

Obec Jelka

Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka

Číslo: OcÚJE-151/2024
TX1

V Jelke dňa 05.08.2024

Natan Demo, bytom Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava - Ružinov

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

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Natan Demo, bytom Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava - Ružinov**, podal dňa 22.01.2024 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:

„Rodinný dom - novostavba“

na pozemku reg. KN „C“ s parc č. 876/1 a 877 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Obec Jelka dňa 02.07.2024 pod č. OcÚJE-151/2024 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 ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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, prerokoval žiadosť stavebníkov podľa § 37, 62 a 63 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní a po preskúmaní žiadosti rozhodol takto:

Podľa § 39a ods. 4 a § 66 stavebného zákona

povoľuje

stavbu: **„Rodinný dom - novostavba“**
pre stavebníka: **Natan Demo, bytom Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava - Ružinov**

na pozemku reg. KN „C“ s parc č. 876/1 a 877 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka.

Pozemok reg. KN "C" s parc. č. 876/1 v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 1 018 m² je vedený na LV č. 390 ako záhrada vo vlastníctve **Natan Demo, Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava – Ružinov.**

Pozemok reg. KN "C" s parc. č. 877 v kat. úz. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 773 m² je vedený na LV č. 390 ako záhrada vo vlastníctve **Natan Demo, Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava – Ružinov.**

A/ Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, vydal nasledovné stanovisko pod č. OU-GA-PLO-2023/015082-02 dňa 30.10.2023, k pripravovanému zámeru na poľnohospodárskej pôde, podľa § 17 ods. 3 zákona k pripravenému zámeru výstavby rodinného domu na poľnohospodárskej pôde. Výstavba je navrhnutá na poľnohospodárskom pozemku v katastrálnom území Jelka, nachádzajúcim sa v hraniciach zastavaného územia obce v nasledovnom rozsahu:

LV č.	Parcela C KN	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Navrhovaný záber v m ²
390	876/1	1 018	záhrada	250

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor **súhlasí** s navrhovaným zámerom na poľnohospodárskej pôde za dodržania týchto podmienok:

- Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie zámeru, najmä pred zaburinením a porastom samonáletu drevín,
- Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť jej hospodárne účelné využitie na nezastavanej časti vyššie uvedených parcelách,
- Za účelom usporiadania druhov pozemkov v katastri nehnuteľností podľa § 3 ods. 2 zákona, požiadať po realizácii zámeru Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor o zápis zmeny druhu poľnohospodárskeho pozemku „záhrada“ na „zastavaná plocha a nádvorie“ s predložením geometrického plánu a tohto stanoviska.

Na výstavbu stavby bude využitá projektová dokumentácia „Rodinný dom - novostavba“ ktorú vypracoval: f-project, s.r.o., projektovanie jednoduchých a drobných stavieb, IČO: 50 026 909, zodpovedný projektant: Ing. Kristián Farkas, 644, 925 07 Mostová.

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

Miesto stavby: Jelka, 925 23, na pozemku reg. KN „C“ s parc č. 876/1 a 877 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka.
Okres: Galanta
Kraj: Trnavský
Investor: Natan Demo, bytom Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava - Ružinov

STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY: „Rodinný dom - novostavba“:

Jedná sa o novostavbu rodinného domu na pozemku reg. KN „C“ parc. č. 876/1, v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka. Všetky inžinierske siete sú vedené cez pozemok reg. KN „C“ parc. č. 877, v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, smerom ku ceste II/121 (ul. Hlavná). Objekt je nepodpivničený, jednopodlažný ukončený valbovou a sedlovou strechou so sklonom 22°. Základová škára sa nachádza cca 0,96 m pod pôvodným terénom. Objekt je založený na monolitických základových pásoch z prostého betónu. Nosný systém je stenový, obojsmerný, murovaný z thermotvárníc hr. 350 mm a z pórobetónu hr. 250 mm. Zvislé nosné konštrukcie – priečky sú murované z pórobetónu panelov hr. 100 mm. Obvodový plášť objektu je murovaný z thermotvárníc PKC hr. 350 mm pre obvodové nosné steny. Strecha je

riešená ako sedlová strecha. Skladba a konštrukcia strechy sú uvedené vo výkresovej časti PD. Odvodnenie strechy je riešené sústavou strešných žľabov. Valbová strecha je odvodnená vonkajším zvodovým potrubím, ktoré je opatrené čistiacou tvarovkou.

