

# Obec Jelka

## Úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku

*Mierová ul. č.959/17, 925 23 Jelka*

Číslo: OcÚJE-635/2025  
TX1

V Jelke dňa 25.07.2025

**Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka**

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

## STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník **Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka**, podal dňa 21.03.2025 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:

**„Novostavba rodinného domu“**

**na pozemkoch reg. KN „C“ s parc č. 128/13, 200/22 a 111 v katastrálnom území Nová 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 26.05.2025 pod č. OcÚJE-635/2025 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 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: **„Novostavbu rodinného domu“**

pre stavebníka: **Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka**

**na pozemkoch reg. KN „C“ s parc. č. 128/13, 200/22 a 111 v katastrálnom území Nová Jelka, v zastavanom území obce Jelka.**

Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. **128/13** v kat. úz. Nová Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 309 m<sup>2</sup> je vedený na LV č. 28 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka.**

Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. **200/22** v kat. úz. Nová Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 15 m<sup>2</sup> je vedený na LV č. 28 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka.**

Pozemok reg. KN „C“ s parc. č. **111** v kat. úz. Nová Jelka, v zastavanom území obce Jelka, o výmere 1223 m<sup>2</sup> je vedený na LV č. 28 ako zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve **Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka.**

**Na výstavbu stavby bude využitá projektová dokumentácia „Novostavba rodinného domu“ ktorú vypracoval, zodpovedný projektant: Peter Horváth, PH-projekt, Pusta 187/13, 925 23 Veľké Úľany, číslo oprávnenia OU-GA-OPZ-2015/001166-2.**

#### **IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:**

Miesto stavby: Jelka, 925 23, na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 128/13, 200/22 a 111 v k. ú. Nová Jelka, v zastavanom území obce Jelka  
Okres: Galanta  
Kraj: Trnavský  
Stavebník: Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka

#### **STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY „Novostavba rodinného domu“ :**

Jedná sa o novostavbu rodinného domu na ulici Novojelčanská v obci Jelka. Objekt je nepodpivničený, prízemný, zastrešený valbovou strechou s nevyužívaným povalovým priestorom so sklonom 23°, pôdorysného tvaru v tvare L, maximálne pôdorysné rozmery objektu sú 12,75 m x 13,90 m. Zvislý nosný systém objektu je navrhnutý z murovaných stien a osamelých železobetónových stĺpov. Obvodové zvislé nosné konštrukcie prízemia hr. 300 mm sú navrhnuté z tvárnic na tenkovrstvovú spojovaciu maltu. Vnútorne zvislé nosné konštrukcie prízemia hr. 300 mm sú navrhnuté z tvárnic na tenkovrstvovú spojovaciu maltu. Nosné steny prebiehajú v dvoch na seba kolmých smeroch. Nosná konštrukcia strechy je navrhnutá z klasicky viazaného dreveného väznicového krovu v tvare valbovej strechy za použitia drevených väzných trávov. Vodorovná nosná konštrukcia je nad prízemím navrhnutá z dreveného trámového stropu. Zvislé nenosné konštrukcie sú navrhnuté z tvárnic hr. 150 mm na tenkovrstvovú lepiacu maltu. Budova je založená na základových pásoch, na železobetónových pätkách a na základovej doske z monolitického železobetónu. Objekt pozostáva z jedného dilatačného celku, podrobnejšie vid' PD – grafická časť.

Dispozičné riešenie objektu RD 1.NP vid'. PD grafická časť. – č. v. D02 – Pôdorys prízemia):

| Č.M. | Názov miestností                | Plocha (m <sup>2</sup> ) |
|------|---------------------------------|--------------------------|
| 1.01 | Závetrie                        | 2,00                     |
| 1.02 | Zádverie                        | 6,16                     |
| 1.03 | izba                            | 12,00                    |
| 1.04 | chodba                          | 15,13                    |
| 1.05 | Kuchyňa, jedáleň a obývací izba | 32,63                    |
| 1.06 | špajza                          | 4,42                     |
| 1.07 | Technická miestnosť             | 5,25                     |

|      |                |       |
|------|----------------|-------|
| 1.08 | <b>Kúpeľňa</b> | 6,75  |
| 1.09 | <b>Spáľňa</b>  | 14,55 |
| 1.10 | <b>Izba</b>    | 13,89 |
| 1.11 | <b>Izba</b>    | 11,40 |
| 1.12 | <b>terasa</b>  | 14,05 |

