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: podľa nameraného množstva vodomermom na vodovodnej prípojke.
- Pripojenie kanalizačnej prípojky a revíziu šachtu realizovať v súlade s „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod alebo verejnú

kanalizáciu“ ZsVS, a.s., s uverejnenými na www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.

- Kanalizačná prípojka a revízná šachta nie sú súčasťou verejnej kanalizácie, k ich povoleniu na cudzom pozemku stavebník musí preukázať stavebnému úradu, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom predmetnú stavbu.
- Domovú časť kanalizačnej prípojky žiadame napojiť cez revíznú šachtu do navrhovanej kanalizačnej prípojky PVC DN 150.
- **Odvádzanie odpadových vôd z povrchového odtoku (zrážkové vody zo strechy a spevnených plôch) do verejnej kanalizácie v mieste stavby je zakázané.**

Pokyny pre stavebníka/žiadateľa:

- Žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu a odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie uzatvorenej s prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ak spĺňa technické podmienky určené prevádzkovateľom.
- **K uzatvoreniu zmluvy o dodávke vody z verejného vodovodu stavebník preloží overený súhlas vlastníka nehnuteľnosti na p. č. 705/1, 1182/2, k vybudovaniu vodomernej šachty na pozemku v jeho vlastníctve a k napojeniu vodovodnej prípojky na verejný vodovod cez parcely v jeho vlastníctve.**
- Pred začatím výkopových prác na verejnom priestranstve stavebník zabezpečí na svoje náklady vytýčenie podzemných inžinierskych sietí ich správcami, vrátane verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a rozkopávkové povolenie od príslušného správcu verejného priestranstva resp. cesty. Spätné úpravy zabezpečuje stavebník (žiadateľ) na vlastné náklady.
- Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie sa podáva na predpísanom tlačive v zákazníckom centre ZsVS, a.s. OZ Šaľa, 927 01 Šaľa, P. Pázmaňa č. 4. Tlačivo žiadosti o uzatvorenie zmluvy je zverejnené na internetovej stránke ZsVS, a.s. www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva.
- Žiadosť o zriadenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky sa podáva na predpísanom tlačive na ZsVS, a.s., OZ Šaľa, 927 01 Šaľa, P. Pázmaňa č. 4.
- Po doručení žiadostí, žiadateľ kontaktuje príslušné výrobné – prevádzkové stredisko za účelom dojednanie termínu kontroly splnenia technických podmienok pripojenia. Po splnení technických podmienok zákaznícke centrum pripraví zmluvu o dodávke vody a odvádzaní odpadových vôd. Po podpísaní zmluvy príslušné stredisko pristúpi k napojeniu prípojky na verejný vodovod/verejnú kanalizáciu a namontuje vodomernú šachtu.
- U novej vodovodnej prípojky hradí žiadateľ: prípojné potrubie s vyhl'adávacím vodičom, všetky armatúry a tvarovky vodomernej zostavy, vodomernú šachtu, montážne práce, zemné práce (ak ich nevykoná sám), preplach a dezinfekciu.
- Náklady spojené s napojením kanalizačnej prípojky na verejnú kanalizáciu a revíznú šachtu hradí stavebník.
- **Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia bude podaná najneskôr do 10.04.2027, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a. s., o vydanie nového vyjadrenia.**

B/ SPP-distribúcia, a. s., Bratislava, listom č. TD/NS/0300/2025/Be, dňa 29.03.2025 vydal nasledovné stanovisko k žiadosti o stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem plynárenských zariadení:

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP – distribúcia, a. s. (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre stavebné povolenie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Záujmové územie: Obec: Jelka, k. ú.: Nová Jelka, parc. č. 705/3