Bilancia plôch:

- Celková zast. plocha RD:	153,73 m ²
- Úžitková plocha:	118,23 m ²
- Obytná plocha:	84,62 m ²
- Obostavaný priestor:	643,5 m ³
- Počet podlaží:	1.NP
- Počet izieb:	4.

Dispozičné riešenie objektu 1.NP (viď. PD výkres č. A-03 – pôdorys prízemía):

Č.M.	Názov miestností	Plocha (m ²)
1.01	Predsieň	4,44
1.02	WC	2,09
1.03	Technická miestnosť	6,45
1.04	izba	16,13
1.05	Obývací izba – kuchyňa	39,61
1.06	Chodba	3,10
1.07	Kúpeľňa	4,20
1.08	Izba	14,82
1.09	Izba	14,06
1.10	Šatník	3,98
1.11	kúpeľňa	9,35
1.12	terasa	10,73

Prípojky:

- **elektrická prípojka** – s napojením na NN rozvod, pre RD je samostatná elektrorozvodňa, kde je hlavný rozvádzač, podrobnejšie viď PD – Elektroinštalácia č. výkresu 01 – situácia.
- **vodovodná prípojka** – objekt bude zásobovaný vodou z potrubia verejného vodovodu, ktorá je vedená cez pozemok reg. KN „C“ parc. č. 877, v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, smerom ku ceste II/121 (ul. Hlavná). (podrobnejšie viď PD – Zdravotechnika, č. výkresu 01 – situácia).
- **kanalizačná prípojka** – s napojením do verejnej kanalizácie (podrobnejšie viď PD – Zdravotechnika, č. výkresu 01 – situácia).
- **Bleskozvod** – viď PD – Elektroinštalácia č. výkresu 05 – Bleskozvod a uzemnenie.
- **úprava vonkajších plôch**, (časť PD výkres č. C02 – koordinačná situácia).

Vykurovanie

Objekt bude vykurovaný teplovodným podlahovým vykurovaním. Ako zdroj tepla objektu je tepelné čerpadlo vzduch/voda so zásobníkom. Zásobník s obehovým čerpadlom je osadený v technickej miestnosti na prízemí. Výmenu vzduchu bude zabezpečovať rekuperácia. Systém vykurovania je teplovodný s núteným obehom vykurovanej vody za pomoci teplovodného obehového čerpadla. Regulácia vykurovania bude zaistená priestorovým termostatom osadeným v hale na prízemí rodinného domu. V miestnosti č. 1.07 (kúpeľňa) bude osadený register 600/1290 mm s pripojením na rozdeľovač podlahového vykurovania, podrobnejšie viď PD – Zdravotechnika – ústredné vykurovanie.

Životné prostredie

Novostavbou RD nebude narušené životné prostredie lokality. Inžinierske siete budú položené s rešpektom ochranných pásiem. Komunálny odpad bude odkladaný do nádob na to určených pri komunikácií, ktoré budú pravidelne vyvázané. Objekt je vo všetkých svojich

dôsledkoch navrhnutý na princípe maximálnej ochrany životného prostredia. V konečnom dôsledku nebude negatívne vplyvať na životné prostredie v danom území. Očakávané čiastkové krátkodobé narušenia prostredia v súvislosti s realizáciou sa prejavia hlavne: vyšším hlukom (stavebným hlukom), čiastočným znečistením miestnych komunikácií a obmedzením dopravy v ich polohách pri realizácii objektu. V týchto súvislostiach sa pri realizácii budú vyššie uvedené krátkodobé negatívne vplyvy na prostredie eliminovať organizačnými opatreniami pri prevádzke výstavby (pravidelné čistenie komunikácií a pod.).

Očakávané vplyvy na životné prostredie sa prejavia vznikom stavebnej sute a ostatným stavebným odpadom. Stavebná suť a ostatný stavebný odpad sa bude ukladať do pristaveného kontajneru, ktorého odvoz zabezpečí stavebník na riadenú skládku odpadu v obci.