## Oplotenie

Navrhované oplotenie z betónových šalovacích tvárnic, podrobnejšie vid' PD – grafická časť číslo výkresu F01 – Oplotenie. Celková dĺžka oplotenia z betónových šalovacích tvárnic 23,45 m a výška oplotenia je 1,5 m. Vstupná bránka rozmer 1150x1300 mm, dekoratívny ťahokov na oc. konštrukciu a posuvná resp. dvojkrídlová brána rozmer 6000x1300 mm, dekoratívny ťahokov na oc. konštrukciu.

## Bilancia plôch:

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| - Celková zastavaná plocha:              | 175,37 m <sup>2</sup> |
| - Plocha úžitková s terasou:             | 138,23 m <sup>2</sup> |
| - Úžitková plocha bez závetria a terasy: | 122,18 m <sup>2</sup> |
| - Obytná plocha:                         | 84,47 m <sup>2</sup>  |
| - Obostavaný priestor:                   | 1120 m <sup>3</sup>   |
| - Výška najvyššieho hrebeňa je na kóte:  | + 6,705 m             |
| - Navrhovaná zámková dlažba:             | 108 m <sup>2</sup>    |
| - Plocha terasy :                        | 14,05 m <sup>2</sup>  |
| - Celková dĺžka betónového oplotenia:    | 23,45 m               |
| - Výška betónového oplotenia:            | 1,50 m                |

|                                            |                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Počet podlaží                              | 1 nadzemné                                    |
| Počet bytových jednotiek                   | 1 bytová jednotka / rodinný dom               |
| Počet parkovacích miest pre osobné vozidlá | 3 PM / rodinný dom s jednou bytovou jednotkou |

## Prípojky:

elektrická prípojka – s napojením NN rozvod,  
vodovodná prípojka – s napojením na verejný vodovod,  
kanalizačná prípojka – s napojením do verejnej kanalizácie,  
plynová prípojka - s napojením na STL plynovod  
bleskozvod,  
úprava vonkajších plôch.

**Dažďová kanalizácia** – odvodnenie strechy rodinného domu je navrhnuté odvodňovacími žľabmi z pozinkovaného plechu d=120 mm, cez žľabové kotlíky, zvodové rúry a lapače strešných splavenín. Vsakovacie zariadenie VZ je navrhnuté zo vsakovacích blokov EKODREN Drenblok DB60 v počte 16 ks v 2 radoch vedľa seba, po 8 ks za sebou. Vsakovacie bloky budú uložené do hĺbky 1,3 – 1,4 m pod úroveň upraveného terénu.

**Príprava teplej vody** je navrhnutá v nepriamo ohrievanom zásobníku teplej vody Protherm FE120BM o objeme 117 litrov. Ohrev vody bude zabezpečovať navrhovaný plynový kondenzačný kotol (Protherm Panther Condens 15 KKO). Cirkuláciu TV zabezpečuje cirkulačné čerpadlo s termostatom a časovým spínačom, podrobnejšie vid' PD časť Zdravotechnika.

**Vykurovací systém** – je teplovodný, dvojrúrkový s núteným obehom vykurovacej vody. Cirkuláciu vody do rozdeľovačov/zberačov podlahového vykurovania zabezpečuje teplovodné obehové čerpadlo, ktoré je súčasťou zdroja tepla, podrobnejšie vid' PD časť vykurovanie.

**Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto záväzné podmienky:**

- Výška podlahy stavby „**Novostavba rodinného domu**“ 1.NP  $\pm 0,000$  bude na **- 0,225** m nad úrovňou upraveného terénu. Maximálna výška stavby „**Novostavba rodinného domu**“ bude na úrovni **+ 6.705** m od  $\pm 0,000$ .