Stavebník: Marcon Federico

Názov stavby: Záhradný dom – osadenie a prípojky na inžinierske siete

Spracovateľ PD: Ing. arch. Dana Gálová

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 vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynifikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D 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 je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
- stavebník je povinný **oznámiť začatie prác** v ochrannom pásme plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D www.spp-distribucia.sk (časť E-služby) **najneskôr 3 pracovné dni** pred zahájením plánovaných prác. V prípade neoznámenia začatia prác upozorňujeme, že SPP-D môže podať **podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví**, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,-€ až 150 000,-€**,
- stavebník je **povinný realizovať zemné práce** vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu nízkotlakého (ďalej ako „NTL“) plynovodu a stredotlakého (ďalej ako „STL“) plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu vysokotlakého (ďalej ako „VTL“) plynovodu, až po predchádzajúcom vytyčení týchto plynárenských zariadení, a to **výhradne ručne**, bez použitia strojových mechanizmov, so zvýšenou opatrnosťou, za dodržania STN 73 3050, a to pokiaľ sa jedná o výkopové, ako aj bezvýkopové technológie,
- pred realizáciou akýchkoľvek prác vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu a vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu, **iným spôsobom ako ručne**, je stavebník **povinný** v mieste križovania s plynárenským zariadením (a ak ku križovaniu nedochádza, v mieste priblíženia k plynárenskému zariadeniu) **obnažiť** plynárenské zariadenie **ručne kopanou kontrolnou sondou** pre overenie priestorového uloženia plynárenského zariadenia a taktiež overenie priebehu trasy vrtacieho (resp. pretláčacieho) zariadenia, pričom technické parametre uvedenej sondy sú neoddeliteľnou prílohou tohto stanoviska,
- v prípade, ak zemné práce vo vzdialenosti **menšej ako 1,00 m** na každú stranu od obrysu NTL plynovodu a STL plynovodu **nie je možné realizovať výhradne ručne** alebo **bezvýkopovou metódou s ručne kopanými kontrolnými sondami**, stavebník je **povinný**

predložiť SPP-D realizačnú projektovú dokumentáciu a vopred **požiadat' o stanovenie podmienok** na vykonávanie takýchto prác.

- vykonávanie zemných prác **bezvýkopovou metódou bez ručne kopaných kontrolných sond** vo vzdialenosti **menšej ako 1,50 m** od obrysu VTL plynovodu je **zakázané**,
- ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypáním výkopu zástupcu SPP-D (p. Hýbela Ivan, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka,
- prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D **nie je povolený** a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- stavebník **nesmie bez súhlasu SPP-D** nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
- každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. **0850 111 727**, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti ,
- upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať **podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví**, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike **pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €**, **poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia** podľa § 284 a § 285, prípadne **trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia** podľa § 286, alebo § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj podmienky uvedené v Zápise z vytýčenia plynárenských zariadení a taktiež ustanovenia Technických pravidiel pre plyn (TPP) najmä TPP 700 10, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 906 01, TPP 609 01, TPP 700 02,
- stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- stavebník je povinný pri súbehu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01,
- v zmysle § 79 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod.,
- v zmysle § 80 Zákona o energetike stavebník **nesmie bez súhlasu** prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby, Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 29.03.2026, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

C/ Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o. listom č. 6612507688 dňa 19.03.2025
vydal nasledovné **v y j a d r e n i e** k existencii telekomunikačných vedení a rádiových

zaradení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o.,:

Na základe žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a. s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Dôjde do styku

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

Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o., požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- 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.
- 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), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875.
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z. z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- 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.
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové

rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- **Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadenia>.**

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- 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..
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

Dôležité upozornenie: § 28 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.

Všeobecné podmienky ochrany SEK

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s. r. o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.,
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia,
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Vladimír Tuhý, tuhy@stavinglevice.sk, +421905337738,

Upozornenie: v káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrch terénu,
 - Preukázateľne oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,

- Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrch terénu,
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia,
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129,
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s. r. o., nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
- Upozornenie: v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
3. V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, (www.telekom.sk).
 4. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

D/ Západoslovenská distribučná, a. s., vydala dňa 01.05.2025, stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie.

Stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., **súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Záhradný dom** (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 705/3, v katastrálnom území Jelka, podľa projektovej dokumentácie stavby: Záhradný dom, vypracovanej 03/2025 (ďalej len „**projektová dokumentácia**“), za týchto podmienok:

- Stavbu je možné pripojiť do distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. po splnení podmienok určených v Zmluve číslo 122520292, v súlade s platným prevádzkovým poriadkom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a platnými podmienkami prevádzkovateľa distribučnej sústavy spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., ktoré sú zverejnené na webovom sídle spoločnosti www.zsdis.sk a v platných právnych predpisoch,
- Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s.,
- V prípade existujúcich podzemných elektroenergetických zariadení v majetku Západoslovenskej distribučnej, a. s., nachádzajúcich sa v záujmovom území stavby je Stavebník povinný pred realizáciou zemných prác požiadať o **vytýčenie sietí VVN, VN, NN** a to prostredníctvom elektronickej žiadosti, prístupnej v aplikácii e-Žiadosti (v časti Objednanie služieb distribúcie). Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.. Informácie o existencii podzemných káblových vedení môže Stavebník získať po registrácii v aplikácii Geoportál, prístupnej na www.zsdid.sk,
- Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej

stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosti, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení,

- Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou,
- V prípade vykonávania činností v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, Stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a. s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a. s.).