Počas výstavby z hľadiska odpadového hospodárstva dodávateľ stavby ako pôvodca odpadov vznikajúcich pri jeho činnosti zodpovedá za ich zneškodnenie alebo využitie. Pri kolaudácii potvrdenia o prevzatí odpadov vzniknutými počas výstavby na stavenisku budú predložené stavebnému úradu. Zriaďovanie odpadov vznikajúce počas výstavby podľa Katalógu odpadov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z., vid' PD – stavebná časť, technická správa.

Nakladanie s odpadmi

Odpady budú zbierané v mieste vzniku a triedené. Investor uzatvorí zmluvy s odberateľmi odpadov, ktorí majú pre túto činnosť oprávnenie a môžu zabezpečovať zhodnocovanie a zneškodňovanie uvedených druhov odpadu v PD. Odpady budú prepravované po cestných komunikáciách iba v uzavretých kontajneroch alebo nakladacích priestoroch nákladných vozidiel tak, aby sa zabránilo úniku odpadov počas prepravy do životného prostredia. Bežný komunálny odpad z prevádzky sa bude sústreďovať v nádobách na odpad, ktoré budú umiestnené na vyhradenom mieste s týždenným vyprázdňovaním. V rámci stavebných a technických úprav budú dodržané všetky normatívne podmienky a hygienické opatrenia tak, aby realizované stavebné úpravy z hľadiska svojej prevádzky minimalizovali negatívny účinok na životné prostredie.

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 „**Rodinný dom - novostavba**“, bude umiestnená na **pozemku reg. KN „C“ parc. č. 876/1 a 877 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka**, osadená od susedných nehnuteľností vo vzdialenostiach:
 - Objekt RD - od hranice pozemku parc. č. 877 - **na min. 35 260 mm,**
 - od hranice pozemku parc. č. 1174/1 - **na min. 6 805 mm,**
 - od hranice pozemku parc. č. 876/4 - **na min. 2 000 mm,**
 - od hranice pozemku parc. č. 875 - **na min. 2 000 mm.**

Výška podlahy rodinného domu 1.NP ±0,000 bude na – **0,190** m nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška rodinného domu bude na úrovni + **4,460** m od ±0,000.

3. Po vykopení 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.

4. Stavba „**Rodinný dom – novostavba**“, žiadnou svojou konštrukčnou súčasťou nesmie presahovať hranice **pozemku reg. KN „C“ s parc č. 876/1 a 877 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka.**
5. Pri uskutočňovaní stavby je investor povinný dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
6. Pri realizácii stavby budú dodržané ustanovenia STN 73 4301 Obytné budovy.
7. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií treba postupovať podľa STN 73 2310.
8. Bleskozvod realizovať v súlade s STN 73 2310.
9. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaných septikov.**
10. Objekt bude vykurovaný teplovodným podlahovým vykurovaním. **Systém vykurovania domu je teplovodný s núteným obehom vykurovanej vody za pomoci teplovodného obehového čerpadla.** Regulácia vykurovania bude zaistená priestorovým termostatom osadeným v hale na prízemí rodinného domu. V miestnosti č. 1.07 (kúpeľňa) bude osadený register 600/1290 mm s pripojením na rozdeľovač podlahového vykurovania.
11. **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.**
12. Stavba bude dokončená najneskôr do **3 rokov** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
13. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečí investor na vlastnom pozemku.
14. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.
15. 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 investor pri kolaudačnom konaní.
16. **Pred začatím zemných prác pre prípojky inžinierskych sietí zabezpečí investor ich vytýčenie.**
17. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky - zhotoviteľom. **Zhotoviteľ: stavby JANEK, s.r.o., Hlavná 16, 930 40 Čakany, IČO: 48167321.**
18. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch.
19. Investor je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
20. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá investor.
21. O priebehu realizácie stavby je potrebné viesť stavebný denník podľa § 46d stavebného zákona 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.