- Strana 4 z 14

**nepriamo ohrievaný podstavený zásobník teplej vody Protherm FE120BM o objeme 117 litrov.**

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 realizácii stavby budú dodržané ustanovenia STN 73 4301 Obytné budovy.
10. Pri uskutočňovaní murovaných konštrukcií treba postupovať podľa STN 73 2310.
11. Bleskozvod realizovať v súlade s STN 73 2310.
12. **Zrážkové vody zo strechy objektu budú odvedené na vlastný pozemok do novovybudovaných septikov.**
13. Pre správnu funkčnosť vsakovacej studne musia byť strešné vtoky, revízne šachty a zariadenia na čistenie vôd a filtračných šachtách pravidelne čistené.
14. 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.
15. **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.
16. Uskladnenie stavebného materiálu zabezpečia stavebníci na vlastnom pozemku.
17. Nie je prípustný zásah do verejného priestranstva (uskladnenie stavebného materiálu, rozkopávka verejného priestranstva) bez predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany OcÚ Jelka.
18. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil 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.
19. 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.
20. Stavebník je povinný rešpektovať v plnom rozsahu stanoviská, vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií 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.
21. Stavba bude uskutočňovaná svojpomocne. Stavebný dozor: **Jozef Duba bytom Vadonská 228, 925 21 Malá Mača, registračné číslo: 01280\*10-21\*.**

22. Stavebné výrobky použité v stavbe musia spĺňať vlastnosti podľa § 2 zákona č. 521/2001 Z. z. o stavebných výrobkoch, v znení neskorších predpisov.
23. Stavebník je povinný oznámiť začatie stavby príslušnému stavebnému úradu.
24. Za súlad priestorovej polohy stavby s overenou dokumentáciou zodpovedá stavebník.
25. Súčasťou povolovanej 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. **Rodinný dom, spevnené plochy a napojenie na technickú infraštruktúru musí byť realizované v zmysle výkresu označ. „C02“ názov výkresu „Koordinačná situácia“ 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 20.05.2025 pod číslom 34859/2025:

**Vyjadrenie vodovod:**

- Vodovodná prípojka nie je predmetom predloženej dokumentácie. Nehnuteľnosť je pripojená na verejný vodovod existujúcou vodovodnou prípojkou (Evid.č.odberu: 31717094, Tech.č.odberu: 30017-17094, vedené na Peter Budai.
- V zmysle § 27 ods. 7 zákona č. 442/2002 Z. z., je zakázané prepojiť rozvody vody z vlastného zdroja vody s vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod alebo s verejným vodovodom.

**Vyjadrenie kanalizácia:**

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

- Vlastníkom predĺženého kanalizačného odbočenia je ZsVS, a. s. – dotácie EU.
- Dimenzia, materiál a druh kanalizačnej prípojky: existujúce odbočenie DN 150, materiál PVC, gravitačná.
- Spôsob určenia množstva odvedenej vody: podľa nameraného množstva vodomermom na vodovodnej prípojke.

- Pripojenie kanalizačnej prípojky a revíznú 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](http://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 existujúcej kanalizačnej prípojky PVC DN 150, ktorá bola budovaná v rámci výstavby verejnej kanalizácie.
- **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 verejnú kanalizáciu sa môže pripojiť na verejnú kanalizáciu len na základe písomnej zmluvy odvádzaní odpadových vôd do verejnej kanalizácie uzatvorenej s prevádzkovateľom verejnej kanalizácie, ak spĺňa technické podmienky určené prevádzkovateľom.
- Pred začatím výkopových prác na verejnom priestranstve stavebník zabezpečí na svoje náklady vytyčenie 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](http://www.zsvs.sk/zakaznicka-podpora/pre-zakaznikov/ziadosti-a-tlaciva).
- 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 odvádzaní odpadových vôd. Po podpísaní zmluvy príslušné stredisko pristúpi k napojeniu prípojky na verejnú kanalizáciu.
- 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 20.05.2027**, ak stavebník túto lehotu zmešká, je povinný požiadať ZsVS, a. s., o vydanie nového vyjadrenia.