Toto stanovisko a podmienky v ňom uvedené sú platné **12 mesiacov** od jeho vydania alebo do zániku Zmluvy, podľa toho, ktorá zo situácií nastane skôr.

Toto stanovisko je výlučne stanoviskom spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. ako dotknutého orgánu, pričom nenahrádza stanovisko a vyjadrenie spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., ako účastníka konania (ak má spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s. v príslušnom konaní aj postavenie účastníka konania).

E/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, pod č. OU-GA-OSZP-2025/009336-002 zo dňa 30.04.2025 vydal nasledovné záväzné stanovisko z hľadiska ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona o OPaK.

Pozemok parc. č. 705/3 sa nachádza v zastavanom území obce, na ktorom podľa § 12 zákona o OPaK platí prvý stupeň územnej ochrany. Parcela nezasahuje do ďalších osobitne chránených častí prírody a krajiny.

1. Pri realizácii stavby v maximálnej miere rešpektovať a chrániť existujúcu zeleň rastúcu v okolí líniovej stavby.
2. Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani ich koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch, tak aby nedošlo k ich poškodeniu:
 - z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne, minimálne 2,5 m od päty kmeňov stromov,
 - pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm,
 - zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením, ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1,5 m od kmeňov stromov,
 - neskladovať a nenahrŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - v priemere koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
3. V prípade výrubu drevín rastúcim mimo lesa s obvodom kmeňa nad 60 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 20 m², ktoré rastú v mieste stavby je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Obec Jelka) podľa § 47 ods. 3 zákona o OPaK.
4. V prípade nálezu chorého, zraneného, poškodeného alebo uhynutého chráneného živočícha v jeho prirodzenom prostredí počas vykonávania stavebných prác, je potrebné nález bezodkladne oznámiť spolu s opisom situácie organizácii ochrany prírody, ktorá určí ďalšie nakladanie s ním. Organizáciou, prijímajúcou oznámenia o nájdených chránených

živočíchoch, je podľa § 65a ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody a krajiny, Štátna ochrana prírody SR, Správca CHKO Dunajské Luhy, Dunajská Streda.

Toto stanovisko je záväzným stanoviskom dotknutého orgánu pre príslušný stavebný úrad k vydaniu územného rozhodnutia, resp. prerokovaniu stavebného zámeru a nenahrádza rozhodnutia, povolenia, súhlasy a stanoviská podľa iných ustanovení zákona o OPaK.

F/Obec Jelka, ako dotknutý orgán podľa § 24 a § 40a až §40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, vydala záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pod č. OcÚJE-647/2025 zo dňa 31.03.2025, na základe žiadosti stavebníka pre konania stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) a v zmysle č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, vydáva súhlas v zmysle ktorého navrhovaná stavba: „Záhradný dom“ miesto stavby: 925 23 Jelka, na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3 v k. ú. Jelka, Okres : Galanta, Kraj: Trnavský, pre žiadateľa: Federico Marcon, bytom Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša - je v **s ú l a d e s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce, za nasledovných záväzných podmienok:**

1. pri umiestnení stavby je potrebné dodržiavať zásady a regulatívy záväznej časti B Územného plánu Obce Jelka – zmeny a doplnky č. 2,
2. pri umiestnení stavby dodržiavať regulácie priestorového usporiadania podľa záväznej časti B Územného plánu Obce Jelka - zmeny a doplnky č. 2, ktoré sú stanovené (vyššie uvedené) v regulačnom bloku R (koeficient zastavanosti a zelene, maximálnu podlažnosť, odstupové vzdialenosti medzi objektami atď.,.)

Na základe uvedených skutočností, Obec Jelka, ako dotknutý orgán, rozhodla tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto záväzného stanoviska.

Toto záväzné stanovisko je prílohou k žiadosti pre konania stavebného úradu a špeciálnych stavebných úradov v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebného zákona) a v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Toto stanovisko nenahrádza povolenie a nie je rozhodnutím podľa predpisov v správnom konaní.

Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť, stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti nebude stavba začatá.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 zákona č. 50/1976 Zb. záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

Stavebník, podal dňa 27.03.2025 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Záhradný dom“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3, 705/1 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

Stavebník predložil k žiadosti o vydanie stavebného povolenia v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní, overený súhlas vlastníka pozemku s vedením vodovodnej prípojky medzi vlastníkom pozemku: Erik Zelenský, adresa vlastníka pozemku: Trnavská 517/13, 919 43 Cífer, vykonávateľ vodovodného pripojenia: Federico Marcon, bytom Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša, zo dňa 08.10.2025 tento dokument potvrdzuje súhlas

vlastníka pozemku na vedenie vodovodnej prípojky, ktoré je potrebné na pripojenie k vodovodnej prípojke k pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/1 a 1182/2. Predmet súhlasu – tento súhlas sa týka vedenia vodovodnej prípojky na pozemku vlastníka, nachádzajúcom sa na reg. KN „C“ s parc. číslom 705/1 a 1182/2.