22. **Stavenisko bude označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch stavby podľa (§ 43i ods. 3 písm. b stavebného zákona). 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.**
23. **Pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s ostatnými vedeniami dodržať minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.**
24. Pri montáži elektroinštalácie dodržať príslušné ustanovenia STN a predpisov, najmä STN 332000-4-41, STN 340165, STN EN 62305-3, STN 342030, STN 33213, STN 33 2000-5-51 a iné súvisiace normy tak, aby pri montáži ani v prevádzke nedošlo k ohrozeniu života a zdravia.
25. Stavba musí byť ochránená proti účinkom blesku v súlade so STN EN 62305-3.
26. **Povolenie vjazdu na pozemok stavebníka bude predmetom samostatného konania.**
27. **Stavba „Rodinný dom – novostavba“ musí byť realizovaná v zmysle výkresu označ. „A-01“ názov výkresu „Situácia – stavebná časť“ ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.**
28. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré musí stavebník požiadať tunajší stavebný úrad v zmysle § 76 stavebného zákona.
29. **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/ Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Trnave list č. KPUTT-2023/20905-2/87871/HOR zo dňa 06.11.2023 pre územné a stavebné konanie, súhlasí s podmienkami:

1. Termín začatia 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.

- Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené

B/ Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. listom č. 6612400986 dňa 14.01.2024 vydal nasledovné vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zaradení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti:

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

Nedôjde do styku

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

- 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.
- 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 investor 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 siete (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 siete: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566312, +421 0902719875.
- 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.
- 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.

C/ SPP-distribúcia, a.s., Bratislava, listom č. TD/NS/0689/2023/Sč dňa 07.11.2023 vydal nasledovné vyjadrenie 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 konanie 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.: Jelka, p. č. 876/1

Stavebník: Natan Demo

Názov stavby: Rodinný dom novostavba

Spracovateľ PD: Ing. Kristián Farkaš

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 **SÚHLASÍ** s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu (bez jej plynofikácie) za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D,
- Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem,
- ak pri zemných prácach **dôjde k odkrytiu** plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu,
- 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,
- 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 Slovenskú obchodnú inšpekciu (SOI)**, ktorá je oprávnená 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,
- 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
- k technickému riešeniu navrhovanej stavby sa **n e v y j a d r u j e m e**.

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 06.11.2024, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať SPP-D o vydanie nového stanoviska.

D/ Vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „Rodinný dom - novostavba“ miesto stavby: Katastrálne územie: Jelka, číslo parcely: 876/1, 877, vydala ZsVS, a.s. Nitra, OZ Šaľa, listom značky č. 87739/2023 zo dňa 13.12.2023 pre účel stavebného povolenia:

Vyjadrenie vodovod:

S pripojením stavby na verejný vodovod s dodávkou vody **súhlasíme** za nasledovných podmienok:

- Vlastníkom vodovodnej prípojky je stavebník.
- Dimenzia a materiál vodovodnej prípojky: nová navrhovaná HDPE, DN 25.
- Spôsob určenia dodaného množstva vody: určeným meradlom - navrhovaným vodomermom DN 20 prevádzkovateľa verejného vodovodu, umiestneným v navrhovanej vodomernej šachte.
- **S vybudovaním vodomernej šachty na pozemku stavebníka nesúhlasíme. Vodomernú šachtu žiadame vybudovať v prístupovej ceste, čo najbližšie k napojeniu vodovodnej prípojky na verejný vodovod, maximálne vo vzdialenosti 10,0 m od bodu pripojenia.**
- 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 rozvážzaciú vetvu s uzáverom (navrátačací 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:

$Q_p = 0,00625$ l/s $Q_m = 0,00875$ l/s $Q_h = 0,01575$ l/s $Q_r = 197,10$ m³/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 32,4 m.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: podľa nameraného množstva vodomermom na vodovodnej prípojke.
- Pripojenie kanalizačnej prípojky a revíznu 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 revízna 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 revíznu 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.
- **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 tlačíve v zákazníckom centre ZsVS, a.s. OZ Šaľa, 927 01 Šaľa, P. Pázmaňa č. 4. Tlačívo 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 tlačíve 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 vodomer.
- U novej vodovodnej prípojky hradí žiadateľ: prípojné potrubie s vyhľadávacím 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 revíziu šachtu hradí stavebník.
- **Vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné** v prípade, že žiadosť o vydanie **stavebného povolenia** bude podaná najneskôr **do 13.12.2025**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a.s., o vydanie nového vyjadrenia.