**B/ SPP-distribúcia, a. s., Bratislava, listom č. TD/PS/0115/2025/Be, dňa 13.05.2025 vydal nasledovné vyjadrenie k žiadosti o stanovisko k dokumentácii pre ohlásenie drobnej stavby k výstavbe plynárenského zariadenia.**

Predmetom stanoviska spoločnosti SPP – distribúcia, a. s. (ďalej len „SPP-D“) je posúdenie predloženej projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre ohlásenie drobnej stavby 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, Novojelčanská parc. č. 128/13,111

Stavebník: Peter Budai, Fábryho 1137/1, Jelka

Názov stavby: Plynoinštalácia – pripojovací plynovod, preložka (skrátene) pripojovacieho plynovodu

Spracovateľ PD: Ing. Bálint Lancz

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 realizáciou vyššie uvedenej stavby za dodržania nasledujúcich podmienok:

Všeobecné podmienky:

- Stavebník je povinný pred realizáciou stavby uzatvoriť Dohodu o predĺžení plynárenského zariadenia medzi investorom a SPP-D, v zastúpení p. Ivan Setnický, tel. č. +421 37 242 3703, e-mail: [ivan.setnický@spp-distribucia.sk](mailto:ivan.setnický@spp-distribucia.sk),
- bez uzavretia Dohody o preložke plynárenského zariadenia nebude možné uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,
- v zmysle § 81 Zákona o energetike náklady na preložku plynárenského zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal,
- stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050,
- pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník **povinný požiadať SPP-D o vytýčenie** existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-slужby),
- v záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytýčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m **bezplatne**,
- stavebník je povinný realizáciou stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov – súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 12007-1:2013, STN EN 1775, STN EN 12327, TPP 702 01, TPP 702 02, TPP 702 51, TPP 60901, TPP 934 01, TPP 702 12, TPP 704 01, TPP 906 01, TPP 700 02,
- stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k **Žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 7005150325**.

Technické podmienky:

- 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 až po predchádzajúcom vytýčení 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,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
- stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku ta, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
- stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie a odpojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaním pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba – zhotoviteľ, na základe **technologického postupu**, vypracovaného



zhotoviteľom stavby v zmysle projektovej dokumentácie a schváleného zodpovedným pracovníkom SPP-D,

- stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja a odpoja prípojkovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,
- stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
- stavebník je povinný po ukončení stavebných prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Nitra, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
- po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

#### **Osobitné podmienky:**

- zmluvný vzťah o spôsobe a forme preložky PZ je potrebné riešiť zmluvou/dohodou o preložke,
- zmluvu/dohodu o preložke PZ je potrebné vypracovať pred realizáciou preložky a doložiť k technologickému postupu prepoja prekladaného plynárenského zariadenia,
- návrh zmluvy/dohody o preložke zo strany SPP – distribúcia, a. s. Vám bude zaslaný na základe Vášho požiadania – kontaktná osoba Ing. Ivan Setnický, tel. č. +421 37 242 3703, e-mail: ivan.setnický@spp-distribucia.sk,

Stanovisko a podmienky v ňom stanovené sú platné v prípade, že návrh (žiadosť) na vydanie stavebného povolenia bude podaný najneskôr do 4.4.2027, 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. 6612507988 dňa 21.03.2025** vydal nasledovné **v y j a d r e n i e** k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zaradení a všeobecné podmienky ochrany sieti spoločnosti:

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](mailto: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 zariadení.
- 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 káblkové 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/vyjadrenia>. 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 vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej. Platnosť vyjadrenia do 21.09.2025.

**D/Krajský pamiatkový úrad vydal záznam zo dňa 01.04.2025 pod číslom Z-PUSR-024000/2025/TIOR:**

Uvedenou stavebnou činnosťou nie sú dotknuté záujmy chránené Krajským pamiatkovým úradom Trnava v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Postup pri archeologickom náleze určuje § 40 zákona 49/2002 Z. z. a § 127 zákona 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Kontakt na oznámenie nálezu: 033 / 24 52 111.

**E/ Stanovisko k projektovej dokumentácii stavby pre stavebné konanie, od spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., zo dňa 07.05.2025:**

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., **súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre stavbu: Novostavba rodinného domu** (ďalej len „**Stavba**“), na pozemku registra C, s parcelným číslom 111, v katastrálnom území Nová Jelka, podľa projektovej dokumentácie stavby: Novostavba rodinného domu, 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 122523604, 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](http://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.zsdis.sk](http://www.zsdis.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).

**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-612/2025 zo dňa 24.03.2025, 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 s ú h l a s v zmysle ktorého navrhovaná stavba: „Novostavba rodinného domu“ miesto stavby: 925 23 Jelka, na pozemku reg. KN „C“ s parc. č. 128/13, 111, 217/1 v k. ú. Nová Jelka, Okres : Galanta, Kraj: Trnavský, pre žiadateľa: Peter Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka - 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 Peter Budai r. Budai, bytom Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka, podal dňa 21.03.2025 na Obec Jelka, úsek územného rozhodovania a stavebného poriadku žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „Novostavba rodinného domu“ na pozemkoch reg. KN „C“ s parc. č. 128/13, 200/22 a 111 v katastrálnom území Nová Jelka, v zastavanom území obce Jelka, v spojení územnom konaní o umiestnení stavby a stavebnom konaní.

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-612/2025 zo dňa 24.03.2025 ako dotknutý orgán podľa § 24 a § 40a až §40c zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Oznámením číslo OcÚJE-635/2025 dňa 26.05.2025 stavebný úrad v zmysle ust. § 36 a § 61 zákona č. 50/1976 Zb., 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 zákona č. 50/1976 Zb. v spojení § 84 ods. 4 Stavebného zákona a bolo zistené, že umiestnením a uskutočnením stavby: „Novostavba rodinného domu“ na pozemkoch reg. KN „C“ s parc. č. 128/13, 200/22 a 111 v katastrálnom území Nová 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 „Novostavba rodinného domu“ ktorú vypracoval, zodpovedný projektant: Peter Horváth, PH-projekt, Pusta 187/13, 925 23 Veľké Úľany, číslo oprávnenia OU-GA-OPZ-2015/001166-2.

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, Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava, Západoslovenská distribučná, a. s., Obec Jelka, ako 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 v Jelke.**

**Ing. Gabriel Kiš**  
starosta obce

Doručí sa:

1. Peter Budai, Fábryho 1137/1, 925 23 Jelka
2. Jozef Duba, Vadonská 228, 925 21 Malá Mača
3. Peter Horváth, PH-PROJEKT, Pusta 187/13, 925 22 Veľké Úľany
4. Rudolf Rablanský, Novojelčanská 915, 925 23 Jelka
5. JUDr. Pavol Holanský, Dunajská 901/25, 925 23 Jelka
6. Eva Holanská, Dunajská 901/25, 925 23 Jelka
7. Ildikó Nagyová, Dunajská 900/24, 925 23 Jelka
8. Ernest Vincze, Nová cesta 1221/98, 925 23 Jelka
9. Slovenský pozemkový fond, Búdková cesta 36, 81715 Bratislava 11
10. Ernest Szabados, Dunajská 878/2, 925 23 Jelka
11. Oskar Szabados, Dunajská 878/2, 925 23 Jelka
12. Judita Bubisová, Dunajská 878/2, 925 23 Jelka
13. Mgr. Baltazár Mucska, Cabanova 42, 841 02 Bratislava
14. Ing. Anton Mucska, Cabanova 42, 841 02 Bratislava
15. k spisu

Na vedomie:

1. SPP – distribúcia, a. s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
2. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
3. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
4. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Odštepny závod Šaľa, P. Pázmaňa 4, 927 01 Šaľa
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava

Doručí sa verejnou vyhláškou:

1. MÁRIA VINCZEOVÁ, SK
2. MÁRIA VINCZEOVÁ, SK
3. MÁRIA VINCZEOVÁ, SK
4. JULIUS VINCZE, 898, SK

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: .....