Obec Jelka ako orgán územného plánovania udelila súhlas súladu stavby s Územným plánom Obce Jelka – zmeny a doplnky č. 2, na základe záväzného stanoviska orgánu územného plánovania vydaného Obcou Jelka, pod č. OcÚJE-1372/2024 zo dňa 06.09.2024 ako dotknutý orgán podľa § 24 a § 40a až §40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku vydala na stavbu „Záhradný dom“ pod č. OcÚJE-691/2025 dňa 19.06.2025 oznámenie o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania a upustenie od ústneho konania.

Zo strany účastníkov stavebného konania neboli predložené žiadne námietky.

Oprava oznámenia číslo OcÚJE-691/2025 dňa 09.10.2025 stavebný úrad v zmysle ust. § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb., oznámil začatie stavebného konania spojeného s územným konaním verejnou vyhláškou a upustil od ústneho pojednávania.

Oprava chyby v oznámení o začatí spojeného územného konania o umiestnení stavby a stavebného konania a upustenie od ústneho konania na stavbu „Záhradný dom“ podľa § 47 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov spočíva v chybe pri písaní textu o doplnení pozemkov na ktorých sa má uskutočňovať stavba.

Oznámenie bolo doručované verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, 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 predpisov, vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia v súlade s § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb..

Vyvesené dňa 13.10.2025 zvesené dňa 28.10.2025 na úradnej tabuli na webovom sídle Obce Jelka (www.jelka.sk), na úradnej tabuli Obce Jelka, ktorá sa nachádza v budove Obecného úradu v Obci Jelka, ulica Mierová č. 959/17, 925 23 Jelka, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Účastníci stavebného konania a dotknuté orgány štátnej správy mohli svoje námietky a stanoviská k predmetu žiadosti uplatniť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia, inak sa na ne neprihliadne.

Zo strany účastníkov stavebného konania neboli predložené žiadne námietky.

Predložená žiadosť bola preto preskúmaná z hľadísk uvedených v § 62 zákona č. 50/1976 Zb. v spojení § 84 ods. 4 písm. a) a ods. 8 Stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby: „Záhradný dom“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 705/3, 705/1 a 1182/2 v katastrálnom území Jelka, v zastavanom území obce Jelka, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dokumentácia stavby spĺňa požiadavky uvedené v § 43b, 43d a 43e zákona č. 50/1976 Zb..

Na výstavbu stavby bude využitá projektová dokumentácia „Záhradný dom“ ktorú vypracovala spoločnosť Projekčná kancelária D'ARCH ateliér, s. r. o., J. M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta IČO: 55 471 226, Zodpovedný projektant, vypracoval: Ing. arch. Dana Gálová, č. oprávnenia: *2323AA*.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Šaľa, Pázmány 4, 927 01 Šaľa, Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava,

Západoslovenská distribučná, a. s., Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Obec Jelka – orgán územného plánovania.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov, v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku ulica Mierová č. 959/17, 925 23 Jelka.

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce

Príloha pre stavebníka:
- overená dokumentácia stavby

Doručí sa:

1. Federico Marcon, Borovicová 736/5, 900 50 Hrubá Borša
2. D'ARCH ateliér, s. r. o., J. M. Petzvala 1404/10, 924 01 Galanta
3. Tomáš Netry, Sered'ská 248, 925 52 Šoporňa 2. Arpád Süll, Jahodná 210/12, 925 23 Jelka
4. Marta Süllová, Jahodná 210/12, 925 23 Jelka
5. Erik Zelenský, Trnavská 13, 919 43 Cífer
6. Gabriel Kucsera, Mierová 952/10, 925 23 Jelka
7. Edita Kucserová, Mierová 952/10, 925 23 Jelka
8. Eugen Szabó, Jahodná 1288, 925 23 Jelka
9. Katarína Szabóová, Jahodná 1288, 925 23 Jelka
10. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 817 15 Bratislava 11
11. k spisu

Na vedomie:

1. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
2. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepny závod Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
3. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
4. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
6. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
7. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, Ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta – po právoplatnosti

Doručí sa účastníkom konania formou verejnej vyhlášky:

-neznámi účastníci konania:

1. Terézia Csémyová, SK (LV č. 3650)

Verejná vyhláška:

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 predpisov.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 69 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Toto rozhodnutie 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:

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