E/ Stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné konanie vydala Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, dňa 22.02.2024:

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. **súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Rodinný dom-Novostavba** (ďalej len „**Stavba**“) na pozemku registra C, s parcelným číslom 876/1 v kat. území Jelka, podľa projektovej dokumentácie stavby: Rodinný dom-Novostavba, vypracovanej 10/2023 (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 122365272, 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 elektronicke 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).

F/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta, vydal nasledovné vyjadrenie z hľadiska ochrany prírody k projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie Rodinný dom-novostavba na pozemku C KN parc. č. 876/1 k. ú. Jelka, dňa 24.11.2023 pod číslom OU-GA-OSZP-2023/016414-002.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o OPaK“) a podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona o OPaK záväzné stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia.

Pozemok C KN parc. č. 876/1 katastrálne územie Jelka sa nachádza v zastavanom území obce, na ktorom v zmysle § 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 výstavby.
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 nenahríňať zeminu na bázu kmeňa stromu,
 - V priemete koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy,
 - Neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
3. V prípade výrubu drevín s obvodom kmeňa nad 80 cm meraného vo výške 130 cm nad zemou na pozemku vedenom ako záhrada a krovitých porastov s výmerou väčšou ako 10 m² rastúcich v mieste stavby, je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody (Obec Jelka) podľa § 47 zákona o OPaK.
 4. Ak na uskutočnenie stavby bude potrebný výrub drevín, územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie bude možné v zmysle § 103 ods. 6 zákona o OPaK vydať až po právoplatnosti rozhodnutia o výrube drevín. Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia pred začatím stavby.
 5. 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 živočichochoch, 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 podľa § 140 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov k vydaniu územného rozhodnutia príslušným stavebným úradom a nenahrádza rozhodnutia, povolenia, súhlasy a stanoviska podľa iných ustanovení zákona o OPaK.

Toto rozhodnutie je podľa § 70 stavebného zákona záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov stavebného konania: neboli vznesené

Odôvodnenie

Stavebník **Natan Demo, bytom Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava - Ružinov**, podal dňa 22.01.2024 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Rodinný dom - novostavba“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 876/1 a 877 v k. ú. Jelka, v zastavanom území obce Jelka, v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

Oznámením číslo OcÚJE-151/2024 dňa 02.07.2024 stavebný úrad v zmysle ust. § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov oznámil začatie stavebného konania spojeného s územným konaním a upustil od ústneho pojednávania.

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 stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby: „Rodinný dom - novostavba“ na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 876/1 a 877 v k. ú. 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 stavebného zákona.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány: Krajský pamiatkový úrad Trnava, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Západoslovenská distribučná, a.s., Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovak Telekom, a.s., SPP – distribúcia, a.s., ich pripomienky a stanoviská boli zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Na výstavbu stavby bude využitá projektová dokumentácia „Rodinný dom - novostavba“ ktorú vypracoval: f-project, s.r.o., projektovanie jednoduchých a drobných stavieb, IČO: 50 026 909, zodpovedný projektant: Ing. Kristián Farkas, 644, 925 07 Mostová.

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 lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Obecný úrad, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku v Jelke.

Ing. Gabriel Kiš
starosta obce

Príloha pre stavebníka:

- overená dokumentácia stavby

Doručí sa:

1. Natan Demo, Martinčekova 785/24, 821 09 Bratislava – Ružinov
Doručovacia adresa: Muškátová 16, 821 01 Bratislava
2. Gábor Jánik, Hlavná 1462/152, 925 23 Jelka
3. Marcela Janíková, Hlavná 1462/152, 925 23 Jelka
4. FRANTISKA TOROKOVA r. MARISOVA, SK
5. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
6. f-project, s.r.o., Mostová 644, Mostová 925 07
7. stavby JANEK, s.r.o., Hlavná 16, 930 40 Čakany
8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
9. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Ul. 29. augusta 10, 924 01 Galanta
10. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
11. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
14. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Odštepny závod Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
15. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, Ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta – po právoplatnosti
16. k spisu

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona v znení neskorších predpisov. Toto rozhodnutie musí byť v súlade s § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:.....05.08.2024..... Zvesené dňa: